



Φόρος υπεραξίας ακινήτων (Άρθρο 41 ΚΦΕ)

- Συμπληρώνεται η ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, καθώς αυτή **θεωρείται χρόνος υποβολής της δήλωσης**.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο αγοράστηκε μέσα στο ίδιο έτος της μεταβίβασης δεν αναγράφεται Α.Τ.ΑΚ.
- Στη στήλη ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ συμπληρώνεται η διεύθυνση και το είδος κτίσματος του ακινήτου (π.χ. κατοικία).
- Στην ένδειξη ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΤΗΣΗΣ αναγράφεται η ακριβής ημερομηνία (π.χ. 15/02/2013) κτήσης του ακινήτου, προκειμένου να διαπιστωθεί ο αριθμός των ετών που διέρρευσαν μεταξύ κτήσης και πώλησης, ώστε να εφαρμοστεί ο ανάλογος συντελεστής απομείωσης.
Σημειώνεται ότι το διαρρέυσαν διάστημα υπολογίζεται κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 241 και 243 του Αστικού Κώδικα. Συνεπώς, προθεσμία που προσδιορίζεται σε χρόνια λήγει μόλις περάσει η αντίστοιχη ημερομηνία του τελευταίου έτους.
- Η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου, η οποία υπόκειται σε φόρο, λαμβάνεται απομειούμενη με την εφαρμογή των συντελεστών απομείωσης.
- Σε περίπτωση κατά την οποία η μεταβίβαση του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 αφορά δικαίωμα το οποίο αποκτήθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1994, η υπεραξία θεωρείται μηδενική. Ειδικά στην περίπτωση της χρησικτησίας, εφόσον ο σχετικός χρόνος συμπληρώθηκε πριν από την 31η Δεκεμβρίου 1994, ως χρόνος κτήσης θεωρείται η 1η Ιανουαρίου 1995.
- Στην περίπτωση ακινήτου που εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 41 και έχει αποκτηθεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα σ' αυτό, από 1ης Ιανουαρίου 1995 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2002, ο συντελεστής απομείωσης πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή 0,8.
- Κτήση του ακινήτου θεωρείται με οποιαδήποτε αιτία απόκτησης του ακινήτου, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της σχετικής δικαιοπραξίας .
- Στα στοιχεία αγοραστών στη στήλη Α.Τ.ΑΚ. αναγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ. του πωλητή.
- Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να ελέγχει και να βεβαιώνει τα στοιχεία της δήλωσης και να θεωρεί τη δήλωση.

**ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΑΠΟΜΕΙΩΣΗΣ**

Έτη διακράτησης	Συντελεστής απομείωσης
1	100,00%
2	98,20%
3	96,40%
4	94,70%
5	93,00%
6	91,20%
7	89,50%
8	87,80%
9	86,10%
10	84,50%
11	82,80%
12	81,10%
13	79,50%
14	77,90%
15	76,40%
16	74,80%
17	73,20%
18	71,70%
19	70,20%
20	68,70%
21	67,20%
22	65,70%
23	64,20%
24	62,80%
25	61,50%
26+	60%

ΜΕΣΟΣ ΕΤΗΣΙΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Έτος	Μέσος ετήσιος δείκτης	Έτος	Μέσος ετήσιος δείκτης
1994	76,1	2004	193,4
1995	82,6	2005	214,5
1996	91,2	2006	242,3
1997	100	2007	257,3
1998	114,4	2008	261,1
1999	124,5	2009	249,8
2000	137,7	2010	238,9
2001	157,5	2011	225,7
2002	179,3	2012	199,2
2003	189	2013	178,2