

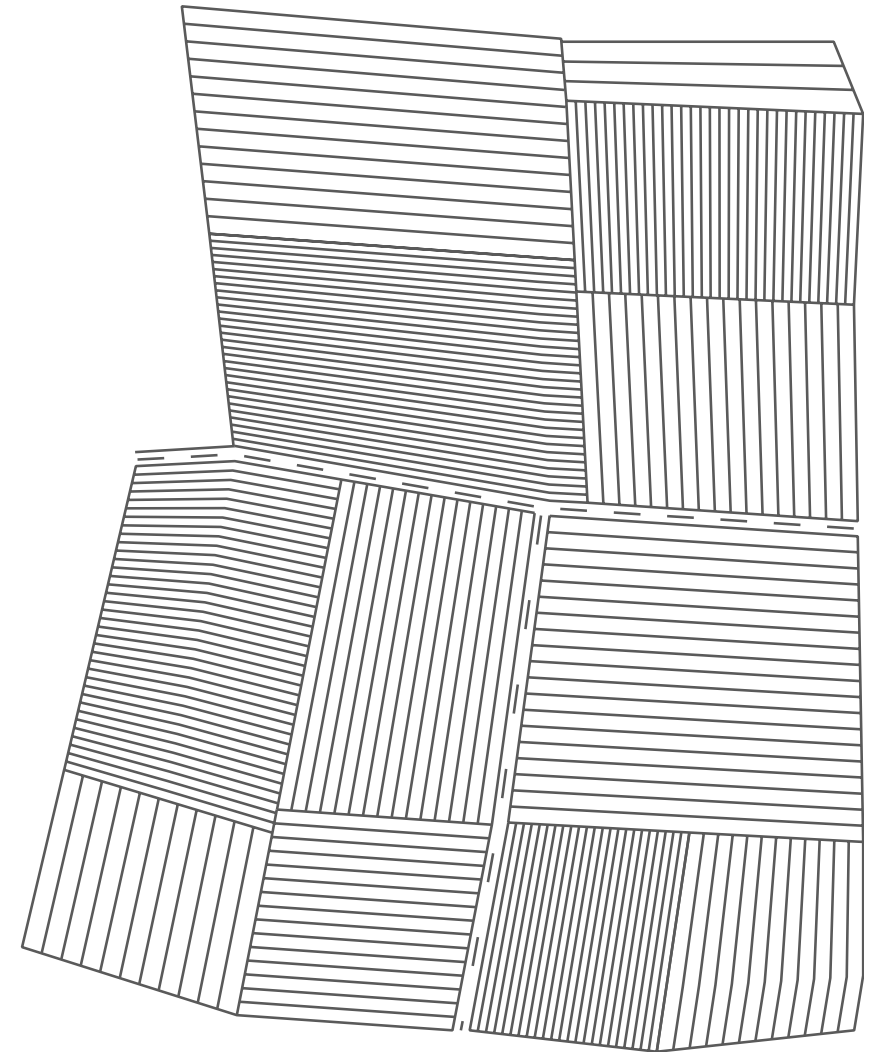
# Ειδικός φόρος ακινήτων

Το επενδυτικό αντικίνητρο  
& μία πρόταση για την άρση του

Μαρίνα Αλλαμανή  
Tax Partner

Thessaloniki Tax Forum

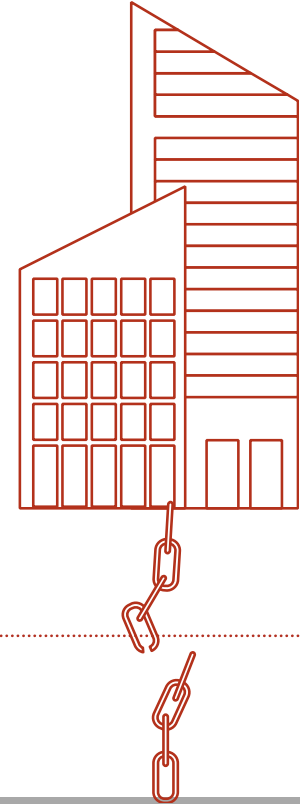
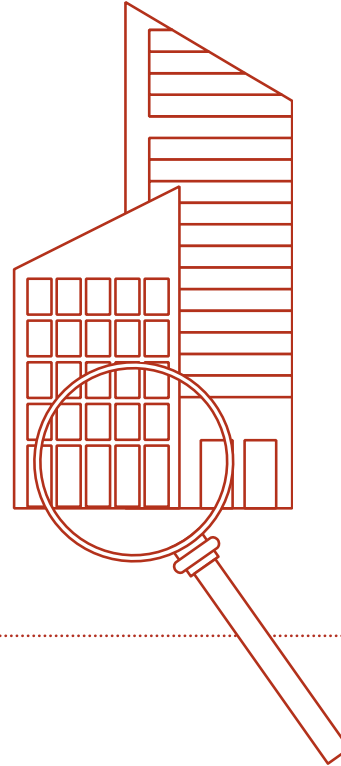
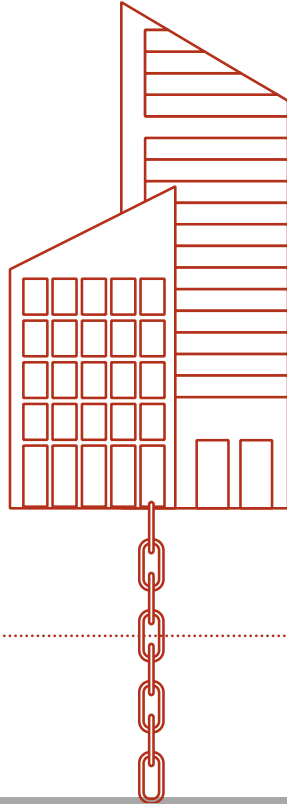
12.11.2018



# Περιεχόμενα

1	Πεδίο εφαρμογής	slide 3
2	Τι είναι ο ΕΦΑ;	slide 4
3	Σκοπός	slide 5
4	Οι στρεβλώσεις (δυο παραδείγματα)	slide 6
5	Πρόταση κατάργησης του ΕΦΑ (για συνεργάσιμες χώρες)	slide 8
6	Μια προσωρινή λύση (εκλογίκευση πριν την κατάργηση)	slide 9

# Πεδίο εφαρμογής



Εταιρείες/Οντότητες

# Τι είναι ο ΕΦΑ;

01.01.03 | Ν.3091/2002

3%

- Νομικά πρόσωπα
- Δήλωση μόνο από τους υπόχρεους
- Περιπτωσιολογία απαλλαγών
- Παραγραφή 15 χρόνια

01.01.10 | Ν.3842/2010

15%

- Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες
- Δήλωση και από απαλλασσόμενες εταιρείες με σκοπό την αγορά, επένδυση, διαχείριση ακινήτων
- Αυστηροποίηση προϋποθέσεων απαλλαγών (π.χ. λήψη ΑΦΜ)
- Παραγραφή 5 χρόνια

