

7. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΕΝΙΑΙΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(Άρθρο 5) Αντικείμενο του ενιαίου τέλους ακινήτων

Από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο έτος, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία για την εφαρμογή του νόμου αυτού περιλαμβάνονται:

α) το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων.

Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι σύμφωνα με τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα.

β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, που χρησιμοποιείται ως θέση στάθμευσης, βοηθητικός χώρος και κολυμβητική δεξαμενή.

(Άρθρο 6) Υποκείμενο του ενιαίου τέλους ακινήτων

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξαρτήτως των μεταβολών που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

Υπόχρεοι σε τέλος είναι:

1. Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους, ήτοι:

α) Ο αποκτών το ακίνητο από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης.

β) Ο κύριος του ακινήτου, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε περιπτώσεις πλειστηριασμού.

δ) Οι κληρονόμοι ακίνητης περιουσίας.

ε) Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Επίσης, υπόχρεοι σε τέλος είναι:

α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής ακινήτου, στις περιπτώσεις σύνταξης προσυμφώνου με αυτοσύμβαση.

β) Οι δικαιούχοι διαμερισμάτων - κατοικιών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, οι οποίοι έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.

γ) Ο υπόχρεος γονέας, για την ακίνητη περιουσία των προστατευόμενων τέκνων του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994, ΦΕΚ 151 Α', όπως ισχύει).

δ) Ο κηδεμόνας, για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς.

ε) Ο εκτελεστής διαθήκης, για την κληρονομιαία ακίνητη περιουσία για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης, για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία.

ζ) Ο μεσεγγυούχος ακίνητης περιουσίας.

η) Ο νομέας των επίδικων ακινήτων.

θ) Ο μισθωτής ακινήτων, για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση.

(Άρθρο 7) Προσδιορισμός αξίας ακινήτων

1. Για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

2. Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαίωματος για τα νομικά πρόσωπα, λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α'), όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α'), στις λοιπές περιπτώσεις.

3. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαίωματος για τα φυσικά πρόσωπα, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 για τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε

αυτά δικαιώματα που βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου στις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, βάσει των άρθρων 41 και 41α του ιδίου νόμου, οι οποίοι προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υποχρέου, καθώς και οι τεχνικές λεπτομέρειες σχετικά με τη διαδικασία που απαιτείται για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

Στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

4. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας και της επικαρπίας εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 15 και του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 16 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών (ν. 2961/2001, ΦΕΚ 266 Α').

(Άρθρο 8) Απαλλαγές από το ενιαίο τέλος

Απαλλάσσονται από το τέλος:

α) τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, επί των οποίων έχουν δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας φυσικά πρόσωπα.

β) Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις.

γ) Τα ξένα κράτη, για τα ακίνητα που ανήκουν σε αυτά και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Οι ξένοι πρεσβευτές και λοιποί διπλωματικοί αντιπρόσωποι και πράκτορες, για τα ακίνητά τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Οι πρόξενοι και προξενικοί πράκτορες, καθώς και το κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων, για τα ακίνητά τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα και με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων.

δ) Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.

ε) Κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.

στ) Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (ΦΕΚ 339 Α').

ζ) Το Ελληνικό Δημόσιο, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες, που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία και η Τράπεζα της Ελλάδος για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

η) Οι δήμοι, οι κοινότητες, οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, οι δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, οι Τοπικές Ενώσεις Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Ε.Δ.Κ.), η Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδας (Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.), η Ένωση Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων Ελλάδος (Ε.Ν.Α.Ε.) και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

θ) Τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, οι συνδικαλιστικές οργανώσεις και η Αρχαιολογική Εταιρεία, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν.

ι) Οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του όρους Σινά, το Άγιο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας, για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους, καθώς και για αυτά που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό τους έργο.

