



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 287

31 Δεκεμβρίου 2013

Το παρόν ΦΕΚ επανεκτυπώθηκε λόγω λάθους

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4223

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και  
άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄  
ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 1  
Αντικείμενο του φόρου

1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική

κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.

Άρθρο 2  
Υποκείμενο του φόρου

1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.

β) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.

γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:

αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο.

β) Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. και για το χρονικό διάστημα πριν

5. Στο τέλος της παρ. 3 του άρθρου 24 του ν. 4141/2013 (Α' 81), προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Από τον πρώτο προϋπολογισμό της Επιτροπής, καλύπτονται ενδεχόμενες δαπάνες από την ημερομηνία ορισμού της Επιτροπής, σύμφωνα με τα παραπάνω.»

6. Η εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 50 του ν. 4002/2011 (Α' 180) για όσους εμπίπτουν στο άρθρο 53 του ν. 4002/2011, αναστέλλεται για μεταβατικό διάστημα από την έναρξη ισχύος του άρθρου 106 του ν. 4209/2013 (Α' 253), μη θιγομένης της εφαρμογής λοιπών φορολογικών διατάξεων. Για το ίδιο χρονικό διάστημα η φορολογία των παικτών εξακολουθεί να διέπεται από τις διατάξεις που ίσχυαν πριν την έναρξη ισχύος του άρθρου 106 του ν. 4209/2013.

### Άρθρο 36

#### Θέματα οικοδομικών συνεταιρισμών

1. Η παρ. 4 του άρθρου 17 του ν. 1667/1986 (Α' 196) αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Οι συνεταιρισμοί φαρμακοποιών διέπονται και από την ισχύουσα για αυτούς νομοθεσία.»

2. Το έκτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 1667/1986 (Α' 196) αντικαθίσταται ως εξής:

«Κατά της πράξης του Ειρηνοδίκη και εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών, αφότου έλαβαν γνώση της δημοσίευσης της πράξης, τα όργανα διοίκησης του συνεταιρισμού και οποιοσδήποτε υφίσταται βλάβη ή τίθενται σε κίνδυνο τα έννομα συμφέροντά του, μπορεί να ασκήσει ανακοπή, η οποία εισάγεται στο Ειρηνοδικείο της έδρας του συνεταιρισμού και δικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.»

3. Στην παρ. 14 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 (Α' 249), προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Σε περίπτωση μη συμμορφώσεως των οικοδομικών συνεταιρισμών στην εναρμόνιση των καταστατικών τους εντός της ως άνω προθεσμίας, ο συνεταιρισμός διαλύεται αυτοδικαίως. Η διάλυση αναγνωρίζεται με πράξη του Ειρηνοδίκη, μετά από αίτηση των οργάνων διοίκησης του συνεταιρισμού και οποιοσδήποτε υφίσταται βλάβη ή τίθενται σε κίνδυνο, ή της εποπτεύουσας αρχής, τα έννομα συμφέροντά του και τα αποτελέσματά της ανατρέχουν στο χρόνο παρόδου της προθεσμίας εναρμόνισης του καταστατικού. Η πράξη του ειρηνοδίκη καταχωρείται στο μητρώο της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 1667/1987 (Α' 196) και κοινοποιείται άμεσα στο Υπουργείο Οικονομικών. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται αναλόγως το τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 1667/1987.»

4. Η προθεσμία της παρ. 14 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 παρατείνεται από τότε που έληξε για δώδεκα (12) μήνες. Αιτήσεις που έγιναν μετά τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας πριν την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, θεωρούνται εμπρόθεσμες. Αν έχει ήδη εκδοθεί σχετική πράξη του Ειρηνοδίκη, τα όργανα διοίκησης του συνεταιρισμού και οποιοσδήποτε υφίσταται βλάβη ή τίθενται σε κίνδυνο τα έννομα συμφέροντά του, μπορεί να υποβάλει αρμοδίως όμοια αίτηση στο Ειρηνοδικείο.

