



Academia[®]
FINANCIALS

ΦΑΠ | Ενιαίος Φόρος
Ιδιοκτησίας Ακινήτων

Ο πολυτιμότερος συνεργάτης του Λογιστή

Εγχειρίδιο Χρήσης

Gold
Microsoft Partner



ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΗΣΤΕ ΜΑΖΙ ΜΑΣ

ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Μπορείτε να επικοινωνείτε με τα τμήματα της Data Communication, Κεντρικό και Υποκαταστήματα, με αστική χρέωση από οποιοδήποτε σημείο της Ελλάδας

Α. Τμήμα Πωλήσεων, Λογιστηρίου & Εξυπηρέτησης Πελατών 211 1080 000 • 801 1000 801

Β. Τμήμα Υποστήριξης Πελατών 211 1080 100 • 801 1000 808

E-MAIL ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Α. Γραμματεία

Data Communication A.E. (Κεντρικά γραφεία Αθηνών)

info@datacomm.gr

Data Communication Βόρειας Ελλάδας

thessaloniki@datacomm.gr

Data Communication Δυτικής Ελλάδας

patra@datacomm.gr

Β. Τμήμα Πωλήσεων, Λογιστηρίου & Εξυπηρέτησης Πελατών

E-mail Τμήματος Πωλήσεων

sales@datacomm.gr

E-mail Τμήματος Λογιστηρίου

logistirio@datacomm.gr

E-mail Τμήματος Εξυπηρέτησης Πελατών

simvasis@datacomm.gr

Γ. Τμήμα Τεχνικής Υποστήριξης

E-mail Τμήματος Υποστήριξης Πελατών

support@datacomm.gr

E-mail Τεχνικού Τμήματος (IT)

tech@datacomm.gr

Τμήμα Υποστήριξης Πελατών Βόρειας Ελλάδας

support-thes@datacomm.gr

Τμήμα Υποστήριξης Πελατών Δυτικής Ελλάδας

support-patra@datacomm.gr

FAX ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Data Communication A.E. (Κεντρικά γραφεία Αθηνών)

210 80 40 408

Data Communication Βόρειας Ελλάδας

2310 309 895

Data Communication Δυτικής Ελλάδας

2610 622 108

ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Data Communication A.E. (Κεντρικά γραφεία Αθηνών)

Π. Τσαλδάρη & Ζαΐμη 2, 151 27 Μελίσσια

Data Communication Βόρειας Ελλάδας

17^{ης} Νοεμβρίου 85, 543 52 Πυλαία, Θεσσαλονίκη

Data Communication Δυτικής Ελλάδας

Παντανάσσης 60, 262 21 Πάτρα

ΩΡΑΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

A. Τμήμα Πωλήσεων, Λογιστηρίου & Εξυπηρέτησης Πελατών

Δευτέρα - Παρασκευή 9:00 με 17:00.

B. Τμήμα Υποστήριξης Πελατών

Δευτέρα – Παρασκευή 9:00 με 19:00

Σάββατο 9:00 με 14:00

Κυριακή 10:00 με 15:00 (ισχύει μόνο κατά τους μήνες αιχμής και προηγείται πάντοτε ειδοποίηση)

ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΗΣ DATA COMMUNICATION

<http://www.datacomm.gr>

Τελευταία αναθεώρηση εγχειριδίου χρήσης: Σεπτέμβριος 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A.	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	1
1.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	1
1.1.	Βασικό Μενού	1
1.2.	Μετακίνηση από Πεδίο σε Πεδίο	2
1.3	Μετακίνηση από υπο-οθονη σε υπο-οθονη	2
1.4	Χαρακτηριστικά Πεδίων (Fields)	3
1.5	ΠΛΗΚΤΡΑ F	3
2.	ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	4
2.1.	ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ για τη συμπλήρωση του "Πίνακα Καταγραφής Ακινήτων" του εντύπου Φ.Α.Π.	4
2.2.	Καταχώριση Ακινήτου εντός αντικειμενικών αξιών	5
2.3.	ΧΑΡΤΕΣ GOOGLE	11
2.4.	Καταχώριση Ακινήτου εκτός αντικειμενικών αξιών	14
2.5	ΑΝΑΖΗΤΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	20
2.6.	ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	21
3.	ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ	22
3.1.	Κύριος Φόρος ΕΝΦΙΑ	22
3.2.	Συμπληρωματικός Φόρος ΕΝΦΙΑ	22
3.3.	Εκτύπωση Ε1- Ε5 και Κ1 – Κ9 και ΑΑ	23
3.4.	ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ Φ.Α.Π. (ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ)	23
B.	ΕΚΚΙΝΗΣΗ	25
1.	ΕΚΚΙΝΗΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ	27
2.	Μεταφορά από Academia Financials Έσοδα Έξοδα	28
3.	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	29

Α. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

1. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

1.1. Βασικό Μενού

Η κύρια οθόνη περιλαμβάνει το **Βασικό Μενού**.

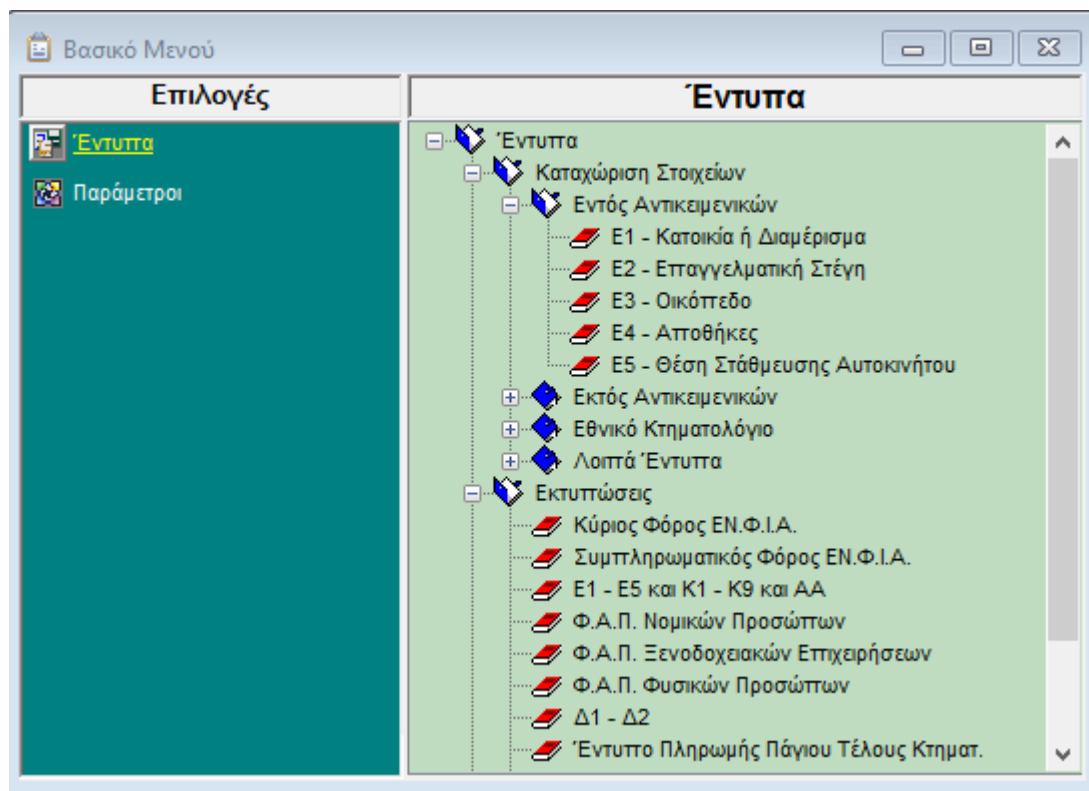
Για να ενεργοποιήσετε το βασικό μενού:

- πατήστε το πλήκτρο **F10** ή
- κάντε διαδοχικά κλικ στο **Παράθυρα\Βασικό Μενού** στο οριζόντιο μενού ή
- κάντε κλικ στο εικονίδιο του βασικού μενού.

Για να κλείσετε το βασικό μενού:

- πατήστε **Alt+X** ή
- κάντε διαδοχικά κλικ στο **Παράθυρα\Βασικό Μενού** στο οριζόντιο μενού

Το Βασικό Μενού αποτελείται:



- Από τις **Επιλογές**, στις οποίες περιλαμβάνονται τα υποσυστήματα του προγράμματος (**Έντυπα**, **Παράμετροι**).
- Από το Μενού του κάθε υποσυστήματος, όπου περιλαμβάνονται όλες οι λειτουργίες του υποσυστήματος ομαδοποιημένες σε βασικές ομάδες.

Κάθε μια από τις βασικές ομάδες απεικονίζεται με ένα **μπλε βιβλίο** που συμβολίζει ότι η συγκεκριμένη επιλογή περιλαμβάνει άλλες επιλογές.

Μέσα σε κάθε βασική ομάδα υπάρχουν οι εργασίες- προγράμματα που απεικονίζονται με ένα **κόκκινο βιβλίο**.

Για να ανοίξετε μια βασική ομάδα

- κάντε κλικ στο **+** δίπλα στην περιγραφή της, ή πατήστε **Δεξί Βελάκι**.

Για να κλείσετε μία βασική ομάδα

- κάντε κλικ στο **-** δίπλα στην περιγραφή της, ή πατήστε **Αριστερό Βελάκι**.

Για να επιλέξετε μια εργασία

- κάντε διπλό επάνω της με το ποντίκι ή πατήστε **Enter**.

1.2. Μετακίνηση από Πεδίο σε Πεδίο

- Για να πάτε από πεδίο σε πεδίο πατήστε **Enter** ή **Tab**. Τα δύο πλήκτρα λειτουργούν με τον ίδιο ακριβώς τρόπο.
- Για να πάτε στο προηγούμενο πεδίο πατήστε **Shlft+Entrer** ή **Shlft+Tab**.
- Εάν χρησιμοποιείτε ποντίκι επιλέξτε το πεδίο στο οποίο θέλετε να μεταφερθείτε, κάνοντας κλικ σε αυτό.

1.3 Μετακίνηση από υπο-οθονη σε υπο-οθονη

Στις περισσότερες οθόνες καταχωρίσεων υπάρχουν περισσότερες από μια οθόνες (υπο-οθόνες ή tabs).

Για παράδειγμα, στην Καταχώριση Στοιχείων των εντύπων υπάρχουν οι υπο-οθόνες **Στοιχεία Φ.Α.Π.**, **Στοιχεία Ακινήτου**, **Σελίδα 1**, **Σελίδα 2**, **Σελίδα 3** και **Σελίδα 4 και ΕΝΦΙΑ**. Όταν βρίσκεστε σε μία υπο-οθόνη, ο τίτλος της εμφανίζεται με έντονη γραφή (Bold).

Στοιχεία Φ.Α.Π.	Στοιχεία Ακινήτου	Σελίδα 1	Σελίδα 2	Σελίδα 3	Σελίδα 4	ΕΝΦΙΑ
Α/Α Ακινήτου (Στήλη 1)	1					
Αριθμός Σύνδεσης (Στήλη 2)						
Οδός (Στήλη 7)						
Αριθμός (Στήλη 7)						
Κατηγορία Ακινήτου (Στήλη 8)						
Όροφος (Στήλη 9)						
Φορολογητέα Ακίνητα						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 12)						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 13)						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Οικοπέδων ή Αγροτεμαχίου) (Στήλη 14)						
Εναπομείνοντα Τ.Μ. που Απαλλάσσονται						
Απαλλασσόμενα Ακίνητα						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)						
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Στήλη 12)						
Έτος Κατασκευής (Στήλη 15)						
Εμπράγματο Δικαίωμα (Στήλη 16)						
Ποσοστό Συνιδιοκτησίας (Στήλη 17)						
Έτος Γέννησης Επικαρτωτή (Στήλη 18)						
Ποσοστό Φορολόγησης (Στήλη 19 έως 29)						
Λόγος Απαλλαγής Ακινήτου (Στήλη 19)						
Κωδικός Μεταβολής (Στήλη 30)						
Αξία Οικοπέδου λόγω Ιδιοχρησιμοποίησης						
Αντιγραφή ακινήτου Αναζήτηση ακινήτου Διαγραφή ακινήτου						

Για να πάτε σε μία συγκεκριμένη υπο-οθόνη κάνετε κλικ στον τίτλο της με το ποντίκι.

