



|           |           |
|-----------|-----------|
| (3.049.2) | (2.729.8) |
| (158.5)   | (186.4)   |
| 394.7     | 511.4     |
| (354.3)   | (186.1)   |
| (3.187.3) | (2.570.9) |
| (117.5)   | 260.6     |
| 2.284.9   | 297.3     |
| (962.8)   |           |
| (2.615.1) | (3.300.0) |
| (2.896.6) | (2.609.7) |
| 328.6     | 334.0     |
| 142.3     | 112.5     |
| (13.6)    | (10.6)    |

Άρθρο του ΓΙΩΡΓΟΥ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗ

## Εφορία: Εξοφλήστε τον ΕΝΦΙΑ σε έως και 24 δόσεις

**Ε**κατοντάδες χιλιάδες φορολογούμενοι που πρόκειται να λάβουν εντός του Μαρτίου τα εκκαθαριστικά σημειώματα για την πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) του τρέχοντος έτους θα έχουν τη δυνατότητα, αξιοποιώντας την πάγια ρύθμιση οφειλών προς το Δημόσιο, να εξοφλήσουν αυτόν τον φόρο σε περισσότερες μηνιαίες δόσεις από τις 12 που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία, και μέχρι 24 κατ'ανώτατο όριο.

Η δυνατότητα αυτή θα υπάρχει για ποσά οφειλών ΕΝΦΙΑ υψηλότερα των 390 ευρώ, καθώς η πάγια ρύθμιση προβλέπει ελάχιστο ποσό μηνιαίας δόσης 30 ευρώ.

Για την ένταξη στην πάγια ρύθμιση δεν χρειάζεται να έχει καταστεί ληξιπρόθεσμη καμία δόση της οφειλής του εκκαθαριστικού του ΕΝΦΙΑ. Η ένταξη στη ρύθμιση αυτή μπορεί, επίσης, να γίνει και αφού καταστούν ληξιπρόθεσμες μία ή περισσότερες της μίας δόσεις της οφειλής ή ακόμη και αν καταστεί ληξιπρόθεσμο ολόκληρο το ποσό της οφειλής. Σε κάθε περίπτωση, η πάγια ρύθμιση προβλέπει την αποπληρωμή ληξιπρόθεσμων και μη ληξιπρόθεσμων δόσεων οφειλών προερχόμενων από τακτικά επιβαλλόμενους φόρους, έως και σε 24 μηνιαίες δόσεις.

Από τη στιγμή που θα βεβαιωθεί η οφειλή ΕΝΦΙΑ του 2025, εφόσον υπερβαίνει κατά πολύ το ποσό των 400 ευρώ, θα μπορεί ανά πάσα στιγμή να ρυθμιστεί σε περισσότερες από 12 και μέχρι 24 μηνιαίες δόσεις με την υποβολή αίτησης για την υπαγωγή στην πάγια ρύθμιση. Η αίτηση πρέπει να συμπληρωθεί και να υποβληθεί ηλεκτρονικά μαζί με σχετική υπεύθυνη δήλωση. Η ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης και της απαιτούμενης υπεύθυνης δήλωσης γίνεται μέσω ειδικής εφαρμογής, που είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.aade.gr](http://www.aade.gr). Κατά την ηλεκτρονική υποβολή και συμπλήρωση της αίτησης και της υπεύθυνης δήλωσης, ο οφειλέτης υποχρεούται να συμπληρώνει τα σχετικά πεδία που εμφανίζονται στην οθόνη του υπολογιστή του.

### Τα 5 «βήματα» που απαιτούνται – Τι χρειάζεται προσοχή

Η διαδικασία ηλεκτρονικής συμπλήρωσης και υποβολής της αίτησης και της υπεύθυνης δήλωσης για την υπαγωγή των οφειλών του ΕΝΦΙΑ του 2025 στην πάγια ρύθμιση των 24 μηνιαίων δόσεων απαιτεί από τον κάθε ενδιαφερόμενο φορολογούμενο να ακολουθήσει τα παρακάτω βήματα:

1) Είσοδος στην ψηφιακή πύλη της ΑΑΔΕ και στην εφαρμογή «Αίτηση ρύθμισης οφειλών»: Από την ιστοσελίδα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, η οποία βρίσκεται στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.aade.gr](http://www.aade.gr), ο φορολογούμενος πρέπει να επιλέξει κατά σειρά «Φορολογικές Υπηρεσίες», «Ρυθμίσεις»,

«Αίτηση ρύθμισης οφειλών» και «Είσοδος στην εφαρμογή». Στη συνέχεια πρέπει να πληκτρολογήσει το όνομα χρήστη και τον κωδικό πρόσβασης στο σύστημα TAXISnet, προκειμένου να εισέλθει στο κυρίως μενού της εφαρμογής για την ηλεκτρονική υποβολή αιτήσεων ρύθμισης οφειλών προς την εφορία.

