



Φορολογικά Νέα Αλλαγές στη Φορολογία Κεφαλαίου

Ο Νόμος 4389/2016 που ψηφίστηκε πρόσφατα από τη Βουλή και δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης στις 27/5/2016 επιφέρει αλλαγές στο Νόμο 4223/2013 με τον οποίο επιβλήθηκε ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Συγκεκριμένα, οι σημαντικότερες αλλαγές, οι οποίες ισχύουν από 1.1.2016, είναι οι ακόλουθες:

Οικόπεδα

Τα οικόπεδα εντάσσονται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία τους. Σύμφωνα με

Επικοινωνία:

Μαρία Τρακάδη
Tax Managing Partner
mtrakadi@deloitte.gr
Τηλ.: 210 6781260

Θωμάς Λεβέντης
Tax Partner

ΤΙΣ ΝΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΦÓΡΟΥ ΑΝÁ ΜΟΝΑΔΙΑΙΑ ΑΞΙΑ ΑΥΞÁΝΕΤΑΙ, ÓΠΩΣ ΦΑΙΝΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΠΑΡΑΚÁΤΩ ΠÍΝΑΚΑ:

Μοναδιαία αξία (€/μ ²)	Φορολογική Ζώνη	Προηγούμενος συντελεστής φόρου (€/μ ²)	Νέος συντελεστής φόρου (€/μ ²)	Αύξηση (%)
0,01 – 2,00	1	0,003	0,0037	23,33%
2,01 – 4,00	2	0,006	0,0075	25,00%
4,01 – 6,00	3	0,010	0,0125	25,00%
6,01 – 10,00	4	0,015	0,0185	23,33%
10,01 – 14,00	5	0,023	0,0285	23,91%
14,01 – 20,00	6	0,030	0,0375	25,00%
20,01 – 50,00	7	0,060	0,0750	25,00%
50,01 – 75,00	8	0,120	0,1490	24,17%
75,01 – 100,00	9	0,150	0,1850	23,33%
100,01 – 150,00	10	0,200	0,2470	23,50%
150,01 – 200,00	11	0,300	0,3700	23,33%
200,01 – 300,00	12	0,450	0,5550	23,33%
300,01 – 400,00	13	0,600	0,7400	23,33%
400,01 – 500,00	14	0,800	0,9900	23,75%
500,01 – 600,00	15	1,000	1,2500	25,00%
600,01 – 700,00	16	1,300	1,6000	23,08%
700,01 – 800,00	17	1,500	1,8500	23,33%
800,01 – 900,00	18	1,700	2,0950	23,24%
900,01 – 1.000,00	19	1,900	2,3500	23,68%
1.000,01 – 1.500,00	20	2,500	3,1000	24,00%
1.500,01 – 2.000,00	21	3,000	3,7000	23,33%
2.000,01 – 3.000,00	22	4,000	4,9500	23,75%
3.000,01 – 4.000,00	23	6,000	7,4000	23,33%

tlevantis@deloitte.gr
Τηλ.: 210 6781262

Στέλιος Κυριακίδης
Tax Partner
stkyriakides@deloitte.gr
Τηλ.: 210 6781358

Νίκος Σούρδης
Tax Partner
nsourdis@deloitte.gr
Τηλ.: 210 6781291

4.000,01 – 5.000,00	24	7,500	9,2500	23,33%
5.000,01+	25	9,000	11,2500	25,00%

Συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ

Φυσικά Πρόσωπα

Αλλάζουν τα κλιμάκια και οι συντελεστές επιβολής του συμπληρωματικού φόρου για τα φυσικά πρόσωπα. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η συγκριτική απεικόνιση των συντελεστών πριν και μετά από τις αλλαγές:

Κλιμάκιο (σε €)	Προηγούμενος συντελεστής (%)	Συντελεστής (%)	Αύξηση (%)
0,01 - 200.000	0%	0,0%	0
200.000,01 - 250.000	0%	0,10%	Ήταν στο αφορολόγητο
250.000,01 - 300.000	0%	0,15%	Ήταν στο αφορολόγητο
300.000,01 - 400.000	0,10%	0,30%	200%
400.000,01 - 500.000	0,20%	0,50%	150%
500.000,01 - 600.000	0,30%	0,60%	100%
600.000,01 - 700.000	0,60%	0,80%	33,33%
700.000,01 - 800.000	0,70%	0,90%	28,57%
800.000,01 - 900.000	0,80%	1,00%	25%
900.000,01 - 1.000.000	0,90%	1,05%	16,67%
1.000.000,01 - 2.000.000	1,00%	1,10%	10%
Υπερβάλλον	1,00%	1,15%	15%

Νομικά Πρόσωπα

Ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ που επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων αυξάνεται από 5‰ σε 5.5‰ (**Αύξηση 10%**).