Στο υποσύστημα **Παράμετροι** μπορείτε εναλλακτικά:

- να πατήσετε **Ctrl+ Page Up** για την επόμενη υπο-οθόνη
- να πατήσετε **Ctrl+ Page Down** για την προηγούμενη υπο-οθόνη

- να οδηγηθείτε αυτόματα στην επόμενη υπο-οθόνη, πατώντας **Enter** όταν φθάσετε στο τέλος μιας υπο-οθόνης.

1.4 Χαρακτηριστικά Πεδίων (Fields)

- Το πεδίο που περιμένει να εισαχθούν στοιχεία είναι αυτό που έχει πιο σκούρο χρώμα.
- Εάν το πεδίο είναι κενό, το χρώμα του είναι λευκό.
- Εάν υπάρχουν στοιχεία στο πεδίο, τότε το περιεχόμενο του πεδίου εμφανίζεται σε μπλε φόντο.
- Εάν το πεδίο έχει μπλε φόντο και γράψετε κάτι, θα σβηστούν όλα τα προηγούμενα στοιχεία που υπήρχαν. Εάν πατήσετε βελάκι, τότε γράφετε πάνω στα προηγούμενα.
- Εάν βρίσκεστε σε πεδίο που έχει ένα βέλος στα δεξιά.
- Μπορείτε να δείτε σε μορφή πίνακα όλες τις τιμές που μπορεί να πάρει το συγκεκριμένο πεδίο, είτε κάνοντας κλικ επάνω στο βέλος, είτε πατώντας το πλήκτρο **F4**.
- Μπορείτε να εμφανίσετε την πρώτη τιμή που αυτό το πεδίο μπορεί να πάρει πατώντας το **Κάτω Βελάκι** του πληκτρολογίου. Εάν πατήσετε ξανά **Κάτω Βελάκι** θα δείτε την επόμενη τιμή. Για να πάτε στην προηγούμενη τιμή, πατήστε **Πάνω Βελάκι**
- Μπορείτε να πληκτρολογήσετε τα αρχικά γράμματα μιας περιγραφής και να εμφανιστεί αυτόματα η περιγραφή που αρχίζει από τα γράμματα που δώσατε. Με τα βελάκια μπορείτε να κινηθείτε πάνω ή κάτω από την περιγραφή που εμφανίστηκε.

1.5 ΠΛΗΚΤΡΑ F

Πλήκτρο	Λειτουργία
F2	Νέα Εγγραφή
F4	Πίνακες Τιμών
F5	Διαγραφή
F6	Έτος Εργασίας
F8	Εκτύπωση
F9	Αναζήτηση
F10	Βασικό Μενού
F11	Αλλαγή Εταιρίας
F12	Καταχώριση
Alt + F4	Έξοδος από το πρόγραμμα

2. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ για τη συμπλήρωση του "Πίνακα Καταγραφής Ακινήτων" του εντύπου Φ.Α.Π.

- Η καταχώριση των ακινήτων της δήλωσης Φ.Α.Π. γίνεται μέσω της λειτουργίας **Έντυπα \ Καταχώριση Στοιχείων**.
- Για την καταχώριση στοιχείων ακινήτου που βρίσκεται εντός του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού τιμών επιλέγετε τα έντυπα της ομάδας **Εντός Αντικειμενικών**, ενώ για ακίνητα εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού τα έντυπα της ομάδας **Εκτός Αντικειμενικών**.
- Αφού επιλέξετε την ομάδα και το έντυπο που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θέλετε να καταχωρίσετε, εισάγετε τα στοιχεία του ακινήτου στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** και, στη συνέχεια, διαδοχικά στις οθόνες **Στοιχεία Ακινήτου, Σελίδα 1, Σελίδα 2 και Σελίδα 3 και ΕΝΦΙΑ**.
- Η οθόνη **Σελίδα 4** που υπάρχει διαθέσιμη σε όλα τα έντυπα είναι βοηθητική και εμφανίζει τις Οδηγίες Συμπλήρωσης του αντίστοιχου Φύλλου Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου. Μπορείτε κάθε στιγμή να ανατρέξετε σε αυτήν για απορίες ή διευκρινίσεις.
- Στην οθόνη **ΕΝΦΙΑ** θα καταχωρήσετε τα στοιχεία που απαιτούνται πχ Αρ. Προσώπων, Ημιτελές Κτίσμα, Ιδιόχρηση κλπ.
- Αφού συμπληρώσετε όποια στοιχεία απαιτούνται για το συγκεκριμένο ακίνητο στις οθόνες που προαναφέρθηκαν, αποθηκεύετε τα στοιχεία του πατώντας **F12**.
- Συνεχίζετε με την καταχώριση του επόμενου ακινήτου ακολουθώντας την ίδια ακριβώς διαδικασία.
- Για να αναζητήσετε ένα ήδη καταχωρισμένο ακίνητο πατάτε **F9** στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** του εντύπου που αντιστοιχεί στο ακίνητο που αναζητάτε. Ή κάνετε κλικ στην ένδειξη **Αναζήτηση Ακινήτου** στο κάτω μέρος της ίδιας οθόνης. Θα εμφανιστεί το παράθυρο **Επιλογή Ακινήτου** στο οποίο εμφανίζονται όλα τα ακίνητα που έχουν καταχωρισθεί για το συγκεκριμένο έντυπο.
- Για να διαγράψετε ένα ακίνητο πατάτε **F5** στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** του ακινήτου που θέλετε να διαγράψετε. Ή κάνετε κλικ στην ένδειξη **Διαγραφή ακινήτου** στο κάτω μέρος της ίδιας οθόνης.
- Για να πάρετε την εκτύπωση της δήλωσης Φ.Α.Π. πηγαίνετε στο μενού **Έντυπα \ Εκτυπώσεις**, και επιλέγετε τον τύπο δήλωσης που σας ενδιαφέρει (Φ.Α.Π. Νομικών Προσώπων, Φ.Α.Π. Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων ή Φ.Α.Π. Φυσικών Προσώπων)
- Τα στοιχεία του κάθε ακινήτου, πληροφοριακά και υπολογιστικά, εμφανίζονται σε μια γραμμή στην εκτύπωση του πίνακα. Ο Α/Α της γραμμής αυτής είναι αυτός που έχετε δηλώσει για το ακίνητο.

2.2. Καταχώριση Ακινήτου εντός αντικειμενικών αξιών

Για να καταχωρίσετε ένα ακίνητο που βρίσκεται εντός του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού τιμών:

1. Επιλέξτε από το μενού 'Εντυπα\Καταχώριση Στοιχείων\Εντός Αντικειμενικών.
2. Επιλέξτε έντυπο ανάλογα με το ακίνητο που καταχωρείτε, π. χ. *E1 για Κατοικία ή Διαμέρισμα, E3 για Οικόπεδο* κ.λπ.
3. Στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** που εμφανίζεται, συμπληρώστε όλα τα απαιτούμενα για το συγκεκριμένο ακίνητο στοιχεία. Όσα στοιχεία συμπληρωθούν θα εμφανιστούν στην εκτύπωση του Φ.Α.Π.

Στοιχεία Φ.Α.Π. Στοιχεία Ακινήτου Σελίδα 1 Σελίδα 2 Σελίδα 3 Σελίδα 4 ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Α/Α Ακινήτου (Στήλη 1)

Αριθμός Σύνδεσης (Στήλη 2)

Οδός (Στήλη 7)

Αριθμός (Στήλη 7)

Κατηγορία Ακινήτου (Στήλη 8)

Όροφος (Στήλη 9)

Φορολογητέα Ακίνητα

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 12)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 13)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Οικοπέδων ή Αγροτεμαχίου) (Στήλη 14)

Εναπομείνοντα Τ.Μ. που Απαλλάσσονται

Απαλλασσόμενα Ακίνητα

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Στήλη 12)

Έτος Κατασκευής (Στήλη 15)

Εμπράγματο Δικαίωμα (Στήλη 16)

Ποσοστό Συνιδιοκτησίας (Στήλη 17)

Έτος Γέννησης Επικαρτωτή (Στήλη 18)

Ποσοστό Φορολόγησης (Στήλη 19 έως 29)

Λόγος Απαλλαγής Ακινήτου (Στήλη 19)

Κωδικός Μεταβολής (Στήλη 30)

Αξία Οικοπέδου λόγω Ιδιοχρησιμοποίησης

Αντιγραφή ακινήτου Αναζήτηση ακινήτου Διαγραφή ακινήτου

4. Αφού συμπληρώσετε όλα τα απαιτούμενα Στοιχεία Φ.Α.Π. κάντε κλικ στην οθόνη **Στοιχεία Ακινήτου** και δηλώστε τη **Νομαρχία**, το **Δήμο** και το **Δρόμο 1** στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο που καταχωρείτε.

Στοιχεία Φ.Α.Π. Στοιχεία Ακινήτου Σελίδα 1 Σελίδα 2 Σελίδα 3 Σελίδα 4 ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Στοιχεία Ακινήτου

Νομαρχία

Δήμος

Δρόμος 1 (Αρ.)

Δρόμος 2

Δρόμος 3

Δρόμος 4

Δρόμος 5

Δρόμος 6

Τιμές - Συντελεστές Ακινήτου

ΤΖ

Ζώνη

Συντελ. Εμπορικότητας (Σ.Ε.)

Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.)

Συντελ. Οικοπέδου (Σ.Ο.)

Συντελ. Αξιοπ. Οικοπ. (Σ.Α.Ο.)

Ζώνη Σ.Α.Ο.

Συντελ. Εκμετάλ. Ισόγειου (Κ)

Λοιπά Στοιχεία Ακινήτου

■ Πρόσωση αποκλειστικά στον ακόλυτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε υπόγειο χώρο ☐ Ναι ☐ Όχι

■ Η στοά είναι τυφλή ☐ Ναι ☐ Όχι

■ Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο ☐ Ναι ☐ Όχι

■ Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο υπόγειο ☐ Ναι ☐ Όχι

■ Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε δρόμο ☐ Ναι ☐ Όχι

■ Η επαγγελματική στέγη βρίσκεται κάτω από το έδαφος ☐ Ναι ☐ Όχι

Google Maps

Προσώψεις Ακινήτου Προσώψεις Οικοπέδου

5. Μόλις δηλώσετε το **Δρόμο 1**, αυτόματα εμφανίζονται στο κάτω μέρος της οθόνης όλα τα οικοδομικά τετράγωνα τα οποία περιλαμβάνουν τον συγκεκριμένο δρόμο.

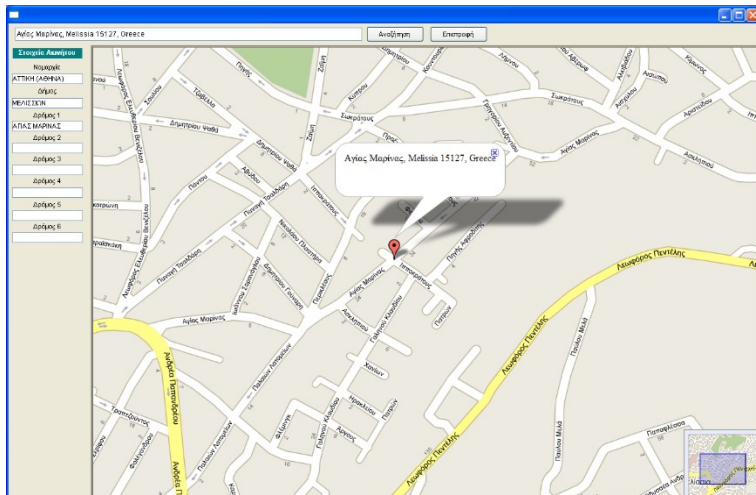
Επιλέξτε το τετράγωνο στο οποίο ανήκει το ακίνητο που καταχωρείτε και πατήστε **Enter**.

Αυτόματα συμπληρώνονται όλα τα πεδία στις στήλες **Στοιχεία Ακινήτου** και **Τιμές - Συντελεστές Ακινήτου**. Παράλληλα στις στήλες **Προσώψεις** έχει αυτόματα τσεκαριστεί ο **Δρόμος 1**.

Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει πρόσοψη και σε άλλο δρόμο/δρόμους τσεκάρετε εσείς το δρόμο.
Σε περίπτωση που έχετε να δηλώσετε λοιπά στοιχεία για το συγκεκριμένο ακίνητο, πηγαίνετε στη στήλη **Λοιπά Στοιχεία Ακινήτου** και τσεκάρετε τα στοιχεία που απαιτούνται.

ΧΑΡΤΕΣ GOOGLE

Σε περίπτωση που δε γνωρίζετε τα ονόματα των δρόμων του οικοδομικού τετραγώνου, μπορείτε να κάνετε χρήση των χαρτών Google πατώντας την ένδειξη **Google Maps** στο επάνω μέρος της οθόνης.



Θα ανοίξει ο χάρτης της περιοχής με τον κόκκινο δείκτη τοποθετημένο στο δρόμο 1 (εφόσον ο δρόμος υπάρχει στο χάρτη). Κάνοντας κλικ επάνω στους συγκεκριμένους δρόμους που περικλείουν το τετράγωνο του ακινήτου, αυτόματα συμπληρώνονται τα ονόματά τους στα **Στοιχεία Ακινήτου** στο αριστερό μέρος της οθόνης.

Αφού δηλώσετε όλους τους δρόμους, κάντε κλικ στο **Επιστροφή** για να επιστρέψετε στην καταχώριση των Στοιχείων Ακινήτου. Περισσότερα για τη χρήση των χαρτών **Google**, δείτε στην ενότητα **Χάρτες Google** (σελ. 28-29).

6. Αφού ολοκληρώσετε την καταχώριση των Στοιχείων Ακινήτου, κάντε κλικ στη οθόνη **Σελίδα 1**. Στην οθόνη αυτή εισάγετε τα στοιχεία της πρώτης σελίδας του εντύπου "**Φύλλου Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου**" που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο ακίνητο που καταχωρείτε.

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ή ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Η ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται επίσης και η αξία **Επαγγελματικής Στέγης** σε όροφο κτίριου μη προοριζομένου σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, για κτίριο **Γραφείων** ή **Γραφείων - Καταστημάτων**

1. Σε περίπτωση που στην κατοικία αντιστοιχεί και υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου συμπληρώνεται υποχρεωτικά και το έντυπο 3.
2. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα διαθέτει και ιδιόκτητες αθλητικές εγκαταστάσεις (πισίνα, γήπεδα τένις κ.λ.π.), όπουδήποτε και αν βρίσκονται η αξία τους υπολογίζεται χωριστά με το έντυπο Κ8.

Σε περίπτωση κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων, η αξία τους επιμερίζεται ανάλογα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας της κατοικίας ή του διαμερίσματος στο οικόπεδο.

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. *

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2018 ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Δ.Ο.Υ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Δ.Ο.Υ. Φορ. Εισοδ.				
Ποσοστό ακινήτου				
Συνολική αξία ακινήτου **				
Αξία μεριδίου				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	Δήμος ή Κοινότητα
Διεύθυνση (οδός-αριθμός-πτερυγιά)	ΚΑΔ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

7. Τελειώνοντας πηγαίνετε στην οθόνη **Σελίδα 2**, η οποία και αντιστοιχεί στη 2^η σελίδα του "Φύλλου Υπολογισμού Αξίας". Παρατηρήστε ότι το πρόγραμμα έχει ήδη αυτόματα συμπληρώσει και με βάση τα στοιχεία που έχουν μέχρι τώρα δηλωθεί την Τιμή Ζώνης του ακινήτου, καθώς και τους επιμέρους **Συντελεστές**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
A. ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) (βλέπε οδηγίες 1)			101
B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΩΨΗΣ			
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσωση :			
☐ 1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρα;		1.00	102
☐ 2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται ως πλατεία) ή έχει περισσότερες της μιας προσόψεις σε ενιαίο κοινόχρηστο χώρο;		1.05	103
☐ 3. Σε δρόμο ή σε δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσωση) είναι μικρότερη ή ίση με 6,00 μέτρα;		0.80	104
☐ 4. Αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με τον δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου ;		0.80	105
ΠΡΟΣΟΧΗ: Οι συντελεστές πρόσωσης των πιο πάνω παραγράφων 2 και 3 δεν εφαρμόζονται σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες πινών, καθώς και σε απαλλοτριωτά ακίνητα ή τμήματα αυτών.			
Γ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΡΟΦΟΥ			
Γράψτε τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.) του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται η κατοικία ή το διαμέρισμα (βλέπε οδηγίες 2, _____ Σ.Ε.)			
Αν ο Σ.Ε. είναι: ☐ Υπόγειο ☐ Ισόγειο ☐ Α' ορ. ☐ Β' ορ. ☐ Γ' ορ. ☐ Δ' ορ. ☐ Ε' ορ. ☐ ΣΤ' ορ. & πάνω (βλέπε οδηγ. 3)			
Μικρότερος του 1,5	0,60	0,90	1,00
Μεγαλύτερος ή ίσος με 1,5 & μικρότερος του 3	0,60	1,20	1,10
Μεγαλύτερος ή ίσος με 3 & μικρότερος του 5	0,60	1,25	1,15
Ισος ή μεγαλύτερος του 5	0,60	1,30	1,20
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο κατά περίπτωση συντελεστή ορόφου			106
Δ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ			
Αναγράψτε την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 4) _____			
☐ Οι εξωτερικοί τοίχοι της κατοικίας ή του διαμερίσματος έχουν πλάτος (πλάχος) μεγαλύτερο ή ίσο με 0,50 μέτρα (π.χ. από πέτρα);		0.90	108
Ε ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ			
Το εμβαδόν της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι:			
☐ 1. Μικρότερο ή ίσο με 25 μ² ;		1.05	109
☐ 2. Μεγαλύτερο των 25 μ² , και μικρότερο ή ίσο με 100 μ² ;		1.00	110
☐ 3. Μεγαλύτερο των 100 μ² και μικρότερο ή ίσο με 200 μ² ;		1.05	111
☐ 4. Μεγαλύτερο των 200 μ² και μικρότερο ή ίσο με 300 μ² ;		1.10	112
☐ 5. Μεγαλύτερο των 300 μ² και μικρότερο ή ίσο με 500 μ² ;		1.20	113
☐ 6. Μεγαλύτερο των 500 μ² ;		1.30	114
ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, (σους οποίους περιλαμβάνεται και το υπόγειο ή το τμήμα υπογείου που έχει χρήση κατοικίας ή είναι προσημετημένο στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)), οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν Λειτουργική ενότητα , για τον υπολογισμό της αξίας συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.			

Εσείς συμπληρώνετε τη σελίδα 2 είτε τσεκάροντας τα γκρίζα πλαίσια που αντιστοιχούν στις σωστές απαντήσεις για το συγκεκριμένο ακίνητο, είτε εισάγοντας σε αυτά τα στοιχεία που απαιτούνται, π.χ. επιφάνεια κτίσματος, έτη παλαιότητας κ.λπ.

Μόλις δηλώσετε τα στοιχεία, το πρόγραμμα συμπληρώνει αυτόματα τις τιμές στις στήλες **Ναι/Όχι**, **Στήλη Α** και **Στήλη Β**.

8. Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση της σελίδας 2, κάνετε κλικ στην οθόνη **Σελίδα 3** την οποία και συμπληρώνετε με τον ίδιο ακριβώς τρόπο.

ΣΤ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπτε οδηγίες 5) _____ ΧΡΟΝΙΑ				
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας				
1 - 5 χρόνια	0,90	16 - 20 χρόνια	0,70	
6 - 10 >>	0,80	21 - 25 >>	0,65	
11 - 15 >>	0,75	26 και άνω >>	0,60	
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή _____				115
Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ				
Η κατοικία ή το διαμέρισμα:				
☐ 1. Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο (βλέπτε οδηγίες 6);			0.80	116
☐ 2. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπτε οδηγίες 7);			0.75	117
☐ 3. Έχει κατά το χρόνο φορολογίας υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα (βλέπτε οδηγίες 8);				118
Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ.				
☐ Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο αποπερατωμένο;			1.00	119
Η κατοικία ή το διαμέρισμα είναι στο στάδιο αποπεράτωσης ; (βλέπτε οδηγίες 9)	Για Σ.Α.Ο. μικρότερο ή ίσο με 0,40	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 0,40 και μικρότερο ή ίσο με 1,00	Για Σ.Α.Ο. μεγαλύτερο του 1,00	
☐ Της θεμελίωσης και των υποστυλωμάτων;	0,65	0,40	0,30	
☐ Του σκελετού;	0,70	0,50	0,40	
☐ Των οπτοπλινθοδομών;	0,75	0,55	0,45	
☐ Των επιχρισμάτων;	0,80	0,65	0,55	
☐ Των δαπέδων (τοποθέτηση);	0,85	0,75	0,70	
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή, ανάλογα με το Σ.Α.Ο. και το στάδιο αποπεράτωσης .				120
Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ.				
Η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει κατασκευασθεί :				
☐ 1. Με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή από άλλα υλικά (ξύλο, μέταλλο) ή είναι προκατασκευασμένη;			1.00	121
☐ 2. Χωρίς σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα, αλλά έχει τοίχους από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους;			0.95	122
☐ 3. Είναι πρόχειρο κτίσμα , δηλ. οι τοίχοι δεν είναι κατασκευασμένοι από πέτρα, οπτοπλίνθους (τούβλα) ή τσιμεντόλιθους, αλλά από ευτελή υλικά (ωμοπλίνθους, πλιθρες, καλάμια);			0.70	123
ΠΡΟΣΟΧΗ: Επιλέξτε μία μόνο από τις προηγούμενες περιπτώσεις 1, 2 και 3.				
☐ Η στέγη της κατοικίας ή του διαμερίσματος είναι κατασκευασμένη από αμιαντοτσιμεντό ή λαμαρίνα;			0.80	124
Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ				
Η κατοικία ή το διαμέρισμα:				
☐ 1. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου);			0.95	125
☐ 2. Βρίσκεται πάνω από τον Β' όροφο (μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) και δεν έχει ανελκυστήρα ;			0.90	126
ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ				
☐ Η κατοικία ή το διαμέρισμα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπτε οδηγίες 10);			0.90	127

9. Για τυχόν απορίες κατά τη συμπλήρωση των σελίδων 1, 2 και 3 του "**Φύλλου Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου**", πηγαίνετε στην οθόνη **Σελίδα 4**, στην οποία και εμφανίζονται όλες οι οδηγίες για τη συμπλήρωση του συγκεκριμένου εντύπου.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Τα έντυπα "φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων" υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα.

Η πρώτη σελίδα του εντύπου συμπληρώνεται με κεφαλαία γράμματα. Αν στην ειδική γραμμογράφηση που υπάρχει δεν χωρούν να αναγραφούν όλα τα ονόματα των υποχρέων, χρησιμοποιείται για την συμπλήρωση των στοιχείων αυτών και δεύτερο έντυπο.

Στις εσωτερικές σελίδες κάθε εντύπου διατυπώνονται ορισμένα ερωτήματα ή απαιτείται η συμπλήρωση ορισμένων στοιχείων. Στην περίπτωση των ερωτημάτων, εάν η απάντηση είναι καταφατική (ΝΑΙ), μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή της στήλης Α στη στήλη Β. Τα στοιχεία τα οποία απαιτούνται να συμπληρωθούν, είτε είναι προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου (εμβαδόν, παλαιότητα κ.λπ.), είτε συμπληρώνονται από τους Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών.

Το γινόμενο των δεδομένων της στήλης Β αποτελεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου. Η αξία αυτή μεταφέρεται στη σελίδα του εντύπου και από αυτή προκύπτει η αξία κάθε μεριδίου, αν συντρέχει περίπτωση συνιδιοκτησίας.