2) Είσοδος στη φόρμα υποβολής της αίτησης-υπεύθυνης δήλωσης: Από το κεντρικό μενού της εφαρμογής ο φορολογούμενος πρέπει να επιλέξει «Συνέχεια» δίπλα από την ένδειξη «P7 Αίτηση πάγιας ρύθμισης οφειλών Ν. 4152/2013, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4646/2019» και, κατόπιν, «Υποβολή νέας» αίτησης. Ακολουθώντας, πρέπει να επιλέξει «Ρύθμιση έως 24 δόσεις», οπότε θα εμφανιστούν στην οθόνη του υπολογιστή του οι οφειλές του από τον ΕΝΦΙΑ, οι οποίες μπορούν να ρυθμιστούν έως και σε 24 μηνιαίες δόσεις. Στη συνέχεια, θα πρέπει να αναγράψει τα καθαρά μηνιαία έσοδά του και τα μηνιαία έξοδά του. Η διαφορά μεταξύ των δύο ποσών θα κρίνει το ύψος της κάθε μηνιαίας δόσης που θα κληθεί να πληρώνει με τη ρύθμιση της οφειλής του και, συνακόλουθα, θα καθορίσει και τον αριθμό των μηνιαίων δόσεων, οι οποίες μπορεί να φθάσουν μέχρι και τις 24.

3) Συμπλήρωση της αίτησης-υπεύθυνης δήλωσης: Ο φορολογούμενος θα πρέπει να συμπληρώσει στοιχεία που αποτυπώνουν την πραγματική εισοδηματική και περιουσιακή του κατάσταση.

4) Υποβολή αίτησης: Με την ολοκλήρωση της συμπλήρωσης των στοιχείων της αίτησης-υπεύθυνης δήλωσης ο φορολογούμενος πρέπει να «κλικάρει» πάνω στην ένδειξη «Υποβολή αίτησης». Αμέσως, εμφανίζονται τα βασικά στοιχεία της προς έγκριση ρύθμισης.

5) Επικύρωση ρύθμισης: Για να επικυρωθεί και να γίνει αποδεκτή από το σύστημα η αιτούμενη ρύθμιση ο φορολογούμενος πρέπει να πληρώσει το ποσό της πρώτης δόσης εντός τριών εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της αίτησης.

Το αργότερο τρεις μέρες μετά την πληρωμή της πρώτης δόσης, το σύστημα TAXISnet εμφανίζει τη ρύθμιση επικυρωμένη και παρουσιάζει τον κατάλογο με τις προθεσμίες πληρωμής των υπόλοιπων μηνιαίων δόσεων της ρύθμισης.

### Τα σημεία-SOS

Ο φορολογούμενος που θέλει να εντάξει την οφειλή του φετινού ΕΝΦΙΑ σε πάγια ρύθμιση για να την εξοφλήσει σε περισσότερες από 12 και μέχρι 24 μηνιαίες δόσεις θα πρέπει να έχει υπό όψιν του ότι:

1) Το συνολικό ποσό της οφειλής που υπάγεται στη ρύθμιση επιβαρύνεται με ετήσιο ποσοστό τόκων 5,84%, εφόσον καθοριστεί αριθμός μηνιαίων δόσεων από 13 έως 24.

2) Το ποσό κάθε μηνιαίας δόσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από 30 ευρώ. Ως εκ τούτου, η ρύθμιση συμφέρει εφόσον ο οφειλόμενος ΕΝΦΙΑ είναι μεγαλύτερος από 390 ευρώ, δεδομένου ότι μόνο στην περίπτωση αυτή το ποσό θα μπορεί να ρυθμιστεί σε περισσότερες από 12 μηνιαίες δόσεις που ήδη προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία για κάθε οφειλή ΕΝΦΙΑ. Βεβαίως, όπως προαναφέραμε, οι δόσεις θα είναι έντοκες.

3) Σε περίπτωση που, μετά την ημερομηνία υπαγωγής στη ρύθμιση, δημιουργηθούν νέες οφειλές, ο οφειλέτης μπορεί να τις υπαγάγει και αυτές σε νέα πάγια ρύθμιση με τους ίδιους όρους.