01.04.10



2003

2010

Συνυπεύθυνος ο αγοραστής & ο μέτοχος

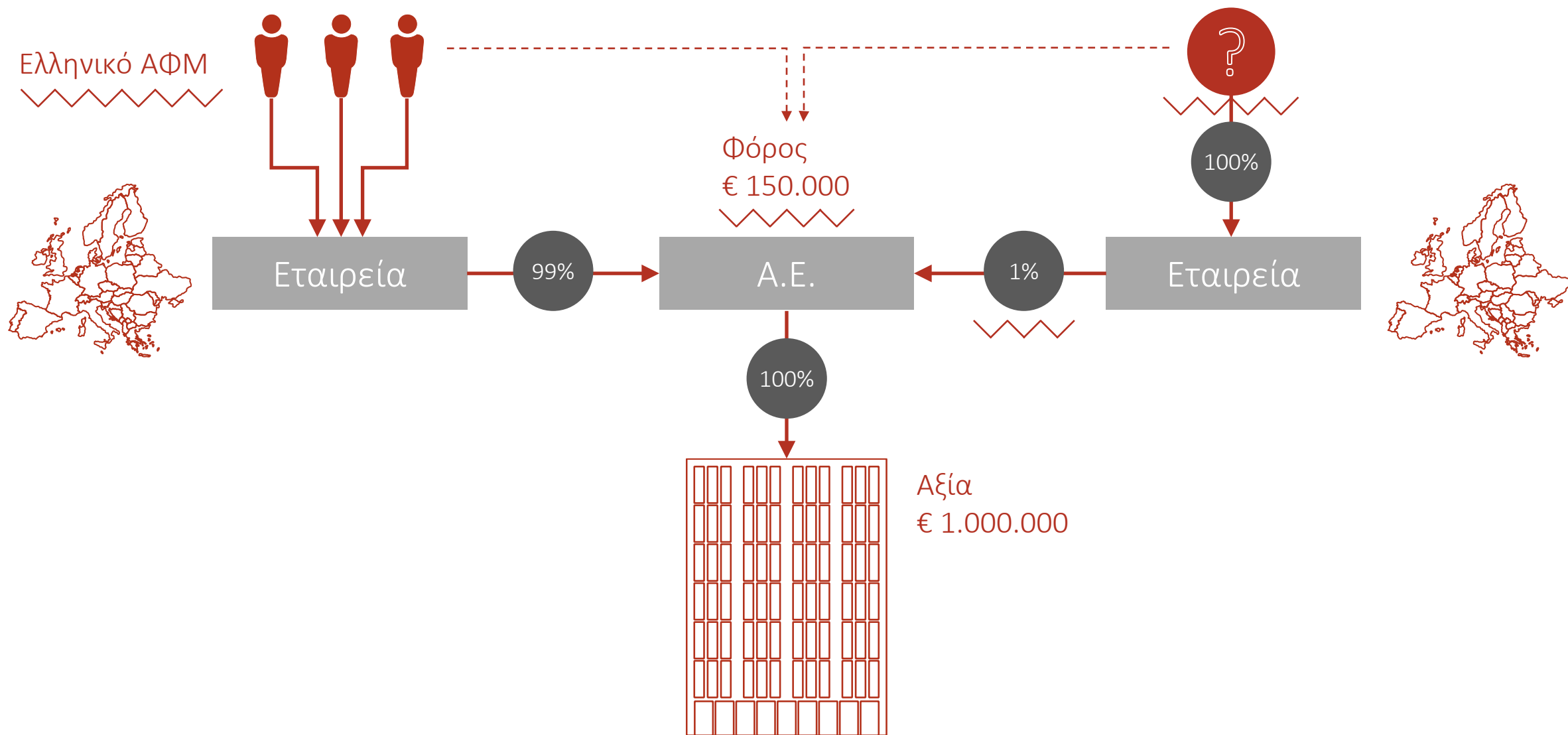
# Σκοπός | η διαφάνεια όχι τα δημοσιονομικά έσοδα

- Πάταξη **φοροαποφυγής** μέσω εταιρειών που εδρεύουν σε **φορολογικούς παραδείσους**
- Στόχευση σχημάτων που διασφαλίζουν **μυστικότητα** ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των μετόχων
- Δημιουργία **αντικινήτρων** για εταιρείες με **ανώνυμες** μετοχές που επενδύουν σε ακίνητα