Οι Πίνακες Τιμών του Υπουργείου Οικονομικών συνοδεύονται από χάρτες και υπάρχουν σ' όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες, στους συμβολαιογράφους, στους δήμους και τις κοινότητες. Από τους Πίνακες Τιμών και με τη βοήθεια των χαρτών προσδιορίζονται διάφορα στοιχεία που αφορούν το ακίνητο, τα οποία απαιτούνται για τη συμπλήρωση του εντύπου (π.χ. Τιμή Ζώνης, Συντελεστής Εμπορικότητας, Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου κ.λπ.).

1. Αν η κατοικία ή το διαμέρισμα έχει πρόσψη σε δρόμο ή σε δρόμους, από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσψη σε γραμμική ζώνη, λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Αν έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή.

Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν πρόσψη (άνοιγμα - πόρτα ή παράθυρο) στο δρόμο, στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη. Οι κατοικίες ή τα διαμερίσματα που έχουν πρόσψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο, χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη.

2. Αν το οικόπεδο έχει πρόσψη σε:

α) Ένα μόνο δρόμο, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο Σ.Ε. του δρόμου αυτού.

β) Περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται στην ίδια ζώνη, ή σε διαφορετικές ζώνες ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος που ισχύει μεταξύ των δρόμων αυτών.

Για τον Σ.Ε. καθενός από τους δρόμους ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Αν ο δρόμος περιλαμβάνεται στα λαμβάνεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών.

β) Αν ο δρόμος δεν περιλαμβάνεται στα "Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων" των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης που ανήκει το οικόπεδο.

γ) Αν κατά μήκος του δρόμου αναπτύσσεται γραμμική ζώνη, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της γραμμικής ζώνης.

δ) Αν από το δρόμο διέρχεται το όριο δύο κυκλικών ζωνών και για το δρόμο αυτό δεν αναγράφεται συντελεστής εμπορικότητας στα "Αναλυτικά Στοιχεία Δρόμων" των πινάκων τιμών, ως Σ.Ε. του δρόμου λαμβάνεται ο Σ.Ε. της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή ζώνης.

3. Υπόγειο θεωρείται ο όροφος ή τμήμα ορόφου που χαρακτηρίζεται ως υπόγειο στην αντίστοιχη άδεια της Πολεοδομικής Υπηρεσίας (εγκεκριμένα σχέδια) ή στην πράξη σύστασης ορίζοντας ιδιοκτησίας και γενικά τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανένα από τα πιο πάνω στοιχεία ο χαρακτηρισμός ενός χώρου ως υπογείου θα πιστοποιείται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή από βεβαίωση δικλωματούχου μηχανικού. Απαιτείται η προσκόμιση των αποδεικτικών στοιχείων σε όλες τις περιπτώσεις υπογείου εκτός των περιπτώσεων που ο υπόγειος χώρος έχει εισόδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακοστάσιο ή από εσωτερικό ισόγειο χώρο ή είναι χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Ημιυπόγειοι χώροι θεωρούνται ισόγειο προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ότι αυτοί είναι υπόγειοι.

4. Ως επιφάνεια κατοικίας ή διαμερίσματος λαμβάνεται το εμβαδόν αυτής μετά των εξωτερικών τοίχων. Αν στην επιφάνεια περιλαμβάνονται και οι κοινόχρηστοι χώροι (μικτή επιφάνεια), ως επιφάνεια λαμβάνεται η μικτή επιφάνεια μειωμένη κατά ποσοστό δέκα στα εκατό (10%), δηλ. πολλαπλασιασμένη επί 0,90. Δεν περιλαμβάνονται στην επιφάνεια οι ημιυπαίθριοι χώροι.

5. Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρηση της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980). Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από την χρονολογία κατασκευής που αποδεικνύεται με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο, (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαίρετου, έναρξη ηλεκτροδότησης). Άδειες αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες ανακαίνισης που δεν θύρουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας. Ειδικά σε διατηρητέα ακίνητα που έχουν ανακαινισθεί ριζικά, έστω και αν δε θίγεται ο φέρον οργανισμός του κτιρίου, η παλαιότητα υπολογίζεται δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.

Αν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης η οποία θα πρέπει και να προσκομίζεται, δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία του κτίσματος, εάν η κατεδάφιση του γίνει εντός έτους από το χρόνο έκδοσης της άδειας.

Αν δεν καταδειχθεί μέσα στην προθεσμία αυτή, υποβάλλεται συμπληρωματική δήλωση, εντός μηνός από τη λήξη της, άλλως η αρχική δήλωση του φορολογούμενου προς την αρμόδια ΔΟΥ θεωρείται ανεκρινής.

Σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης υπάρχει όμως πρωτόκολλο κατεδάφισης, αυτό θα πρέπει επίσης να προσκομίζεται οπότε το κτίσμα δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου. Αν το κτίσμα δεν κατεδαφιστεί εντός μηνός από την υποβολή της δήλωσης, ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση.

Αν το κτίσμα δεν έχει στέγη (ασκεπέζ), τούτο δε λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό της αξίας του όλου ακινήτου.

Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος η παλαιότητα υπολογίζεται χωριστά για κάθε τμήμα, ανάλογα με το χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

6. Για να χαρακτηριστεί μία κατοικία ή διαμέρισμα ως διατηρητέο κτίσμα και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα, έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό. Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λπ.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. Για να θεωρηθεί ότι μία κατοικία ή διαμέρισμα ή τμήμα του είναι απαλλοτριωτέο απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

α) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και Φ.Ε.Κ. στο οποίο έχει δημοσιευθεί).

β) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

γ) Η επιφάνεια των απαλλοτριωτέων τμημάτων.

Σε απαλλοτριωτέα κατοικία ή διαμέρισμα, που έχει χαρακτηριστεί και ως διατηρητέο, εφαρμόζεται μόνο ο συντελεστής του διατηρητέου.

Αν απαλλοτριώνεται τμήμα μόνο της κατοικίας ή του διαμερίσματος ο προσδιορισμός της αξίας του γίνεται χωριστά για το απαλλοτριωτέο τμήμα, για το οποίο δεν λαμβάνονται υπόψη οι συντελεστές πρόσψης και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα.

8. Σε περιπτώσεις που μία κατοικία ή διαμέρισμα έχει υποστεί ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα εφαρμόζεται ο συντελεστής ειδικών συνθηκών (Σ.Ε.Ι.Σ.):

$$\text{Σ.Ε.Ι.Σ.} = 1 - \frac{\text{Δαπάνη αποκατάστασης}}{\text{Αξία ακινήτου}} = \frac{\text{Αξία αναλογούντος στο κτίσμα της κατοικίας ή του διαμερίσματος οικοπέδου}}{\text{Αξία ακινήτου}} **$$

* Αναγράφεται η αξία της κατοικίας ή του διαμερίσματος όπως υπολογίστηκε με το έντυπο αυτό χωρίς την εφαρμογή του Σ.Ε.Ι.Σ.

10. Στο υποσέλιδο (tab) **ΕΝ.Φ.Ι.Α**, αφού καταχωρήσετε τα στοιχεία που απαιτούνται πχ Αρ. Προσόψεων, Ημιτελές Κτίσμα, Ιδιόχρηση κλπ. τότε στην στήλη **Στοιχεία Υπολογισμού** θα εμφανιστούν αναλυτικά οι συντελεστές που έχουν προκύψει βάσει των οποίων θα διαμορφωθεί ο φόρος που αναλογεί σε κάθε ακίνητο. Συμπληρώνοντας τα στοιχεία θα δείτε να συμπληρώνεται αυτόματα η στήλη **Υπολογισμός Κύριου Φόρου** και να εμφανίζεται ο φόρος των Κύριων και Βοηθητικών χώρων που προκύπτει από το γινόμενο της επιφάνειας και των συντελεστών που αναφέρονται στα στοιχεία υπολογισμού. Σε περίπτωση που υπάρχει εμπράγματο δικαίωμα Επικαρπίας ή Ψιλής Κυριότητας καθώς και Ποσοστό Συνιδιοκτησίας, ο φόρος επιμερίζεται και μειώνεται ανάλογα.

Εντός Αντικειμενικών/Ε1 - Κατοικία ή Διαμέρισμα

Στοιχεία Φ.Α.Π.	Στοιχεία Ακινήτου	Σελίδα 1	Σελίδα 2	Σελίδα 3	Σελίδα 4	ΕΝ.Φ.Ι.Α.
Επιφάνεια σε τ.μ. Κυρίων Χώρων		100,00				
Επιφάνεια σε τ.μ. Βοηθητικών Χώρων		100,00				
Μονοκατοικία		☐				
Αρ. Προσώπων		Μία				
Ημιτελές Κτίσμα		Ναί				
Ιδιόχρηση		Ναί				
Έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης		Όχι				
Επικαρπτική Μη Φυσικό Πρόσωπο		Όχι				

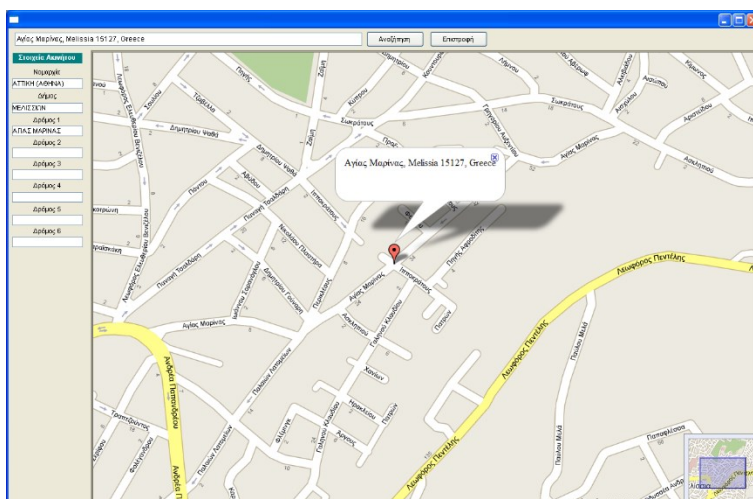
Στοιχεία Υπολογισμού	Υπολογισμός Κύριου Φόρου
Βασικός Φόρος (Β.Φ.)	3,70
Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)	1,05
Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)	
Συντελεστής Ορόφων (Σ.Ο.)	1,00
Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.)	
Συντελεστής Πρόσωσης (Σ.Π.)	1,01
Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.)	0,10
Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.)	0,40
Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.)	
Φόρος Κύριων Χώρων	156,95
Φόρος Βοηθητικών Χώρων	15,54
Σύνολο Φόρου	172,49
Φόρος Επικαρπτική	51,75
Φόρος Ψιλής Κυριότητας	120,74
Κύριος Φόρος	51,75
Μείωση Φόρου λόγω % Συνιδιοκτησίας	
Φόρος που αναλογεί	51,75

11. Όταν τελειώσετε και με τη συμπλήρωση της σελίδας 3 του εντύπου πατήστε **F12** για να καταχωρίσετε τα στοιχεία του ακινήτου σας.

2.3. ΧΑΡΤΕΣ GOOGLE

Η εφαρμογή Academia Financials – Φ.Α.Π. σας δίνει τη δυνατότητα να εντοπίσετε τους δρόμους που περικλείουν ένα ακίνητο με τη χρήση των χαρτών Google. Η δυνατότητα αφορά ΜΟΝΟ τα ακίνητα που βρίσκονται εντός του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού τιμών. Για να συνδεθείτε με τους χάρτες Google πρέπει να βρίσκεστε στην οθόνη **Στοιχεία Ακινήτου**.

ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ



Για να εντοπίσετε ένα συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο:

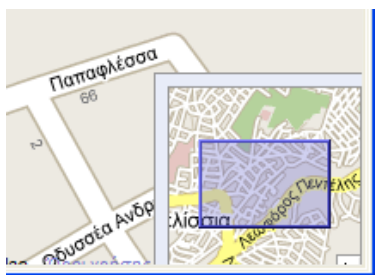
1. Από την οθόνη **Στοιχεία Ακινήτου** δηλώστε τη **Νομαρχία**, το **Δήμο** και το **Δρόμο 1**.
2. Πατήστε **Google Maps** και περιμένετε να ανοίξει ο χάρτης.
3. α) Εφόσον ο δρόμος υπάρχει στο χάρτη, ο χάρτης ανοίγει στον συγκεκριμένο δρόμο. Ο κόκκινος δείκτης βρίσκεται στο μέσο του δρόμου στην περίπτωση που δεν έχει δηλωθεί

αριθμός. Εάν έχει δηλωθεί αριθμός και ο χάρτης περιέχει αρίθμηση δρόμων, τότε ο κόκκινος δείκτης βρίσκεται ακριβώς στον αριθμό που δηλώθηκε

β) Εφόσον ο δρόμος δεν υπάρχει στον χάρτη, ο χάρτης ανοίγει στο κέντρο του δήμου που δηλώσατε και πρέπει να μετακινηθείτε για να τον εντοπίσετε.

4. Για λεπτομερέστερο εντοπισμό μπορείτε να χρησιμοποιήσετε τις δορυφορικές εικόνες επιλέγοντας είτε **Δορυφόρος**, είτε **Υβριδικός** (επάνω δεξιά). Εάν επιλέξετε **Δορυφόρος** θα εμφανιστούν τα οικοδομικά τετράγωνα και οι δρόμοι του δήμου που δηλώσατε χωρίς την ονομασία τους. Εάν επιλέξετε **Υβριδικός** θα εμφανιστούν τα οικοδομικά τετράγωνα, οι δρόμοι και οι ονομασίες τους.

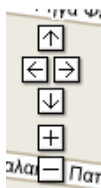
ΜΕΤΑΚΙΝΗΣΗ ΣΤΟ ΧΑΡΤΗ



Υπάρχουν τρεις τρόποι για να μετακινηθείτε στο χάρτη:

1. Τοποθετείτε τον κέρσorra (χεράκι) στο σημείο που θέλετε στο χάρτη και κρατώντας πατημένο αριστερά το ποντίκι πηγαίνετε επάνω/κάτω, δεξιά/αριστερά.
2. Τοποθετείτε τον κέρσorra (χεράκι) στη μικρογραφία του χάρτη που βρίσκεται στο τετράγωνο κάτω δεξιά. Με πατημένο αριστερά το ποντίκι πηγαίνετε επάνω/κάτω, δεξιά/αριστερά. Ο τρόπος αυτός σας επιτρέπει να κινηθείτε πιο γρήγορα.
3. Χρησιμοποιείτε τα βελάκια μετακίνησης που βρίσκονται επάνω αριστερά στον χάρτη.

ΜΕΓΕΘΥΝΣΗ Ή ΣΜΙΚΡΥΝΣΗ



Υπάρχουν δύο τρόποι για να μεγεθύνετε ή να σμικρύνετε την κλίμακα στο χάρτη:

1. Χρησιμοποιείτε τον αυξομειωτή κλίμακας που βρίσκεται αριστερά στο χάρτη. Προς το + η κλίμακα μικραίνει και ο χάρτης μεγαλώνει. Προς το – η κλίμακα μεγαλώνει και ο χάρτης μικραίνει.
2. Χρησιμοποιείτε τη ροδέλα του ποντικιού. Προς τα εμπρός η κλίμακα μικραίνει και ο χάρτης μεγαλώνει. Προς τα πίσω η κλίμακα μεγαλώνει και ο χάρτης μικραίνει.

Η κλίμακα απεικόνισης εμφανίζεται κάθε φορά στο κάτω μέρος της οθόνης.

ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΣΕ ΔΡΟΜΟ



Για να μεταβείτε κατευθείαν σε ένα δρόμο στο χάρτη

- Πληκτρολογήστε το όνομα του στην πρώτη γραμμή της οθόνης και πατήστε **Αναζήτηση**.

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΔΡΟΜΟΥ

Για να καταχωρίσετε ένα δρόμο στα **Στοιχεία Ακινήτου**

- Κάντε κλικ επάνω στο συγκεκριμένο δρόμο στο χάρτη και θα συμπληρωθεί αυτόματα στα **Στοιχεία Ακινήτου**, το πεδίο **Δρόμος** (2, 3, κ.λπ.) που είναι έτοιμο να συμπληρωθεί.

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΔΡΟΜΟΥ

Για να διαγράψετε ένα δρόμο

- Διαγράψτε απλώς το περιεχόμενο του πεδίου.

2.4. Καταχώριση Ακινήτου εκτός αντικειμενικών αξιών

Για να καταχωρίσετε ένα ακίνητο που βρίσκεται εκτός του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού τιμών:

1. Επιλέξτε από το μενού Έντυπα/Καταχώριση Στοιχείων\Εκτός Αντικειμενικών
2. Επιλέξτε έντυπο ανάλογα με το ακίνητο που καταχωρείτε, π. χ *K1 για Κατοικία πλην Μονοκατοικίας, K5 για Γεωργικά και Κτηνοτροφικά Κτίρια- Αποθήκες* κ.λπ.
3. Στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** που εμφανίζεται, συμπληρώστε όλα τα απαιτούμενα για το συγκεκριμένο ακίνητο στοιχεία. Όσα στοιχεία συμπληρωθούν θα εμφανιστούν στην εκτύπωση του Φ.Α.Π.

Εκτός Αντικειμενικών/K1 - Κατοικία πλην Μονοκατοικίας

Στοιχεία Φ.Α.Π. Στοιχεία Ακινήτου Σελίδα 1 Σελίδα 2 Σελίδα 3 Σελίδα 4 ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Α/Α Ακινήτου (Στήλη 1)

Αριθμός Σύνδεσης (Στήλη 2)

Οδός (Στήλη 7)

Αριθμός (Στήλη 7)

Κατηγορία Ακινήτου (Στήλη 8)

Όροφος (Στήλη 9)

Φορολογητέα Ακίνητα	Απαλλασσόμενα Ακίνητα
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)	Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)	Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 12)	Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Στήλη 12)
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 13)	
Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Οικοπέδων ή Αγροτεμαχίου) (Στήλη 14)	
Εναπομείνοντα Τ.Μ. που Απαλλάσσονται	

Έτος Κατασκευής (Στήλη 15)

Εμπράγματο Δικαίωμα (Στήλη 16)

Ποσοστό Συνδιοκτησίας (Στήλη 17)

Έτος Γέννησης Επικαρτωτή (Στήλη 18)

Ποσοστό Φορολόγησης (Στήλη 19 έως 29)

Λόγος Απαλλαγής Ακινήτου (Στήλη 19)

Κωδικός Μεταβολής (Στήλη 30)

Αξία Οκοπέδου λόγω Ιδιοχρησιμοποίησης

Αντιγραφή ακινήτου Αναζήτηση ακινήτου Διαγραφή ακινήτου

ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Παρατηρήστε ότι στην περιγραφή του κάθε στοιχείου περιλαμβάνεται και ο αριθμός της αντίστοιχης στήλης στον "Πίνακα Καταγραφής Ακινήτων" του εντύπου Φ.Α.Π. Τα στοιχεία των στηλών που δεν εμφανίζονται στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** είτε εισάγονται από άλλες καταχωρητικές οθόνες, είτε υπολογίζονται αυτόματα από το πρόγραμμα.

4. Αφού συμπληρώσετε όλα τα απαιτούμενα Στοιχεία Φ.Α.Π., κάντε κλικ στην οθόνη **Στοιχεία Ακινήτου** και δηλώστε τη **Νομαρχία** και το **Δημοτικό Διαμέρισμα** στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο που καταχωρείτε.

Εκτός Αντικειμενικών/Κ1 - Κατοικία πλην Μονοκατοικίας

Στοιχεία Φ.Α.Π. **Στοιχεία Ακινήτου** Σελίδα 1 Σελίδα 2 Σελίδα 3 Σελίδα 4 ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Στοιχεία Ακινήτου	Τιμές - Συντελεστές Ακινήτου	Λοιπά Στοιχεία Ακινήτου
Νομαρχία	Τιμή Εκκίνησης	
Δήμος	Τ.Ζ. Δήμου	
Δήμος ΕΝ.Φ.Ι.Α.		

Δημοτικά Διαμερίσματα	Κατοικία	Μονοκατοικία	Επαγγελματική Στέγη

5. Μόλις δηλώσετε **Δημοτικό Διαμέρισμα**, αυτόματα εμφανίζονται στο κάτω μέρος της οθόνης πίνακας με τις τιμές εκκίνησης των εκτός σχεδίου ακινήτων τόσο στο συγκεκριμένο διαμέρισμα, όσο και στα υπόλοιπα διαμερίσματα της νομαρχίας που δηλώσατε. Επιλέξτε το δημοτικό διαμέρισμα στο οποίο ανήκει το ακίνητο που καταχωρείτε και πατήστε **Enter**.

Αυτόματα συμπληρώνεται το πεδίο **Τιμή Εκκίνησης** στη στήλη **Τιμές - Συντελεστές Ακινήτου**.

6. Αφού ολοκληρώσετε την καταχώριση των Στοιχείων Ακινήτου, κάντε κλικ στη οθόνη **Σελίδα 1**. Στην οθόνη αυτή εισάγετε τα στοιχεία της πρώτης σελίδας του εντύπου "**Φύλλου Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου**" που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο ακίνητο που καταχωρείτε.

**ΕΝΤΥΠΟ Κ1 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΜΕ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ**

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΠΛΗΝ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων **κατοικιών**, εκτός μονοκατοικιών, καθώς και των παρακολουθημάτων και των βοηθητικών χώρων αυτών. **Μονοκατοικία** θεωρείται το κτίριο που αποτελεί λειτουργικά μία μόνο κατοικία με τα τυχόν παρακολουθήματά της, σε ένα ή περισσότερα επίπεδα και η οποία **δεν είναι σε επαφή** με άλλη κατοικία στο ίδιο οικόπεδο, ανεξάρτητα αν έχει συσταθεί σ' αυτή πράξη οριζόντιας ιδιοκτησίας. Μονοκατοικίες θεωρούνται επίσης κατοικίες σε επαφή, οι οποίες βρίσκονται σε όμορες κάθετες ιδιοκτησίες. (Για μονοκατοικίες βλέπε το ΕΝΤΥΠΟ Κ2). Επίσης με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των κτισμάτων κατοικιών που **χρησιμοποιούνται** σαν **γραφεία, ιατρεία, βιοτεχνίες και αποθήκες** (στο ισόγειο ή σε όροφο).

ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΟΥ

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ **2018**

ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ... *

ΠΡΟΣΟΧΗ : * Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

ΥΠΟΧΡΕΟΙ (αγοραστές, κληρονόμοι, δωρεοδόχοι κλπ.) ΒΛΕΠΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΥΠΟΧΡΕΟΙ (Συνοπτικά)	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο / Επωνυμία				

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ

ΝΟΜΟΣ: ΔΗΜΟΣ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ:

ΘΕΣΗ ή ΤΟΠΩΝΥΜΙΑ:

ΔΡΟΜΟΙ που περιβάλλουν το τετράγωνο που βρίσκεται το ακίνητο: 1. δρόμος ή δρόμοι που έχει πρόσωπο το γήπεδο και αριθμός

2. οι υπόλοιποι δρόμοι (ή εναλλακτικά ο αριθμός Ο.Τ. ή γεωτεμαχίου του Κτηματολογίου):

3. Βλέπει σε εγκεκριμένη πλατεία: ΝΑΙ ΟΧΙ

4. Είναι "τυφλό" ή επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου: ΝΑΙ ΟΧΙ

ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ (όπου χρειάζεται)

7. Τελειώνοντας πηγαίνετε στην οθόνη **Σελίδα 2**, η οποία και αντιστοιχεί στη 2^η σελίδα του "Φύλλου Υπολογισμού Αξίας". Παρατηρήστε ότι το πρόγραμμα έχει ήδη αυτόματα συμπληρώσει με βάση τα στοιχεία που έχουν μέχρι τώρα δηλωθεί τους επιμέρους **Συντελεστές**.