4) Προϋπόθεση για την ένταξη στην πάγια ρύθμιση είναι ο οφειλέτης να έχει υποβάλει, είτε εμπρόθεσμα είτε εκπρόθεσμα, όλες τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος της τελευταίας πενταετίας, καθώς και τυχόν περιοδικές και εκκαθαριστικές δηλώσεις ΦΠΑ για τις οποίες ήταν υπόχρεος την τελευταία πενταετία.

5) Φορολογούμενος εναντίον του οποίου εκκρεμεί ποινική δίωξη για φοροδιαφυγή δεν μπορεί να υπαχθεί στην πάγια ρύθμιση.

6) Ο οφειλέτης θα αποβάλλεται από τη ρύθμιση -και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει άμεσα

ολόκληρο το ανεξόφλητο υπόλοιπο της οφειλής του, σύμφωνα με τα στοιχεία βεβαίωσης, με συνέπεια την ενεργοποίηση του δικαιώματος του Δημοσίου να επιβάλει κατασχέσεις σε εισοδήματα, καταθέσεις και περιουσιακά στοιχεία του- εφόσον:

- α) Δεν θα καταβάλει εμπρόθεσμα μία δόση της ρύθμισης πέραν της μίας φοράς.
  - β) Καθυστερήσει την καταβολή της τελευταίας δόσης της ρύθμισης για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του ενός μηνός.
  - γ) Δεν θα υποβάλει τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος και του φόρου προστιθέμενης αξίας, καθ' όλο το διάστημα της ρύθμισης καταβολής των οφειλών του και μέχρι την εξόφλησή τους, εντός τριών (3) μηνών το αργότερο από την παρέλευση της προθεσμίας υποβολής τους.
  - δ) Δεν εξοφλήσει ή τακτοποιήσει κατά νόμιμο τρόπο τυχόν νέες οφειλές του, καθ' όλη τη διάρκεια της ρύθμισης, εντός τριμήνου από τη λήξη της προθεσμίας καταβολής τους.
  - ε) Έχει υποβάλει ελλιπή ή αναληθή στοιχεία προκειμένου να του χορηγηθεί η ρύθμιση.
- 7) Σε περίπτωση απώλειας της ρύθμισης, δίνεται δεύτερη ευκαιρία στον οφειλέτη να ξαναρυθμίσει το ανεξόφλητο υπόλοιπο της οφειλής σε αριθμό μηνιαίων δόσεων που δεν μπορεί να υπερβαίνει τον αριθμό των δόσεων που υπολείπονταν κατά την απώλεια της αρχικής ρύθμισης. Όμως, στην περίπτωση αυτή, για να γίνει δεκτή η αίτηση αυτής της δεύτερης ευκαιρίας, ο οφειλέτης θα πρέπει να πληρώσει ως προκαταβολή δύο δόσεις της νέας ρύθμισης μαζί. Επιπλέον, σ' αυτήν τη ρύθμιση της δεύτερης ευκαιρίας, εφόσον η υπόλοιπη οφειλή ξαναρυθμιστεί σε περισσότερες από 12 μηνιαίες δόσεις, θα επιβαρύνεται με υψηλότερο ποσό ετήσιου επιτοκίου, το οποίο ανέρχεται σε 7,34%.
- 8) Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης πληρωμής μίας μηνιαίας δόσης της πάγιας ρύθμισης, το ποσό της δόσης αυτής επιβαρύνεται με προσαύξηση 15%. Η δόση αυτή με την αναλογούσα προσαύξηση πρέπει να καταβληθεί το αργότερο μέχρι την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας καταβολής της επόμενης δόσης.

**Κυκλοφορεί από τις Εκδόσεις "ΤΟΤΣΗ"**

**ΧΡΗΣΤΟΥ Ν. ΤΟΤΣΗ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ**

**ΚΩΔΙΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ  
ΚΑΙ ΚΑΤΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΕΚΔΟΣΗ 10η (2023) , ενημερωμένη και με το νόμο 5045/2023**

**Μόλις κυκλοφόρησε από τις Εκδόσεις "ΤΟΤΣΗ"**

**ΧΡΗΣΤΟΥ Ν. ΤΟΤΣΗ**

**ΚΩΔΙΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ -  
ΔΩΡΕΩΝ - ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ**

**ΕΚΔΟΣΗ 17η (2023)**