

Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων

Σεπτέμβριος 2011

Ψηφίστηκε στη Βουλή, στις 27.9.2011, ο νόμος «Ενισχυμένα μέτρα εποπτείας και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων-ρύθμιση θεμάτων χρηματοπιστωτικού χαρακτήρα-κύρωση της Σύμβασης Πλαίσιο του Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας και των τροποποιήσεων της και άλλες διατάξεις», με τον οποίο επιβάλλεται Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (εφεξής τέλος ακινήτων).

Συγκεκριμένα προβλέπεται ότι :

- Το τέλος ακινήτων επιβαρύνει τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα οικιστικής ή εμπορικής χρήσης και τα οποία υπάγονται, κατά την 17^η Σεπτεμβρίου κάθε έτους, στο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (υπέρ ΟΤΑ) του άρθρ.24 παρ.1 του Ν.2130/1993.
- Υποκείμενο του τέλους ακινήτων είναι ο κύριος ή ο επικαρπωτής του ακινήτου.
- Υπόχρεος καταβολής του τέλους ακινήτων είναι ο χρήστης του ακινήτου, ο οποίος εάν είναι μισθωτής, το συμφηφίζει με οφειλόμενα ή μελλοντικά μισθώματα.
- Ο προσδιορισμός του οφειλόμενου προς καταβολή τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό των τ.μ. επιφανείας του ακινήτου (όπως αυτό προκύπτει από τους σχετικούς λογαριασμούς της ΔΕΗ ή των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικής ενέργειας προς καταναλωτές, προκειμένου να υπολογισθεί το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας υπέρ ΟΤΑ) επί του συντελεστή του ειδικού τέλους (με βάση την τιμή ζώνης του κάθε ακινήτου) επί του συντελεστή προσαύξησης (με βάση την παλαιότητα του ακινήτου).
- Παράδειγμα: Έστω ακίνητο εμβαδού 100 τ.μ., που κατασκευάστηκε πριν από 19 μέχρι και 15 έτη (Συντελεστής Παλαιότητας: 1,10), σε περιοχή με τιμή ζώνης από 2001-2.500 ευρώ (Συντελεστής Ειδικού Τέλους: 8), τότε ο υπολογισμός του τέλους για το έτος 2011 θα έχει ως εξής: $100 \times 1,10 \times 8 = 880$ Ευρώ.
- Προβλέπονται διάφορες εξαιρέσεις από το τέλος ακινήτων, όπως, κυρίως, τα ακίνητα που έχουν αποκλειστικά γεωργική ή κτηνοτροφική ή βιοτεχνική ή βιομηχανική χρήση, οι κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών και ξενοδοχειακών καταλυμάτων και τα κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα (εφόσον όμως τα τελευταία δεν ιδιοχρησιμοποιούνται ή δεν αποφέρουν εισόδημα).
- Το τέλος ακινήτων εισπράττεται από την ΔΕΗ ή τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος μέσω του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος που αποστέλλεται στους καταναλωτές.
- Σε περίπτωση μη καταβολής του τέλους ακινήτων, οι εταιρείες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος θα εκδίδουν εντολή διακοπής σύνδεσης/παροχής έως ότου το τέλος εξοφληθεί.

Σε περίπτωση μη, περαιτέρω, εξόφλησης του τέλους ακινήτων, οι εταιρείες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος διαγράφουν τον υπόχρεο καταναλωτή και προχωρούν στην γνωστοποίηση της σχετικής διαγραφής στο Δημόσιο, προκειμένου να εισπράξει το τέλος με βάση τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων(Κ.Ε.Δ.Ε.).

www.pwc.gr

Το κείμενο αποσκοπεί μόνο σε γενική ενημέρωση των ενδιαφερομένων και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ως βάση για λήψη αποφάσεων. Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στην PwC: Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι τηλ. +30 210 6874400