



## Πρόσφατες νομοθετικές αλλαγές που αφορούν τη φορολογία ακινήτων

Στις 6 Δεκεμβρίου 2022 ψηφίστηκε στη Βουλή το νέο φορολογικό νομοσχέδιο. Ο νέος νόμος περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περαιτέρω αναστολή επιβολής φόρων σε συναλλαγές σε ακίνητα για την τόνωση της αγοράς ακινήτων. Επίσης, δίνεται η δυνατότητα για διορθώσεις στις πρόσφατες αυξήσεις των αντικειμενικών αξιών.

### **i. Παράταση της προαιρετικής αναστολής του Φ.Π.Α. στις μεταβιβάσεις νέων κτιρίων έως τις 31 Δεκεμβρίου 2024**

Παρατείνεται για άλλα δύο (2) έτη η αναστολή επιβολής Φ.Π.Α. στις πωλήσεις νεόδμητων ακινήτων, εφόσον οι κατασκευαστές αιτηθούν την υπαγωγή στο καθεστώς αναστολής. Η αναστολή καλύπτει τόσο τα αποπερατωμένα ακίνητα με οικοδομικές άδειες μετά την 1.1.2006, όσο και αυτά που θα κατασκευαστούν μέχρι το τέλος του 2024.

### **ii. Περαιτέρω παράταση της αναστολής του φόρου υπεραξίας στις αγοραπωλησίες ακινήτων που πραγματοποιούν φυσικά πρόσωπα έως την 31η Δεκεμβρίου 2024**

Η επιβολή του φόρου υπεραξίας (15%) στις μεταβιβάσεις ακινήτων που πραγματοποιούν φυσικά πρόσωπα που δεν ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα αναστέλλεται εκ νέου για δύο επιπλέον

έτη, δηλαδή έως τις 31 Δεκεμβρίου 2024. Ο φόρος υπεραξίας τέθηκε σε ισχύ την 01.01.2014 και από την 01.01.2015 τίθεται συνεχώς σε αναστολή.

### **iii. Δυνατότητα διορθώσεων στις αντικειμενικές αξίες έως τις 20 Ιανουαρίου 2023 σε περιοχές με σημαντικές αυξήσεις από την 1η Ιανουαρίου 2022**

Οι δήμοι των οποίων η γνώμη θεωρήθηκε ότι δεν εκφράστηκε κατά την πρόσφατη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών τιμών που ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2022 δύνανται έως τις 20 Ιανουαρίου 2023 να υποβάλουν αιτιολογημένες γνώμες για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας στη βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης συνοδευόμενες από αποδεικτικά στοιχεία που ανάγονται στο χρονικό διάστημα συλλογής στοιχείων σχετικά με την

πρόσφατη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών. Με βάση τα στοιχεία αυτά, το Υπουργείο Οικονομικών θα προχωρήσει με σύντομες διαδικασίες στην επανάληψη της διαδικασίας για συγκεκριμένες ζώνες. Αν πραγματοποιηθεί επανάληψη της διαδικασίας για συγκεκριμένες ζώνες, οι αξίες που θα καθοριστούν από αυτήν θα ισχύουν από την έναρξη ισχύος της σχετικής απόφασης κι εφεξής. Περιοχές που μπορεί να επηρεαστούν είναι, μεταξύ άλλων, διάφοροι δήμοι της Αττικής, της Κρήτης και της Χαλκιδικής. Οι σχετικές διορθώσεις, εφόσον εγκριθούν από το Υπουργείο Οικονομικών με υπουργικές αποφάσεις, αναμένεται να οδηγήσουν σε δικαιότερο επιμερισμό των φορολογικών βαρών καθώς οι τιμές ζώνης λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό σημαντικού αριθμού φόρων, όπως ο ΕΝΦΙΑ, ο φό-

ρος μεταβίβασης ακινήτων, το Τ.Α.Π. και οι φόροι δωρεάς και κληρονομιάς.

#### iv. Παράταση της έκπτωσης φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων για δαπάνες που σχετίζονται με την ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων έως τις 31 Δεκεμβρίου 2024

Παρατείνεται για δύο επιπλέον έτη η έκπτωση φόρου εισοδήματος ύψους 40% για τις δαπάνες που θα πραγματοποιηθούν από ιδιώτες για την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση των κτιρίων. Το ποσό της μείωσης του φόρου κατανέμεται ισόποσα σε περίοδο τεσσάρων (4) ετών με ανώτατο συνολικά όριο δαπάνης τις δεκαέξι χιλιάδες (16,000) ευρώ.

### Για περισσότερες πληροφορίες



**Μαρίνα Αλλαμανή**  
Partner  
m.allamani@zeya.com



**Μυρτώ Σταυρινού**  
Senior Associate  
m.stavrinou@zeya.com



**Αναστασία Κρητικού**  
Associate  
a.kritikou@zeya.com

Με την επιφύλαξη παντός δικαιώματος. Απαγορεύεται η άνευ πρότερης αδείας αναπαραγωγή και η μετάδοση του παρόντος υπό οποιαδήποτε μορφή και με οποιονδήποτε τρόπο, καθώς και η αποθήκευσή του σε οποιοδήποτε σύστημα το οποίο επιτρέπει την ανάκτησή του. Αιτήματα για την εξουσιοδότηση άλλης χρήσης υλικού που προστατεύεται από δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας, συμπεριλαμβανομένης της άδειας αναπαραγωγής αποσπασμάτων αυτού σε άλλες δημοσιεύσεις, θα απευθύνονται στους εκδότες. Θα γίνεται πλήρης αναφορά στον συγγραφέα, στον εκδότη και στην πηγή. Κανένα σημείο του παρόντος ενημερωτικού δελτίου δεν θα ερμηνεύεται ως παροχή νομικής συμβουλής. Το ενημερωτικό δελτίο είναι αναγκαστικά γενικής φύσης. Ως εκ τούτου πρέπει να ζητούνται επαγγελματικές συμβουλές προτού γίνει οποιαδήποτε ενέργεια βάσει του παρόντος.

Η Ζέπος και Γιαννόπουλος ιδρύθηκε το 1893 και είναι μια από τις μεγαλύτερες ελληνικές δικηγορικές εταιρείες που παρέχουν ολοκληρωμένες νομικές και φορολογικές υπηρεσίες προς εταιρείες οι οποίες δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Λ. Κηφισίας 280, 152 32, Χαλάνδρι, Αθήνα, Ελλάδα  
newsletters@zeya.com,  
Τηλ.: (+30) 210 696.70.00 | Fax: (+30) 210 699.46.40

[www.zeya.com](http://www.zeya.com)  
Subscribe  
LinkedIn