ΚΟΣΤΟΣ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΑΝΑ Μ2 ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	
Τίθεται η ισχύουσα τιμή εκκίνησης (ΕΚ) ελάχιστου κόστους οικοδομής της σχετικής Υπουργικής Απόφασης: X 1,40 =	
ΙΣΟΔΥΝΑΜΗ (ΑΝΗΓΜΕΝΗ) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	
Α ΕΑΝ Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΦΟΡΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ, ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ	
Αναγράψτε την επιφάνεια του κτίσματος μετά των εξωτερικών τοίχων (συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αποθηκών στον όροφο ή στο δώμα) X (.....)* =	
(*) μεταφέρετε τον κατά περίπτωση συντελεστή στο άνω γινόμενο:	
1. Εάν η επιφάνεια δεν συμπεριλαμβάνει κοινόχρηστους χώρους,	
α) σε κτίριο με πωλητή, τότε:	1,15
β) σε κτίριο χωρίς πωλητή, τότε:	1,10
2. Εάν η επιφάνεια συμπεριλαμβάνει και κοινοχρήστους χώρους,	
α) σε κτίριο με πωλητή, τότε:	1,05
β) σε κτίριο χωρίς πωλητή, τότε:	1,00
Αναγράψτε την επιφάνεια των ισογείων αποθηκών X 0,60 =	
Αναγράψτε την επιφάνεια των αποθηκών στο υπόγειο ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και την επιφάνεια των στεγασμένων χώρων στάθμευσης: X 0,25 =	
Σύνολο ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας :	
Β ΕΑΝ Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΦΟΡΑ ΟΛΟΚΛΗΡΟ ΚΤΙΡΙΟ	
Αναγράψτε το σύνολο των επιφανειών του ισογείου, των ορόφων και των κοινοχρήστων χώρων αυτών καθώς και των τυχόν κυρίων χώρων του υπογείου μετά των εξωτερικών τοίχων :	
Αναγράψτε την επιφάνεια των ισογείων αποθηκών ...	X 0,60 =
Αναγράψτε το σύνολο των επιφανειών των παρακολουθημάτων και βοηθητικών χώρων (αποθηκών στο υπόγειο και στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, μηχανοστασίων, λεβητοστασίων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, υπογείων διαδρόμων κυκλοφορίας, απολήξεων κλιμακοστασίων στο δώμα) και πωλητής: X 0,25 =	
Σύνολο ισοδύναμης (ανηγμένης) επιφάνειας :	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ (ΣΜ)	
ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ Α (Ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες)	
Εάν η ισοδύναμη (ανηγμένη) επιφάνεια του κτίσματος είναι:	
α. μέχρι και 200 μ ² , τότε:	1,00
β. πάνω από 200 μ ² και μέχρι 300 μ ² , τότε:	1,10
γ. πάνω από 300 μ ² τότε:	1,20
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΡΟΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ (ΣΚΕ)	
Αν το κτίσμα έχει ένα ή περισσότερα από τα επόμενα χαρακτηριστικά, μεταφέρετε τον ή τους αντίστοιχους συντελεστές:	
☐ α. Διαθέτει κεντρικό κλιματισμό, τότε:	1,05
☐ β. Δεν έχει εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, ενδοδαπέδιο σύστημα), τότε:	0,95
☐ γ. Το εκτιμώμενο συνολικό κτίριο που έχει περισσότερους από δύο ορόφους ή η εκτιμώμενη ανεξάρτητη ιδιοκτησία που βρίσκεται πάνω από το Β' όροφο (σε κάθε περίπτωση μη συμπεριλαμβανομένου του ισογείου) δεν έχει ανελκυστήρα, τότε:	0,90
☐ δ. Είναι κατασκευασμένο με σκελετό (υποστυλώματα και πλάκες) από οπλισμένο σκυρόδεμα ή με τοίχους φέροντες από πέτρα με συνδετικό κονίαμα, τότε:	1,00

Εσείς συμπληρώνετε τη σελίδα 2 είτε τσεκάροντας τα γκριζα πλαίσια που αντιστοιχούν στις σωστές απαντήσεις για το συγκεκριμένο ακίνητο, είτε εισάγοντας σε αυτά τα στοιχεία που απαιτούνται, π.χ. επιφάνεια κτίσματος, έτη παλαιότητας κ.λπ.

Μόλις δηλώσετε τα στοιχεία, το πρόγραμμα συμπληρώνει αυτόματα τις τιμές στη διπλανή στήλη.

8. Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση της σελίδας 2, κάνετε κλικ στην οθόνη **Σελίδα 3** την οποία και συμπληρώνετε με τον ίδιο ακριβώς τρόπο.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ (ΣΑΠ) (ΒΛΕΠΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ 2)			
Μεταφέρετε τον ανάλογο συντελεστή, όταν τα κτίσματα είναι:			
☐	α. αποπερατωμένα ή θεωρούνται από το νόμο αποπερατωμένα, τότε:		1,00
☐	β. στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού, τότε:		0,30
☐	γ. στο στάδιο αποπεράτωσης των στοιχείων πλήρωσης (π.χ. οπτοπλινθοδομές), τότε:		0,35
☐	δ. στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων, τότε:		0,50
☐	ε. στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων, τότε:		0,75
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ (ΣΠ) (ΒΛΕΠΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ 3)			
Γράψτε τα χρονιά παλαιότητας			
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας:			
χρόνια	ΣΠ	χρόνια	ΣΠ
1 - 5	0,90	21 - 30	0,60
6 - 10	0,80	31 - 40	0,50
11 - 20	0,70	41 - 50	0,40
		51 και άνω	0,30
Μεταφέρετε τον αντίστοιχο συντελεστή			
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (ΒΛΕΠΤΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ 4)			
Μεταφέρετε τον ανάλογο συντελεστή, όταν τα κτίσματα:			
☐	α. Έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, τότε:		0,70
☐	β. Πρίν από το χρόνο φορολογίας έχουν υποστεί ζημιές, που δεν έχουν αποκατασταθεί, από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα:		
$\Sigma \text{ Ειδ. Συνθ.} = 1,00 - \frac{\text{κόστος αποκατάστασης ζημιών}}{\text{επιφάνεια κτισμάτων} \times \text{κόστος εκκίνησης}} = \text{X}$			
ΠΡΟΣΟΧΗ: Όταν τα κτίσματα έχουν χαρακτηριστεί κατεδαφιστέα (μη επισκευάσιμα), δεν υπάρχει αξία κτίσματος για το κατεδαφιστέο τμήμα (απαιτείται βεβαίωση αρμόδιας αρχής)			
Η αξία του κτίσματος προκύπτει με τον πολλαπλασιασμό των μεγεθών και συντελεστών της δεξιάς στήλης			
			1,00

9. Για τυχόν απορίες κατά τη συμπλήρωση των σελίδων 1, 2 και 3 του "Φύλλου Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου", πηγαίνετε στην οθόνη **Σελίδα 4**, στην οποία και εμφανίζονται όλες οι οδηγίες για τη συμπλήρωση του συγκεκριμένου εντύπου.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

1. ΠΑ ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ ΣΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ

Η κατάταξη ενός κτίσματος σε ορισμένη κατηγορία θεμελιώνεται από :

α. την οικοδομική άδεια — β. την πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας — γ. τον τίτλο κτήσης του. Αν δεν υπάρχει κανένα από τα προηγούμενα αποδεικτικά, η θεμελίωση της κατηγοριοποίησης γίνεται από τη δήλωση φόρου εισοδήματος του κατόχου ή άλλο αποδεικτικό έγγραφο. Αν στο κτίσμα έχουν γίνει **ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις** και η χρήση του είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του τούτο εντάσσεται στην κατηγορία που αντιστοιχεί στη νέα μορφή και χρήση του με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Αν η αλλαγή χρήσης έχει γίνει πριν την 18-12-1985 απαιτείται **προσκόμιση** σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του νόμου 1599/1986.

β) Αν η αλλαγή χρήσης έχει γίνει μετά την 18-12-1985 για την αλλαγή χρήσης απαιτείται **οπωσδήποτε η προσκόμιση** της οικοδομικής άδειας αλλαγής χρήσης, εκτός της περίπτωσης αλλαγής χρήσης **αποθήκης σε κατοικία ή επαγγελματική στέγη**, οπότε δεν απαιτείται άδεια αλλαγής χρήσης.

Σε περίπτωση που το κτίριο είναι **κενό** κατά το χρόνο της φορολογίας, ως χρήση λαμβάνεται η αναφερόμενη στην αντίστοιχη οικοδομική άδεια και σε περίπτωση που δεν υπάρχει άδεια η χρήση αποδεικνύεται από τον τίτλο κτήσης, τη φορολογική δήλωση, ή άλλο έγκυρο αποδεικτικό στοιχείο για την τελευταία πριν τη διακοπή χρήσης του κτιρίου.

Αν τμήματα του ίδιου κτιρίου έχουν διαφορετικές χρήσεις ή τρόπο κατασκευής ή παλαιότητα ή στάδιο αποπεράτωσης, ο υπολογισμός της αξίας των κτισμάτων γίνεται **χωριστά** για κάθε τμήμα με το αντίστοιχο έντυπο.

Ως χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων νοούνται οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης **εκτός της πυλωτής**.

2. ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗΣ

Αν το κτίσμα δεν είναι αποπερατωμένο εφαρμόζονται μειωτικοί συντελεστές ανάλογα με το στάδιο αποπεράτωσης του. Το κτίσμα θεωρείται ότι βρίσκεται σε ένα ορισμένο στάδιο αποπεράτωσης όταν έχει ολοκληρωθεί το στάδιο αυτό, δηλαδή σε περίπτωση που δεν έχουν αποπερατωθεί οι εργασίες ενός συγκεκριμένου σταδίου εργασιών θεωρείται ότι το κτίσμα βρίσκεται στο αμέσως προηγούμενο στάδιο. Κτίσματα που έχουν **παροχή ηλεκτρικού ρεύματος** και είναι **ημιτελή** θεωρούνται ότι βρίσκονται στο στάδιο **αποπεράτωσης δαπέδων** (στο αμέσως προηγούμενο της πλήρους αποπεράτωσης).

3. ΠΑ ΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑΣ

Για να εφαρμοστεί ο συντελεστής παλαιότητας πρέπει το κτίριο να είναι πλήρως **αποπερατωμένο**. Περίπτωση εφαρμογής ταυτόχρονα των συντελεστών αποπεράτωσης και παλαιότητας αποκλείεται, εκτός της περίπτωσης της προηγούμενης παραγράφου, κατά την οποία έχουμε κτίσμα ημιτελές αλλά ηλεκτροδοτημένο και άρα θεωρούμενο στο στάδιο αποπεράτωσης δαπέδων.

Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρηση της (π.χ. αν εκδόθηκε στις 30-9-1978, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30-9-1980) και εκφράζεται σε ακέραιο αριθμό ετών, με την παραδοχή ότι χρονικό διάστημα μικρότερο του εξαμήνου δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα υπολογίζεται από τη **χρονολογία κατασκευής**, που αποδεικνύεται με οτιοδήποτε **δημόσιο έγγραφο** (π.χ. προσκόμιση προγενέστερου τίτλου κτήσης, νομιμοποίηση αυθαίρετου, έναρξη ηλεκτροδότησης, μισθωτήριο συμβόλαιο). Άδεια αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες μη ουσιαστικού ανακαίνισης, δεν λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας.

Αντίθετα άδεια ριζικής ανακαίνισης, ιδιαίτερα στα διατηρητέα κτίρια, λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της παλαιότητας, με αφετηρία δύο χρόνια μετά την ημερομηνία έκδοσης της άδειας ανακαίνισης.

Σε περίπτωση επέκτασης υπάρχοντος κτίσματος, η παλαιότητα υπολογίζεται **χωριστά** για κάθε τμήμα ανάλογα με τον χρόνο κατασκευής του που αποδεικνύεται κατά τα ανωτέρω.

4. ΠΑ ΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

α. Για να θεωρηθεί ότι κτίριο ή τμήμα κτιρίου είναι **απαλλοτριωτέο**, απαιτείται πρόσφατο έγγραφο, από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, από το οποίο να προκύπτει:

I) Ότι έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση (πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης και ΦΕΚ στο οποίο έχει δημοσιευθεί)

II) Ότι η απαλλοτρίωση δεν έχει ανακληθεί και

III) η επιφάνεια των κτισμάτων κατά το τμήμα που απαλλοτριώνεται

Εάν απαλλοτριώνεται τμήμα του κτίσματος, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για το απαλλοτριούμενο τμήμα και χωριστά για το υπόλοιπο.