ια) Τα Μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τα Κοινωφελή Ιδρύματα, τα Ιδρύματα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν.1610/1986 (ΦΕΚ 89 Α') και οι Ξένες Αρχαιολογικές και Γεωργικές Σχολές, καθώς και τα μη κερδοσκοπικά σωματεία που επιδιώκουν αποδεδειγμένα εκπαιδευτικούς σκοπούς και τα σχολεία τους έχουν αναγνωρισθεί ως ισότιμα προς τα δημόσια για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

ιβ) Τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (ΦΕΚ 37 Α') για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, πλην των ανωτέρω, δεν εφαρμόζεται για το ενιαίο τέλος ακίνητης περιουσίας.

(Άρθρο 9) Απαλλαγή κύριας κατοικίας

Από τη συνολική αξία των κατοικιών των φυσικών προσώπων αφαιρείται ποσό μέχρι εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000€) για τους άγαμους. Για τους έγγαμους, αφαιρείται ποσό μέχρι διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000€), επιμεριζόμενο αναλογικά μεταξύ των κατοικιών των ιδιοκτητών που αναγράφονται στην ίδια

δήλωση. Μέχρι το ποσό του προηγούμενου εδαφίου αφαιρείται και για χήρους ή διαζευγμένους ή άγαμους που βαρύνονται με προστατευόμενα σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τέκνα, όπως αυτά αναγράφονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους. Το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000€) προσαυξάνεται κατά τριάντα χιλιάδες ευρώ (30.000€), όταν στη δήλωση φόρου εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους περιλαμβάνονται τρία προστατευόμενα κατά τον Κ.Φ.Ε. τέκνα και άνω».

Ειδικά για το έτος 2008, για τα φυσικά πρόσωπα άγαμα ή έγγαμα, από τη μεγαλύτερης αξίας κατοικία αφαιρείται ποσό μέχρι τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.

(Άρθρο 11) Υπολογισμός του τέλους

Η ακίνητη περιουσία κάθε προσώπου φορολογείται χωριστά.

A. Φυσικά Πρόσωπα

Επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας μετά την αφαίρεση των ποσών που προβλέπονται στο άρθρο 9 του ν. 3634/2008, επιβάλλεται τέλος με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1‰).

Το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα, τους βοηθητικούς χώρους, τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια και τα κτίσματα που βρίσκονται σε δημοτικά ή κοινοτικά διαμερίσματα, με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή κάτω των χιλίων (1.000) κατοίκων.

B. Νομικά Πρόσωπα

Η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6‰).

Η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και των αλλοδαπών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε τέλος ακίνητα των νομικών προσώπων των περιπτώσεων ι', ια' και ιβ' του άρθρου 8, φορολογείται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3‰).

Με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1‰) φορολογούνται:

α) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

β) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

γ) Τα υποκείμενα σε τέλος ακίνητα των περιπτώσεων ζ', η', με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3‰), και θ', του άρθρου 8 του παρόντος.

δ) Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας.

Το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια. Για τα έτη 2009 και 2010 η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής υπάγεται σε τέλος με συντελεστή 0,33‰. Για την περίπτωση αυτή δεν έχει εφαρμογή το ελάχιστο όριο του ενός (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο των κτισμάτων.

(Άρθρο 12) Υπόχρεοι σε δήλωση - Προθεσμία υποβολής

1. Κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την πρώτη Ιανουαρίου κάθε έτους, υποχρεούται να υποβάλλει δήλωση ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας μέχρι και τη 15η Μαΐου του οικείου έτους. Η υποβολή της δήλωσης πραγματοποιείται ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. του φορολογουμένου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να παρατείνεται η προθεσμία που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο.

2. Η δήλωση υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πρόσωπο που έχει ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

3. Η δήλωση συντάσσεται σε έντυπο που χορηγείται δωρεάν από το Δημόσιο. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης, καθώς και τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με αυτή.

4. Για την επιβολή του ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2005 έως 2008, οι οποίες

περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την πρώτη Ιανουαρίου 2008.

Για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι αυτές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως και 2008, με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν κάθε επόμενο έτος, για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος. 5.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και ο τρόπος, οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος.