### Άρθρο 37

#### Ρυθμίσεις καταβολής αποδοχών

1α. Η περίπτωση ii της παραγράφου 1δ του άρθρου δεύτερου του ν. 3845/2010 (Α' 65) αντικαθίσταται ως εξής:

«ii) Ως προς τα νομικά πρόσωπα: για όσο διάστημα παρατηρείται παρέκκλιση από τη διαδικασία πληρωμής μέσω ΕΑΠ, αναστέλλεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών η επιχορήγηση ή απόδοση πόρων ή οποιασδήποτε μορφής ενίσχυση από τον Κρατικό Προϋπολογισμό. Στην περίπτωση των Ο.Τ.Α., επέρχεται παρακράτηση μέρους ή συνόλου από το ποσό των δικαιούμενων πόρων (ΚΑΠ-επιχορηγήσεις), καθώς και αναστολή εγκρίσεων πρόσληψης προσωπικού με συμβάσεις μίσθωσης έργου και ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου.

Επιπροσθέτως, για τις ΔΕΚΟ και τα Ν.Π.Ι.Δ. του Κεφαλαίου Α' του ν. 3429/2005, καθώς και για τα Ν.Π.Δ.Δ., για όσο διάστημα παρατηρείται η ανωτέρω παρέκκλιση, επιπλέον των ανωτέρω, αναστέλλεται η καταβολή των αμοιβών των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η επί διήμενο μη συμμόρφωση και η εξακολούθηση παρέκκλισης από τη διαδικασία πληρωμής μέσω ΕΑΠ που διαπιστώνεται από τον αρμόδιο κάθε φορά φορέα επιφέρει την αυτοδίκαιη παύση της θητείας των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

β. Προστίθεται περίπτωση iii στο 1δ του άρθρου δεύτερου του ν. 3845/2010 (Α' 65), σύμφωνα με την οποία:

«iii) Ειδικά για όσους φορείς υπάγονται για πρώτη φορά στην υποχρέωση απογραφής του πάσης φύσεως προσωπικού τους, αναστέλλονται οι κυρώσεις της περίπτωσης ii της παρ. ιδ' του άρθρου δεύτερου του ν. 3845/2010, όπως ισχύει, για χρονικό διάστημα τεσσάρων μηνών από την ημερομηνία ολοκλήρωσης των διαδικασιών ένταξης τους στο Μητρώο Ανθρώπινου Δυναμικού Ελληνικού Δημοσίου του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.»

2. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 2685/1999 (Α' 35) προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Για το προσωπικό των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) οι μετακινήσεις πραγματοποιούνται μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του εξουσιοδοτημένου από αυτό οργάνου.»

3α. Η παρ. 4 του άρθρου 61 του ν. 2218/1994 (Α' 90), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«4. Το Κέντρο στεγάζεται σε κτίριο της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε.), που βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Γεωργίου Παπανδρέου και Πλούτωνος στη Θεσσαλονίκη και επιχορηγείται από τον προϋπολογισμό της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για δαπάνες μισθοδοσίας του προσωπικού του και για λειτουργικές εν γένει δαπάνες αυτού χωρίς την περαιτέρω ενίσχυση του προϋπολογισμού της από τον Κρατικό Προϋπολογισμό, καθώς και από τον τακτικό προϋπολογισμό των Υπουργείων Εσωτερικών, Πολιτισμού και Αθλητισμού και από τη Γενική Γραμματεία Νέας Γενιάς ή κάθε άλλο αρμόδιο φορέα για την εκτέλεση εξειδικευμένων προγραμμάτων.»

β. Η ισχύς της παραγράφου αυτής αρχίζει από 1.1.2013.

### Άρθρο 38

#### Ρυθμίσεις σχετικά με ΕΟΜΜΕΧ Α.Ε. και ορκωτούς εκτιμητές

1. Επί των προσώπων που διετέλεσαν Διευθύνοντες Σύμβουλοι, Πρόεδροι και μέλη του Δ.Σ. των θυγατρικών της ΕΟΜΜΕΧ ΑΕ, που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 4038/2012 από τις 1.1.2010 μέχρι και τη λύση τους και το διορισμό των εκκαθαριστών,