

Οι 40 Φόροι-Τέλη-Επιβαρύνσεις στα ακίνητα

A. Φόροι - τέλη - κρατήσεις επί του εισοδήματος από ακίνητα

1. Φόρος Εισοδήματος μισθωμάτων 18-45 %
2. Συμπληρωματικός Φόρος Εισοδήματος Μισθωμάτων 1,5%-3 %
3. Τέλος Χαρτοσήμου + ΟΓΑ (πλην μισθωμάτων κατοικιών) 3,6 %
4. Τεκμήριο διαβίωσης σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη α'+ β' κατοικία αναλόγως εμβ.& Τ.Ζ.
5. "Εκτακτη" εισφορά φυσ.προσώπων 1-4%
6. Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης 18-45 %
7. Κράτηση στα μισθώματα από το Δημόσιο υπέρ ΜΤΠΥ 3 %
8. Κράτηση στα μισθώματα από τους ΟΤΑ υπέρ ΤΑΔΚΥ 2 %

B. Φόροι - τέλη κατά τη μεταβίβαση ακινήτων

9. Φ.Π.Α. στην αγορά νεόδμητων κτισμάτων και στην αντιπαροχή 23 %
10. Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων 8-10 %
11. Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων 3 % επί ΦΜΑ
12. Φόρος Ανταλλαγής (- συνένωσης οικοπέδων) 4-5%
13. Φόρος Διανομής Ακινήτων 2-2,5%
14. Φόρος Χρησικτησίας Ακινήτων 8-10 %
15. Τέλος υπέρ Ταμείου Νομικών κατά τη σύνταξη συμβολαίων 6,50%
16. Τέλος υπέρ Ταμείου Νομικών κατά τη μεταγραφή 1,25%
17. Πρόσθετο Τέλος Μεταγραφής Συμβολαίων 4,5-7,5%

Γ. Φόροι κληρονομιάς/γονικής παροχής & δωρεάς ακινήτων

18. Φόρος Κληρονομιάς ή Γονικής Παροχής ακινήτων
-Α' Κατηγορία: προς τέκνα (γον. παροχή), εγγονούς, συζύγους, γονείς 5-10 %
-Β' Κατηγορία: προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κλπ. 5-20 %
-Γ' Κατηγορία: προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40 %
19. Φόρος Δωρεάς ακινήτων
-Α' Κατηγορία: προς εγγονούς, συζύγους, γονείς 5-20 %
-Β' Κατηγορία: προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κλπ. 10-30 %
-Γ' Κατηγορία: προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40 %

Δ. Ετήσιοι - Περιοδικοί φόροι επί της κατοχής ακινήτων

20. Ετήσιος Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) από 1.1.2010 2%-2 % (Φ.πρόσ.) και 6% (Νομ. πρόσωπα)
21. Ετήσιο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ),(κτίσματα+οικόπεδα) 0,25-0,35%
22. Ετήσιος Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Υπεράκτιων Εταιριών 15 % (πλην απρόσ.)
23. Φόρος Αναπροσαρμογής Αξίας ακινήτων επιχειρήσεων (περιοδ.) γη 5 %, κτίρια 8 %

E. Άλλοι φόροι, τέλη και εισφορές υπέρ Ο.Τ.Α. και τρίτων

24. Δημοτικά Τέλη Καθαριότητας - Φωτισμού (Ελεύθερα από ΟΤΑ)
25. Δημοτικός Φόρος Ηλεκτροδοτούμενων Χώρων (Ελεύθερα από ΟΤΑ)
26. Ειδικό Τέλος Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Kwh x Μον.Χρ.ευρώ/Kwh)
27. Δημοτικά Δυνητικά Τέλη (με διάφορες αιτιολογίες) (Ελεύθερα από ΟΤΑ)
28. Τέλη Αποχέτευσης ακινήτων (σύνδεση-χρήση) (Από ΟΤΑ- ΔΕΚΟ)
29. Εισφορές σε γη & χρήμα για ένταξη σε σχέδια πόλεων (Ν.1337/83) σε γη έως 60%, σε χρήμα έως 25%
30. Τέλος Εγγραφής ακινήτων στο Εθνικό [Κτηματολόγιο](#)-35 ευρώ/δικαίωμα + 1% επί αντ.αξίας
31. Εισφορά υπεραξίας λόγω νέων έργων με το Ν.2508/97
32. Τέλος Ανάπλασης Υποβαθμισμένων Περιοχών υπέρ ΔΕΠΟΣ με το Ν.2508/97