Αν το αναπομένον τμήμα είναι **μικρότερο** του 50% της συνολικής επιφάνειας των κτισμάτων και **μικρότερο** των 50 μ² ανά όροφο, εφαρμόζεται και γι' αυτό ο Συντελεστής απαλλοτριωτέου.

10. Στο υποσέλιδο (tab) **ΕΝ.Φ.Ι.Α**, αφού καταχωρήσετε τα στοιχεία που απαιτούνται πχ Αρ.

Προσώπων, Ημιτελές Κτίσμα, Ιδιόχρηση κλπ. τότε στην στήλη **Στοιχεία Υπολογισμού** θα

εμφανιστούν αναλυτικά οι συντελεστές που έχουν προκύψει βάσει των οποίων θα διαμορφωθεί ο φόρος που αναλογεί σε κάθε ακίνητο. Συμπληρώνοντας τα στοιχεία θα δείτε να συμπληρώνεται αυτόματα η στήλη **Υπολογισμός Κύριου Φόρου** και να εμφανίζεται ο φόρος των Κύριων και Βοηθητικών χώρων που προκύπτει από το γινόμενο της επιφάνειας και των συντελεστών που αναφέρονται στα στοιχεία υπολογισμού. Σε περίπτωση που υπάρχει εμπράγματο δικαίωμα Επικαρπίας ή Ψιλής Κυριότητας καθώς και Ποσοστό Συνιδιοκτησίας, ο φόρος επιμερίζεται και μειώνεται ανάλογα.

Εκτός Αντικειμενικών/Κ3 - Κτίρια Γραφείων - Καταστημάτων	
Στοιχεία Φ.Α.Π.	Στοιχεία Ακινήτου
Σελίδα 1	Σελίδα 2
Σελίδα 3	Σελίδα 4
ΕΝ.Φ.Ι.Α.	
Επιφάνεια σε τ.μ. Κυρίων Χώρων	100,00
Επιφάνεια σε τ.μ. Βοηθητικών Χώρων	
Μονοκατοικία	Όχι
Αρ. Προσώπων	Μία
Ημιτελές Κτίσμα	Όχι
Ιδιόχρηση	Ναί
Έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης	Όχι
Επικαρτωτής Μη Φυσικό Πρόσωπο	
Κενό ή Μη Ηλεκτροδοτούμενο	

Στοιχεία Υπολογισμού	Υπολογισμός Κύριου Φόρου
Βασικός Φόρος (Β.Φ.)	Φόρος Κύριων Χώρων
Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)	Φόρος Βοηθητικών Χώρων
Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)	Σύνολο Φόρου
Συντελεστής Ορόφων (Σ.Ο.)	Φόρος Επικαρτωτή
Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.)	Φόρος Ψιλής Κυριότητας
Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.)	Κύριος Φόρος
Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.)	Μείωση Φόρου Λόγω % Συνιδιοκτησίας/Λόγω Κενού
Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.)	Φόρος που αναλογεί
Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.)	

11. Όταν τελειώσετε και με τη συμπλήρωση της σελίδας 3 του εντύπου πατήστε **F12** για να καταχωρίσετε τα στοιχεία του ακινήτου σας.

2.5 ΑΝΑΖΗΤΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α.Α. Ακ.	Οδός	Αριθμός	Όροφος	Νομαρχία
1 ΚΥΠΡΟΥ		18	4ος Όροφος	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)

Για να αναζητήσετε ένα ήδη καταχωρισμένο ακίνητο:

1. Πηγαίνετε στην **Καταχώριση Στοιχείων** στο αντίστοιχο έντυπο.

ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ:

Αν θέλετε να αναζητήσετε κατοικία εντός αντικειμενικών τιμών, θα επιλέξετε Έντυπα\Καταχώριση Στοιχείων\Εντός Αντικειμενικών\Ε1 – Κατοικία ή Διαμέρισμα.

Αντίθετα για κατοικία εκτός αντικειμενικών τιμών, θα επιλέξετε Έντυπα\Καταχώριση Στοιχείων\Εκτός Αντικειμενικών\Κ1 – Κατοικία πλην Μονοκατοικίας.

2. Στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** του αντίστοιχου εντύπου, πατήστε **F9** ή κάντε κλικ στην ένδειξη **Αναζήτηση Ακινήτου**.
3. Θα εμφανιστεί το παράθυρο **Επιλογή Ακινήτου** στο οποίο εμφανίζονται όλα τα ακίνητα που έχουν καταχωρισθεί για το συγκεκριμένο έντυπο.
4. Επιλέξτε το ακίνητο που αναζητάτε και πατήστε **Enter** για να το εμφανίσετε, ή κάντε κλικ στο **Εμφάνιση**.

2.6. ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Εντός Αντικειμενικών/Ε1 - Κατοικία ή Διαμέρισμα

Στοιχεία Φ.Α.Π. Στοιχεία Ακινήτου Σελίδα 1 Σελίδα 2 Σελίδα 3 Σελίδα 4 ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Α/Α Ακινήτου (Στήλη 1)

Αριθμός Σύνδεσης (Στήλη 2)

Οδός (Στήλη 7)

Αριθμός (Στήλη 7)

Κατηγορία Ακινήτου (Στήλη 8)

Όροφος (Στήλη 9)

Φορολογητέα Ακίνητα

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Μη Ημιτελών Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 12)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Ημιτελών Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 13)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Οικοπέδων ή Αγροτεμαχίου) (Στήλη 14)

Εναπομείνοντα Τ.Μ. που Απαλλάσσονται

Απαλλασσόμενα Ακίνητα

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Κύριοι Χώροι (Στήλη 10)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Κτισμάτων Βοηθητικοί Χώροι (Στήλη 11)

Επιφάνεια σε Τ.Μ. Γηπέδων (Στήλη 12)

Έτος Κατασκευής (Στήλη 15)

Εμπράγματο Δικαίωμα (Στήλη 16)

Ποσοστό Συνιδιοκτησίας (Στήλη 17)

Έτος Γέννησης Επικαρτωτή (Στήλη 18)

Ποσοστό Φορολόγησης (Στήλη 19 έως 29)

Λόγος Απαλλαγής Ακινήτου (Στήλη 19)

Κωδικός Μεταβολής (Στήλη 30)

Αξία Οκοπέδου λόγω Ιδιοχρησιμοποίησης

Αντιγραφή ακινήτου Αναζήτηση ακινήτου Διαγραφή ακινήτου

Διαγραφή

? Είστε σίγουροι;

Για να διαγράψετε ένα ακίνητο:

1. Πηγαίνετε στην οθόνη **Στοιχεία Φ.Α.Π.** του εντύπου που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θέλετε να διαγράψετε.
2. Εμφανίστε το συγκεκριμένο ακίνητο στην οθόνη.
3. Πατήστε **F5**, ή κάντε κλικ στην ένδειξη **Διαγραφή ακινήτου**.
4. Θα εμφανιστεί το παράθυρο **Διαγραφή** στο οποίο απαντάτε *Ναι*, αν είστε σίγουροι ότι επιθυμείτε τη διαγραφή.

3. ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ

3.1. Κύριος Φόρος ΕΝΦΙΑ

Αφού ολοκληρώσετε την καταχώριση των ακινήτων, πηγαίνετε στις συγκεκριμένες λειτουργίες και επιλέγοντας Έτος και Ιδιοκτήτη παίρνετε εκτύπωση στην οποία απεικονίζονται τα ακίνητα, και ο **Κύριος Φόρος** ανά ακίνητο και ιδιοκτήτη (Υπόχρεος- Σύζυγος-Τέκνα).

Εκτύπωση 'Κύριος Φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α.'								
DEMO					Σελίδα	1		
Κύριος Φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α.					Ημ/νία	Τετ., 30/07/2014		
Είδος Ακινήτου	Νομαρχία	Δήμος	Οδός	Αριθμός	Όροφος	Φόρος Υποχρ.	Φόρος Συζ.	Φόρος Τέκνων
E1	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΑΓΩΝΙΣΤΩΝ ΠΟΛΥΤ	0		461,94		
E2	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	ΑΒΔΟΥ (ΧΕΡΣΟΝΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑ		4ος και 5ος		526,93		
E3	ΗΛΕΙΑΣ	ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ	25ης ΜΑΡΤΙΟΥ					420,00
E4	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ	ΑΝΔΡΙΑΝΟΥΠΟΛΕΩΣ	0			124,92	
E5	ΑΤΤΙΚΗ (ΔΥΤΙΚΗ)	ΠΟΡΤΟ ΓΕΡΜΕΝΟΥ	ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ			2.972,50		
K1	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	ΒΑΛΤΕΤΣΙΟΥ			Υπόγειο			628,32
K3	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ		2ος και 3ος		146,80		
K5	ΛΑΣΙΘΙΟΥ	ΟΡΟΠΕΔΙΟΥ ΛΑΣΙΘΙΩΣ		0				
K8	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΑΝΑΤΟΛΗΣ				2.491,65		
AA	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	ΓΟΡΤΥΝΟΣ						145,20
E1	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	ΑΓΡΙΑΚΟΝΑΣ	ΑΓΡΙΑΚΟΝΑΣ	2ος και 3ος			351,28	
K7	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΝΕΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ		Ισόγειο και 1		313,20		
K2	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	ΚΕΚΡΟΠΙΑΣ		0		449,82		
K4	ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	ΑΠΕΡΑΝΤΙΩΝ		0			628,50	
E1	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ	ΑΒΕΡΩΦ	0		1.552,95		
K9	ΔΡΑΜΑΣ	ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ		0		147,00		
K6	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	ΓΟΡΤΥΝΟΣ		0		2.240,00		
						11.302,79	1.104,70	1.193,52

3.2. Συμπληρωματικός Φόρος ΕΝΦΙΑ

Αφού ολοκληρώσετε την καταχώριση των ακινήτων, πηγαίνετε στις συγκεκριμένες λειτουργίες και επιλέγοντας Έτος και Ιδιοκτήτη παίρνετε εκτύπωση στην οποία απεικονίζονται τα ακίνητα, και ο **Συμπληρωματικός Φόρος** ανά ακίνητο και ιδιοκτήτη (Υπόχρεος- Σύζυγος-Τέκνα).

Εκτύπωση 'Συμπληρωματικός Φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α.'

DEMO						Σελίδα	1
Συμπληρωματικός Φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α.						Ημ/νία	Τετ., 30/07/2014
Ιδιοκτήτης	Υπόχρεος	Έτος	2013				
Είδος Ακινήτου	Νομαρχία	Δήμος	Οδός	Αριθμός	Όροφος	Φόρος Υπόχρεου	
Κτίσμα	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	ΑΓΩΝΙΣΤΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ	0		100.980,00	
Κτίσμα	ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	ΑΒΔΟΥ (ΧΕΡΣΟΝΗΣ ΠΛΑΤΕΙΑ		4ος και 5ος		60.316,88	
Ειδικά Κτίρια	ΑΤΤΙΚΗ (ΔΥΤΙΚΗ)	ΠΟΡΤΟ ΓΕΡΜΕΝΟΥ	ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ			374.062,50	
Ειδικά Κτίρια	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ		2ος και 3ος		8.636,54	
Ειδικά Κτίρια	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΑΝΑΤΟΛΗΣ				364.654,08	
Ειδικά Κτίρια	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΝΕΟΥ ΨΥΧΙΚΟΥ		Ισόγειο και 1ο		1.400.000,00	
Ειδικά Κτίρια	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ	ΚΕΚΡΟΠΙΑΣ		0		44.280,00	
Κτίσμα	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ	ΑΒΕΡΩΦ	0		351.000,00	
Ειδικά Κτίρια	ΔΡΑΜΑΣ	ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ		0		80.640,00	
Ειδικά Κτίρια	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	ΓΟΡΤΥΝΟΣ		0		1.727.880,00	
Σύνολο						4.512.450,00	
Συμπληρωματικός Φόρος						38.724,50	

Σημείωση: Ο υπολογισμός του **Συμπληρωματικού Φόρου** διαφοροποιείται ανάλογα με το είδος του Προσώπου (Φυσικό-Νομικό-Ν.Π.Δ.Δ & Ν.Π.Ι.Δ) το οποίο έχει συμπληρωθεί στην επιλογή «Παράμετροι \ Διαχείριση Εταιρίας \ Διαχείριση Εταιριών».

