



Ανοιξε η πλατφόρμα για δηλώσεις ειδικού φόρου ακινήτων

Την ηλεκτρονική πλατφόρμα για την υποβολή των δηλώσεων του ειδικού φόρου ακινήτων ενεργοποίησε η ΑΑΔΕ για χιλιάδες επιχειρήσεις που είναι υπόχρεες. Τον ειδικό φόρο ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με συντελεστή 15% επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, υποχρεούνται να πληρώσουν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες (υπεράκτια ή εξωχώρια εταιρεία - offshore κ.λπ.), κάθε μορφής εταιρεία ιδιωτικών επενδύσεων, κάθε μορφής καταπίστευμα (trust) που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα.

Με τον χρόνο υποβολής των δηλώσεων να έχει ήδη ξεκινήσει, η ΑΑΔΕ διευκρινίζει τα εξής: 1. Υποχρέωση υποβολής δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έχουν:

- Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων.
- Νομικά πρόσωπα τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα σκοπούς κοινωνικούς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς, εκπαιδευτικούς.
- Εταιρείες που έχουν την έδρα τους, σύμφωνα με το καταστατικό τους, στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκει σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωνικούς σκοπούς, για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για τον σκοπό αυτό.

2. Οι δηλώσεις υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέχρι τις 20 Μαΐου

2025, ενώ για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνονται υπόψη οι τρέχουσες αντικειμενικές αξίες των ακινήτων.

3. Ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται εντός προθεσμίας τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης.

4. Η δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την καταβολή του φόρου θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα. Για τον υπολογισμό του φόρου

Αφορά επιχειρήσεις που έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα και ανέρχεται στο 15% της αντικειμενικής αξίας.

λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

5. Εφόσον η επιχείρηση έχει υποβάλει δήλωση περιουσιακής κατάστασης (Ε9), μεταφέρονται αυτόματα στη φόρμα υποβολής τα βασικά στοιχεία των ακινήτων. Εάν δεν έχει υποβληθεί δήλωση περιουσιακής κατάστασης (Ε9), πρέπει να καταχωρίσετε τα στοιχεία των ακινήτων.

6. Σε περίπτωση που η επιχείρηση έχει αποκτήσει / μεταβάλει / μεταβιβάσει εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου και δεν έχει υποβάλει μέχρι στιγμής δήλωση περιουσιακής κατάστασης (Ε9), έχει τη δυνατότητα να προσθέσει / διαγράψει / μεταβάλει τα στοιχεία του ακινήτου.

ΠΡΟΚΟΠΗΣ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