Z. Φόροι, Τέλη και Εισφορές οικοδομικής αδειάς -ανέγερσης κτιρίων - αυθαιρέτων κλπ.

33. Τέλος έκδοσης οικοδομικής αδειάς-1 % επί προυπολ.
34. Τέλος οικοδομικών εργασιών -Ψήφισμα ΚΗ'/1947
35. Κράτηση υπέρ Δήμου, ΤΕΕ και ΤΣΜΕΔΕ - Επί προϋπολογισμού
36. Εργοδοτικές εισφορές προς ΙΚΑ & ΤΕΑΕΔΞΕ - 90 % επί τεκμ.ημερομ.
37. Φόρος Προστιθέμενης Αξίας επί οικοδ. υλικών και εργασιών - 23 %
38. Δημοτικά Τέλη Κατάληψης Πεζοδρομίου -Ελεύθερα από ΟΤΑ
39. Τέλος ρευματοδότησης ακινήτου (υπέρ ΔΕΗ και Δημοσίου) -Ν.4483/65 (άρθρο 8)
40. Πολεοδομικά πρόστιμα ανέγερσης αυθαιρέτων-αλλαγής χρήσης - Εφάπαξ/ετήσια

Και οι 20 Φόροι, Τέλη, Εισφορές & Πρόστιμα, που αυξάνονται από αντικειμενικές αξίες

A. Τεκμαρτά εισοδήματα από ακίνητα

1. Τεκμήριο διαβίωσης σε ιδιόκτητη ή μισθωμένη α'+ β' κατοικία αναλόγως εμβ.& Τ.Ζ.
2. Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης 18-45 %
3. Τεκμαρτό εισόδημα λόγω αγοράς ακινήτου (ανεστάλη έως 31.12.2012) 18-45 %

B. Φόροι - τέλη κατά τη μεταβίβαση ακινήτων από επαχθή αιτία

4. Φ.Π.Α. στην αγορά νεόδμητων κτισμάτων και στην αντιπαροχή 23 %
5. Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων 8-10 %
6. Φόρος Χρησικτησίας Ακινήτων 8-10 %
7. Φόρος Ανταλλαγής (- συνένωσης οικοπέδων) 4-5 %
8. Φόρος Διανομής Ακινήτων 2-2,5%
9. Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων 3 % επί Φ.Μ.Α.
10. Τέλη υπέρ Ταμείου Νομικών (σύνταξη - μεταγρ. συμβολαίων) 6,50+1,25%
11. Πρόσθετο Τέλος Μεταγραφής Συμβολαίων 4,5-7,5%

Γ. Φόροι κατά τη μεταβίβαση από χαριστική αιτία (κληρονομιά-γονική παροχή-δωρεά)

12. Φόρος Κληρονομιάς ή Γονικής Παροχής ακινήτων

- Α' Κατηγορία: προς τέκνα (γον. παρ.), εγγονούς, συζύγους, γονείς 5-10%
- Β' Κατηγορία: προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κλπ. 5-20%
- Γ' Κατηγορία: προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40%

13. Φόρος Δωρεάς ακινήτων

- Α' Κατηγορία: προς εγγονούς, συζύγους, γονείς 5-20%
- Β' Κατηγορία: προς κατιόντες, αδελφούς, θείους, παππούδες κλπ. 10-30%
- Γ' Κατηγορία: προς άλλους συγγενείς και ξένους 20-40%

Δ. Ετήσιοι φόροι επί της κατοχής ακινήτων

14. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) από 1.1.2010 2‰-2 ‰ (Φυσ.πρόσ.) 6‰ (Νομικά πρόσωπα)

15. Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) (κτίσματα+οικόπεδα) 0,25-0,35‰

16. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας Υπεράκτιων Εταιριών 15%

Ε. Κτηματολόγιο-Πολεοδομικά πρόστιμα & εισφορές

17. Τέλος Εγγραφής ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο 1‰ επί αντικ. αξίας

18. Πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής - διατηρ. αυθαιρέτων 100% / 50% ετησίως

19. Πολεοδομικά πρόστιμα αλλαγής χρήσης (ημιυπαιθρ.κ.λπ.) 5% - 15% εφάπαξ

20. Εισφορές σε γη & χρήμα για ένταξη σε σχ. Πόλεων (Ν.1337/83) σε γη έως 60%, σε χρήμα έως 25%