15/02/2023

ΕΝΦΙΑ 2023: Εξαιρούνται ακίνητα σε πληγείσες από καταστροφές περιοχές

/ Επικαιρότητα

Εξαιρούνται από την υποχρέωση πληρωμής ΕΝΦΙΑ του 2023, όσοι κατέχουν ακίνητο σε περιοχές που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές, καθώς επίσης και για εκείνους που διατηρούν δικαιώματα σε ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης, όπως προβλέπεται σε νομοσχέδιο για τα καταπατημένα ακίνητα του δημοσίου που κατατέθηκε στη Βουλή αργά χθες το βράδυ.

Παράλληλα, προβλέπεται η απόκτηση νόμιμων τίτλων ιδιοκτησίας για διεκδικούμενα ως καταπατημένα με καταβολή έως το 20% της αντικειμενικής αξίας και εξόφληση έως 60 άτοκες δόσεις με την μηναία πληρωμή να ξεκινά από 100 ευρώ.

Αναλυτικά οι κυριότερες διατάξεις του νομοσχεδίου προβλέπουν:

* Απαλλάσσονται από τον **ΕΝΦΙΑ και για το έτος 2023** τα ακίνητα που βρίσκονται σε πληγείσες από φυσικά φαινόμενα και καταστροφές περιοχές, περιοχές υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργές, καθώς και μεταφερόμενους οικισμούς και κοινότητες.

Πιο συγκεκριμένα απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ τα ακίνητα που βρίσκονται:

– σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018.

– εντός ρητά κατονομαζόμενων υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργών ή μεταφερόμενων οικισμών και κοινοτήτων των Περιφερειακών Ενοτήτων Φλώρινας, Κοζάνης και Γρεβενών – Τροποποίηση παρ. 7Α άρθρου 3 ν. 4223/2013

– στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου – Λίμνης – Αγίας ‘Αννας και Ιστιαίας – Αιδηψού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας-Τροποποίηση περ. β’ παρ. 7Β άρθρου 3 ν. 4223/2013 που επλήγησαν από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν αρχής γενομένης την 27η Ιουλίου 2021

– σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας, και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου – Τροποποίηση παρ. 7Γ άρθρου 3 ν. 4223/2013, που επλήγησαν από τον σεισμό και την πλημμύρα της 30ής Οκτωβρίου 2020,

– σε πληγείσες περιοχές από τις πυρκαγιές Ιουλίου 2022.Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2023 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα δύο (2) επόμενα έτη.

* Χορηγείται απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ σε δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α’ 220), καθώς και σε δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α’ 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούντα σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων, με σκοπό την προστασία των διατηρητέων μνημείων και έργων τέχνης της Χώρας.

* Θεσπίζεται ειδική ρύθμιση σχετικά με την αναβολή επιβολής φόρου υπεραξίας κατά την εισφορά τίτλων σε λήπτη – ημεδαπό ή αλλοδαπό νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα στην περίπτωση που ο εισφέρων είναι ο μοναδικός μέτοχος ή

εταίρος του λήπτη.

* Εξαιρείται από την έννοια της επιχειρηματικής συναλλαγής για τον προσδιορισμό του κέρδους από επιχειρηματική δραστηριότητα – που αναφέρεται στην παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 4172/2013 – η εισφορά τίτλων, στην περίπτωση που ο εισφέρων – φυσικό πρόσωπο είναι ο μοναδικός μέτοχος ή εταίρος του λήπτη νομικού προσώπου.

* Επανακαθορίζεται η χρονική περίοδος υποβολής αιτήσεων επιλογής φορολόγησης από τον υπόχρεο εκμισθωτή για τις εκμισθώσεις βιομηχανοστασίων και χρηματοθυρίδων.

* Αίρεται η υποχρέωση γνωστοποίησης στην Α.Α.Δ.Ε. των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών, προκειμένου αυτές να μη συμπεριληφθούν στη φορολογητέα αξία της παράδοσης και ενδοκοινοτικής απόκτησης αγαθών και της παροχής υπηρεσιών.

* Επανακαθορίζεται η έννοια των ενσώματων αγαθών που συνιστούν αγαθά επένδυσης για τους σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 33 του ν.2859/2000 (Κώδικας Φ.Π.Α.) κ.λπ..

Τέλος με τις διατάξεις του νομοσχεδίου χιλιάδες ιδιώτες με ακίνητα τα οποία διεκδικούνται ως καταπατημένα από το δημόσιο θα μπορούν να αποκτήσουν νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας με καταβολή ποσών που μπορεί να περιορίζονται ακόμα και στο 20% της αντικειμενικής αξίας και σε έως 60 άτοκες δόσεις που ξεκινούν από 100 ευρώ το μήνα.

Η διαδικασία απόκτησης οριστικών τίτλων κυριότητας αναμένεται να «τρέξει» στο τελευταίο τρίμηνο του έτους μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας στην οποία θα υποβάλλονται οι αιτήσεις και τα δικαιολογητικά από τους πολίτες ενώ δημιουργείται ψηφιακός φάκελος για κάθε δημόσιο ακίνητο για το οποίο κατατίθεται αίτηση για την εξαγορά του.

Πηγή: ΑΠΕ – ΜΠΕ