3.3. Εκτύπωση E1- E5 και K1 – K9 και AA

Με την εκτύπωση **E1- E5 και K1 – K9 και AA** εκτυπώνετε, μαζικά ή μεμονωμένα, όλα τα φύλλα υπολογισμού ακινήτων, δηλ. όλα τα έντυπα E1 έως και E5, K1 έως και K9, καθώς και τα έντυπα AA.

Με την εκτύπωση αυτή δεν προβάλλετε τα έντυπα στην οθόνη, αλλά τα στέλνετε κατευθείαν στον εκτυπωτή. Τα έντυπα εκτυπώνονται σε Laser ή Inkjet εκτυπωτή και υπάρχει η δυνατότητα εκτύπωσης και σε χαρτί A3.

Ειδ.	Οδός	Αριθμός	Όροφος	Νομαρχία	Δήμος	Δρόμος
☒ e1	ΚΥΠΡΟΥ	18	4	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΚΥΠΡΟΥ
☒ e2	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	25	0	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ
☒ k1	ΛΑΖΑΡΑΔΩΝ	20	3	ΑΤΤΙΚΗ (ΑΘΗΝΑ)	ΑΘΗΝΑΙΩΝ	

☐ Επιλογή Όλων
 ☐ A3
 Σελίδα ☒ 1 ☒ 2 ☒ 3 ☒ 4
 Ταξινόμηση

Για να εκτυπώσετε τα φύλλα υπολογισμού:

1. Επιλέξτε από το μενού Έντυπα\Εκτυπώσεις\E1- E5 και K1 – K9 και AA.
2. Εμφανίζεται η κατάσταση όλων των καταχωρισμένων εντύπων με τα στοιχεία Οδός, Αριθμός, Όροφος Νομαρχία, Δήμος.
3. Για μεμονωμένες εκτυπώσεις τσεκάρτε το έντυπο/έντυπα που θέλετε να εκτυπώσετε και πατάτε **Εκτύπωση** ή **F8**.
4. Για εκτύπωση όλων των εντύπων, πατάτε κατευθείαν **Μαζ, Εκτύπωση**.
5. Σε περίπτωση που θέλετε εκτύπωση σε χαρτί A3, τσεκάρτε πρώτα στην ένδειξη **A3** και μετά πατάτε Εκτύπωση ή Μαζική Εκτύπωση

3.4. ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ Φ.Α.Π. (ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ)

Με τις εκτυπώσεις **Φ.Α.Π.** έχετε τη δυνατότητα να προβάλετε στην οθόνη και να εκτυπώσετε το αντίστοιχο έντυπο Δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Η δήλωση Φ.Α.Π. εκτυπώνεται σε Laser ή Inkjet εκτυπωτή.

Για να προβάλετε / εκτυπώσετε τη δήλωση Φ.Α.Π.:

1. Πηγαίνετε στο μενού **Έντυπα\Εκτυπώσεις**.
2. Επιλέξτε τη συγκεκριμένο έντυπο Φ.Α.Π. που σας ενδιαφέρει (Νομικού Προσώπου, Φυσικού Προσώπου κ.λπ.).
3. Εμφανίζεται συμπληρωμένη με όλα τα στοιχεία, όπως ακριβώς θα εμφανιστούν, η **Σελίδα 1** του εντύπου. Πατώντας **Σελίδα 2** και **Σελίδα 3** βλέπετε και τις υπόλοιπες σελίδες.

4. Αφού ελέγξετε όλα τα στοιχεία που εμφανίζονται, πατήστε **F8** αν θέλετε να εκτυπώσετε αυτή τη στιγμή τη δήλωση, ή κλείστε το παράθυρο για να εκτυπώσετε αργότερα.



Academia[®] FINANCIALS

ΦΑΠ | Ενιαίος Φόρος
Ιδιοκτησίας Ακινήτων

Ο πολυτιμότερος συνεργάτης του Λογιστή

Εγχειρίδιο Χρήσης | Εκκίνηση

Gold
Microsoft Partner



 **data**
communication

Β. ΕΚΚΙΝΗΣΗ

1. ΕΚΚΙΝΗΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Μετά το τέλος της εγκατάστασης του Academia Financials - Φ.Α.Π. μπορείτε αμέσως να ξεκινήσετε να εργάζεστε στο νέο πρόγραμμα.

1. Επιλέξτε τη συντόμευση της εφαρμογής που έχει ήδη δημιουργηθεί στην επιφάνεια εργασίας (Desktop).
2. Στο παράθυρο **Κωδικός Πρόσβασης**, πληκτρολογήστε **Χρήστη DC** και **Κωδικός DC** (κεφαλαία λατινικά).
3. Πατήστε **ΟΚ**.
4. Στην οθόνη σας θα εμφανιστεί ο πίνακας **Αναζήτηση Εταιριών**, στον οποίο υπάρχει ήδη η εταιρία "**DEMO**". Πατήστε **Enter** για να μπειτε στην εταιρία αυτή. Στην οθόνη σας θα εμφανιστεί το βασικό μενού της εφαρμογής.

Στο σημείο αυτό προκειμένου να ξεκινήσετε να εργάζεστε, θα πρέπει είτε να δημιουργήσετε μία νέα εταιρία, είτε να κάνετε μεταφορά εταιριών από τις εφαρμογές **Academia Financials**. Πιο συγκεκριμένα:

A. Στην περίπτωση που διαθέτετε ήδη το πρόγραμμα Academia Financials - Έσοδα- Έξοδα

Η Data Communication σας προσφέρει τη δυνατότητα να μεταφέρετε αυτόματα όλα τα στοιχεία των εταιριών, καθώς και τα στοιχεία του εντύπου Ε9 που υπάρχουν στο Έσοδα-Έξοδα. Πρόκειται για μια πραγματική ευκολία που σας απαλλάσσει από τη χρονοβόρα διαδικασία να δημιουργείτε τις εταιρίες-πελάτες σας ξανά από την αρχή και να καταχωρείτε τα στοιχεία τους εκ νέου

2. Μεταφορά από Academia Financials Έσοδα Έξοδα

Η λειτουργία **Μεταφορά από Academia Financials** σας δίνει τη δυνατότητα να μεταφέρετε αυτόματα στο πρόγραμμα "Academia Financials – Φ.Α.Π\ΕΝΦΙΑ." όλα τα στοιχεία των Εταιριών, Εκπροσώπων και εντύπου Ε9 που υπάρχουν στο πρόγραμμα "Έσοδα-Έξοδα".

Κωδικός	Επωνυμία	Όνομα	ΑΦΜ	Δραστηριότητα	
T040	ΝΤΟΒΑ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ	049746287		☐
T041	ΒΕΡΥΚΚΟΚΟΥ	ΣΤΑΜΑΤΙΝΑ	05967968		☐
T042	ΜΠΟΥΚΟΜΑΝΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	032118856		☐
T043	ΡΑΔΗ	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	14491173		☐
T044	ΤΣΙΑΤΟΥΡΑΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ	21523208		☐
T045	ΜΑΝΤΖΙΟΥ	ΒΑΡΒΑΡΑ	30185483		☐
T046	ΔΑΙΔΑΛΟΣ ΑΤΕΒΕ		099700447		☐

Για να πραγματοποιήσετε τη μεταφορά δεδομένων από το Academia Financials Έσοδα-Έξοδα ακολουθήστε την παρακάτω διαδικασία:

1. Ενώ βρίσκεστε στη "DEMO" εταιρία του προγράμματος Academia Financials – Φ.Α.Π., επιλέξτε από το μενού **Παράμετροι\Μεταφορά Δεδομένων\Μεταφορά από Academia Financials**.
2. **Δίσκος Εγκατάστασης:** Κάντε κλικ στο βέλος δεξιά του πεδίου και επιλέξτε το δίσκο στον οποίο βρίσκεται εγκατεστημένο το πρόγραμμα Academia Financials Έσοδα-Έξοδα. Αυτόματα θα εμφανιστούν όλες οι εταιρίες που έχουν δημιουργηθεί στο πρόγραμμα. **Έσοδα-Έξοδα**.
3. Στην περίπτωση που θέλετε να κάνετε επιλεκτική μεταφορά εταιριών στο πρόγραμμα **Academia Financials - Φ.Α.Π.** επιλέξτε την εταιρία/εταιρίες που θέλετε να μεταφέρετε και στη συνέχεια πατήστε **Μεταφορά**. Στην περίπτωση που θέλετε να μεταφέρετε όλες τις εταιρίες, κάντε κλικ στο **Επιλογή Όλων** και μετά στο **Μεταφορά**.
4. Θα ξεκινήσει η διαδικασία μεταφοράς εταιριών από το Academia Financials Έσοδα-Έξοδα, κατά την οποία μεταφέρονται όλα τα στοιχεία Εταιρίας, Εκπροσώπου, καθώς και εντύπων Ε9. Όταν η διαδικασία της μεταφοράς ολοκληρωθεί επιτυχώς, το νέο πρόγραμμα θα έχει ενημερωθεί με τα στοιχεία των εταιριών-πελατών σας.
5. Πλέον μπορείτε να ξεκινήσετε την καταχώριση των στοιχείων των ακινήτων.

ΠΡΟΣΟΧΗ

Σε περίπτωση που πριν από τη διαδικασία της μεταφοράς έχετε ήδη δημιουργήσει μία εταιρία στο **Academia Financials - Φ.Α. Π.** και η εταιρία αυτή έχει τον ίδιο κωδικό με κάποια από τις εταιρίες που στη συνέχεια θα μεταφέρετε από τα **Έσοδα-Έξοδα**, το πρόγραμμα θα προβάλλει σχετικό μήνυμα, ώστε να αλλάξετε τον κωδικό.

3. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Για να δημιουργήσετε μία νέα εταιρία ακολουθήστε την παρακάτω διαδικασία:

1. Ενώ βρίσκεστε στη "DEMO" εταιρία του προγράμματος Academia Financials - Φ.Α.Π. επιλέξτε από το μενού **Παράμετροι\Διαχείριση Εταιρίας\Διαχείριση Εταιριών**.
2. Στην οθόνη **Εταιρία** που εμφανίζεται συμπληρώστε υποχρεωτικά τα πεδία **Κωδικός** , **Επώνυμο(ια)** και **Είδος Προσώπου**.

Κωδικός: Ο κωδικός της εταιρίας είναι 4ψήφιος αλφαριθμητικός. Προτείνεται να χρησιμοποιήσετε αριθμητικούς κωδικούς, ώστε να έχετε μελλοντικά διαθέσιμη τη δυνατότητα αυτόματης αρίθμησης. Εάν χρησιμοποιήσετε γράμματα, αυτά πρέπει να είναι λατινικοί χαρακτήρες.

Είδος Προσώπου: Επιλέξτε *Νομικό* αν η νέα εταιρία αφορά νομικό πρόσωπο. Επιλέξτε *Φυσικό* αν αφορά φυσικό πρόσωπο.

ΠΡΟΣΟΧΗ!!! Είναι πολύ σημαντικό να συμπληρώσετε σωστά το πεδίο "Είδος Προσώπου". Η εφαρμογή βασίζεται σε αυτό για τον σωστό υπολογισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων βάσει των κανόνων που ισχύουν για τα νομικά ή φυσικά πρόσωπα.

5. Τα υπόλοιπα πεδία, τόσο στην οθόνη **Εταιρία** όσο και στην οθόνη **Εκπρόσωπος**, συμπληρώνονται προαιρετικά. Όσα στοιχεία συμπληρωθούν θα εμφανιστούν στην εκτύπωση του Φ.Α.Π.
6. Αφού συμπληρώσετε τα στοιχεία, πατήστε **F12** για να δημιουργηθεί η νέα εταιρία. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας γίνεται αυτόματα σύνδεση με τη νέα εταιρία.
7. Πλέον μπορείτε να ξεκινήσετε την καταχώριση των στοιχείων των ακινήτων.