Αλλά

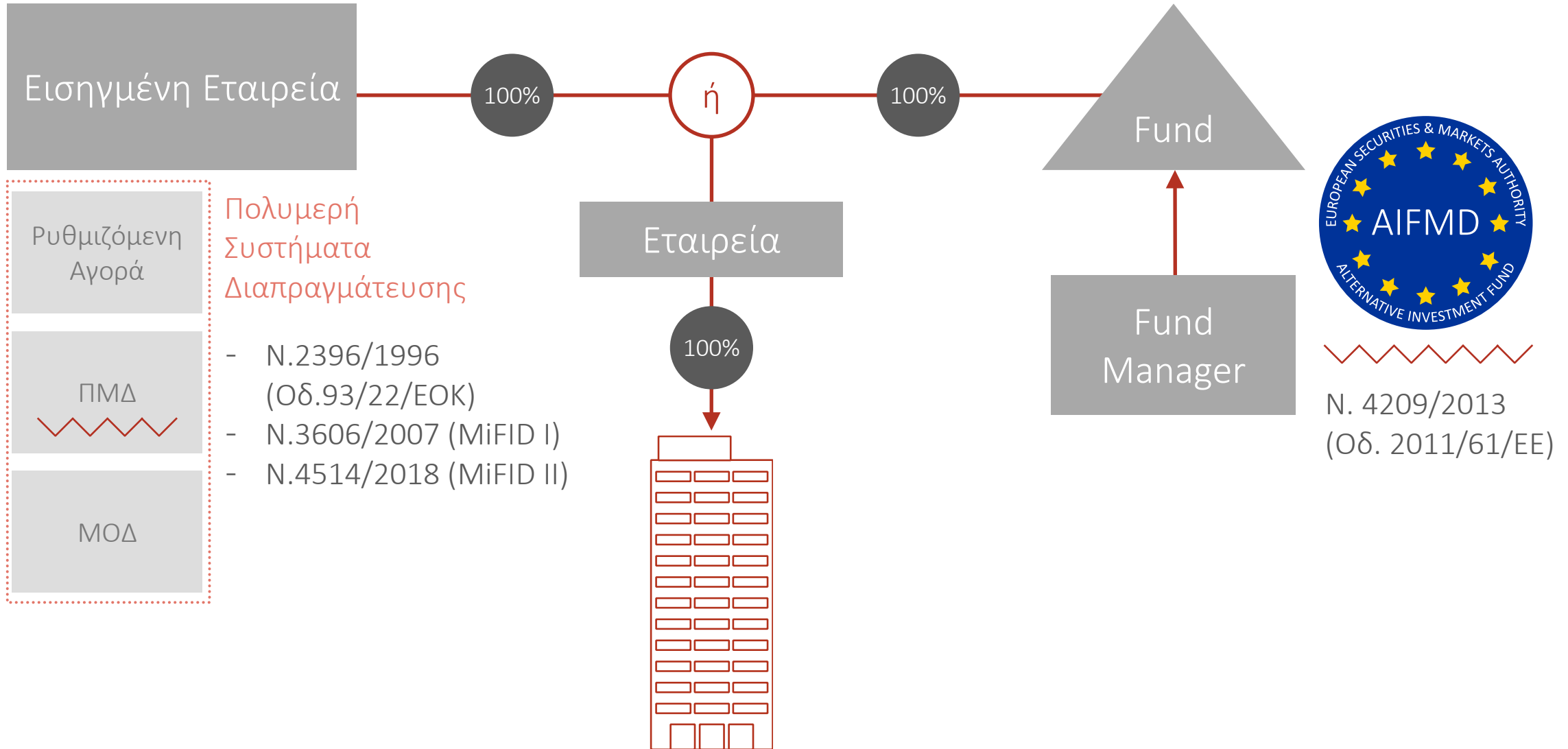
Πρόβλεψη απαλλαγών για διαφανή σχήματα και για θεσμικούς και άλλους εποπτευόμενους επενδυτές που με υγιείς δραστηριότητες συμβάλουν στην ανάπτυξη της αγοράς ακινήτων

# Οι στρεβλώσεις | Παράδειγμα 1 (δήλωση ΦΠ)



# Οι στρεβλώσεις | Παράδειγμα 2

(εισηγμένες & εποπτευόμενες εταιρείες, επενδυτικά κεφάλαια & διαχειριστές)



# Πρόταση κατάργησης του ΕΦΑ (για συνεργάσιμες χώρες)

Κανόνες κατά της φοροαποφυγής και υπέρ της διαφάνειας | ΕΕ και ΟΟΣΑ





# Μια προσωρινή λύση (εκλογίκευση πριν την κατάργηση)

## Σε νομοθετικό επίπεδο

- Περιορισμός υποχρεων
- Αναλογικότητα ως προς τους μη «συμμορφούμενους» μετόχους
- Συμμετοχές ήσσονος σημασίας (5%)
- Ρητή κατάργηση του **συνυπεύθυνου** των μετόχων
- Συστηματική εναρμόνιση διατάξεων για τις **εισηγμένες & τις εποπτευόμενες εταιρείες & για τα επενδυτικά κεφάλαια & τους διαχειριστές**

## Σε διοικητικό επίπεδο

- Απλούστευση των δικαιολογητικών
- Παροχή οδηγιών για **εισηγμένες & εποπτευόμενες εταιρείες & για επενδυτικά κεφάλαια & διαχειριστές**

# Ευχαριστούμε

Λ. Κηφισίας 280 | 152 32 Χαλάνδρι | Αθήνα  
T\_(+30) 21069 67 000 | F\_(+30) 210 69 94 640  
info@zey.com | www.zey.com