(Άρθρο 15) Καταβολή του τέλους

1. Για τα νομικά πρόσωπα το τέλος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν. Δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή της πρώτης δόσης, θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

2. Για τα φυσικά πρόσωπα το τέλος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα, αντιστοίχως, από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το τέλος βεβαιώνεται τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους και η δεύτερη την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το τέλος βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο του οικείου έτους και μετά, καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ αθροιστικά λαμβανόμενο, τούτο θα καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους.

3. Το ενιαίο τέλος ακινήτων δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος των φυσικών και νομικών προσώπων.

(Άρθρο 16) Πρόσθετοι φόροι

1. Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'), όπως ισχύουν.
 2. Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'), όπως ισχύουν. Δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο όταν δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή, εφόσον έχει ήδη επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.
 3. Ως αφετηρία για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων της προηγούμενης παραγράφου, ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9. Ειδικότερα για το έτος 2008, ως αφετηρία για την επιβολή των ανωτέρω πρόσθετων φόρων και προστίμων, ορίζεται η επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9, εφόσον παρήλθε άπρακτη η προθεσμία των εξήντα εργάσιμων ημερών από την έκδοση του εκκαθαριστικού.
 4. Στα νομικά πρόσωπα, τα οποία δεν υπέβαλαν αρχικές δηλώσεις ενιαίου τέλους ακινήτων μετά από παρέλευση τριών μηνών από την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στην οποία γίνεται σύντομη περιγραφή της παράβασης, η οποία καταχωρείται και κοινοποιείται αρμοδίως. Για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς, τη βεβαίωση και την καταβολή του προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν. Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό, το πρόστιμο της παραγράφου αυτής περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού.
- Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ανυπαρξίας της παράβασης το πρόστιμο διαγράφεται. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης.

(Άρθρο 17) Ευθύνες και δικαιώματα των τελευταίων κυρίων ή επικαρπωτών ακινήτων από σύμβαση

Οι κατόπιν σύμβασης τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή του τέλους που τα βαρύνει, εφόσον το τέλος βεβαιώθηκε σε βάρος του υπόχρεου με τίτλο ο οποίος ισχύει και για τον τελευταίο κάτοχο. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να ασκήσουν τα δικαιώματα του υπόχρεου, μόνο ως προς την ακύρωση ή τροποποίηση των οριστικών πράξεων του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ακόμη και μετά τη πάροδο της νόμιμης προθεσμίας, οπωσδήποτε όμως μέσα σε ένα έτος από την έγγραφη ειδοποίησή τους για πληρωμή από τη δημόσια οικονομική υπηρεσία.

Οι νόμιμοι αντιπρόσωποι των υπόχρεων σε τέλος ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των πρόσθετων φόρων που γεννήθηκαν και οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

(Άρθρο 18) Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων και υποθηκοφυλάκων

1. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, αν δεν επισυναφθεί από τον συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό του αρμόδιου προϊστάμενου Δ.Ο.Υ., με το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός που μεταβιβάζει το ακίνητο κατέβαλε το τέλος που αναλογεί στην αξία του για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, εφόσον ο ίδιος είχε υποχρέωση για τη δήλωση του ακινήτου.

2. Οι φύλακες μεταγραφών υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό εάν δεν έχει επισυναφθεί στο συμβόλαιο το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.

3. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για συμβολαιογραφικά έγγραφα τα οποία συντάσσονται από την 1η Ιανουαρίου 2011.

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για το περιεχόμενο του πιστοποιητικού και την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

(Άρθρο 19) Κυρώσεις

1. Οι συμβολαιογράφοι και οι φύλακες μεταγραφών που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 18 υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. φορολογίας μεταβίβασης ακινήτου. Κατά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς το πρόστιμο που επιβλήθηκε μειώνεται στο ένα τρίτο (1/3) αυτού.
2. Στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης δήλωσης ακινήτου και εφόσον ζητηθεί το πιστοποιητικό του άρθρου 18 εντός εξαμήνου από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ισόποσο του αναλογούντος βάσει της υποβληθείσας δήλωσης τέλους για το ακίνητο.