Για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών παύουν πλέον να

απαλλάσσονται από το συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ και από 1.1.2016 θα υπολογίζεται συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ 1%.

Ειδικά, για τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και τις Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. υπολογίζεται με συντελεστή 3,5% για τα ακίνητα τα οποία δεν ιδιοχρησιμοποιούν. Ο συντελεστής που ίσχυε μέχρι και το 2015 ήταν 2, 5% (Αύξηση 40%).



Deloitte Business Solutions Χατζηπαύλου, Σοφιανός και Καμπάνης Α.Ε.

Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού,
151 25 Μαρούσι
210 67 81 100

Το υλικό αυτό έχει προετοιμαστεί από επαγγελματίες των εταιρειών μελών της Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Πρόκειται για ένα γενικό οδηγό μόνο και η εφαρμογή του σε ειδικές καταστάσεις εξαρτάται από τις ειδικές συνθήκες που επικρατούν. Ως εκ τούτου, προτείνουμε ότι οι αναγνώστες θα πρέπει να αναζητήσουν εξειδικευμένες συμβουλές σχετικά με κάθε ειδικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν. Οι πληροφορίες αυτές δεν αποτελούν υποκατάστατο τέτοιας συμβουλής. Παρόλο που κάθε δυνατή προσπάθεια έχει καταβληθεί για να εξασφαλιστεί ότι οι πληροφορίες που περιέχονται είναι ακριβείς, η Deloitte Touche Tohmatsu Limited δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για λάθη ή παραλείψεις που μπορεί να περιέχει, είτε προκλήθηκαν από αμέλεια ή διαφορετικά ή για ζημίες, όπως κι αν προκλήθηκαν σε κάθε πρόσωπο που βασίστηκε σε αυτό.

Η Deloitte Ελλάδας είναι μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»), της οποίας οι εταιρίες-μέλη είναι νομικά χωριστές και ανεξάρτητες οντότητες. Η DTTL (επίσης αναφερόμενη ως «Deloitte Global») δεν παρέχει υπηρεσίες σε πελάτες. Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/about για μια λεπτομερή περιγραφή της νομικής δομής της DTTL και των εταιριών-μελών της. Η Deloitte παρέχει ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες σε πελάτες του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα όλων των κλάδων. Με ένα παγκοσμίως διασυνδεδεμένο δίκτυο εταιριών μελών σε περισσότερες από 150 χώρες και περιοχές, η Deloitte προσφέρει παγκόσμιας κλάσης δυνατότητες και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες, παρέχοντας την πληροφόρηση που χρειάζονται για να ανταπεξέλθουν στις πιο πολύπλοκες προκλήσεις. Οι περισσότεροι από 200.000 επαγγελματίες της Deloitte δεσμεύονται να γίνουν πρότυπα αριστείας.

Στην Ελλάδα, η «Deloitte Χατζηπαύλου Σοφιανός και Καμπάνης Α.Ε.» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες, η «Deloitte Business Solutions Χατζηπαύλου Σοφιανός και Καμπάνης Α.Ε.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Με περισσότερα από 580 άτομα προσωπικό και γραφεία στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, η Deloitte Ελλάδας εστιάζεται σε όλους τους κυρίαρχους τομείς της οικονομίας, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, της ναυτιλίας, της ενέργειας, των καταναλωτικών προϊόντων, της υγείας και του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Στους πελάτες της Deloitte συγκαταλέγονται οι περισσότερες από τις μεγαλύτερες δημόσιες και ιδιωτικές εταιρίες του εμπορικού, βιομηχανικού και χρηματοοικονομικού τομέα. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας: www.deloitte.gr

2016 Όλα τα δικαιώματα κατοχυρωμένα.

Εάν δεν επιθυμείτε να λαμβάνετε μηνύματα παρακαλώ αποστείλατε κενό μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με την ένδειξη «διαγραφή» στο θέμα