

**ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ**  
**ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'**

**Άρθρο 1**

**Πεδίο εφαρμογής**

1. Επιβάλλεται επήσιος Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΑ) για τα ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους.
2. Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την υποβολή των σχετικών δηλώσεων, τον υπολογισμό, τη βεβαίωση και την είσπραξη του ΕΝΦΑ.

**Άρθρο 2**

**Αντικείμενο του φόρου**

1. Ο ΕΝΦΑ επιβάλλεται επί της επιφανείας του ακινήτου, όπως ορίζεται στον παρόντα νόμο, σύμφωνα με τα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οικησης ή της επιφάνειας επί του ακινήτου.
2. Η έννοια των ακινήτου και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων λαμβάνεται κατά τον Αστικό Κώδικα και τις διατάξεις του ν.3986/2011. Τα εμπράγματα δικαιώματα που λαμβάνονται υπόψη είναι αυτά που ισχύουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.
3. Τα στοιχεία του ακινήτου λαμβάνονται σύμφωνα με την οριστική εγγραφή στα κτηματολογικά γραφεία. Σε περίπτωση μη οριστικής εγγραφής λαμβάνονται βάσει του τίτλου κτήσης. Σε περίπτωση έλλειψης τίτλου κτήσης του ακινήτου ή σε περίπτωση που τα στοιχεία του ακινήτου διαφέρουν από αυτά που αναγράφονται στην οριστική εγγραφή στα κτηματολογικά γραφεία ή στον τίτλο κτήσης λαμβάνεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

**Άρθρο 3**

**Υποκείμενο του φόρου**

1. Υποκείμενο του φόρου είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα ανεξάρτητα από ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα, για τα εμπράγματα δικαιώματα του άρθρου 2, ήτοι:
  - α) Ο αποκτών εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο με επαχθή ή άλλη αιτία από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας δικαστικής απόφασης αναγνώρισης εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητο ή καταδίκης σε δηλώση βουλήσεως,

β) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης,  
γ) γα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος κατά το ποσοστό του, εφόσον αυτή έχει  
δημοσιευθεί.

γβ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος κατά το ποσοστό του, εφόσον δεν έχει  
δημοσιευθεί διαθήκη.

γγ) Ο αποκτών εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο  
δωρεάς αιτία θανάτου.

2. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου υποκείμενο του φόρου είναι:

α) Ο αποκτών εμπράγματα δικαιώματα εκ προσυμφώνου με αυτοσύμβαση, με  
εξαίρεση τα εργολαβικά προσύμφωνα.

β) Ο αποκτών εμπράγματα δικαιώματα σε διαιμερίσματα – κατοικίες του Οργανισμού  
Εργατικής Κατοικίας, χωρίς οριστικά παραχωρητήρια ή με παραχωρητήρια από το  
Δημόσιο ή τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης;

γ) Ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς,

δ) Ο εκτελεστής διαθήκης για τα κληρονομιαία ακίνητα.

ε) Ο μεσεγγυούχος ακινήτου.

στ) ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί και δεν έχει  
μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα  
υποδειξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής  
άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τριών  
αυτών ετών από τον εργολάβο.

ζ) Ο σύνδικος της πτώχευσης,

3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται σε ολόκληρη της καταβολή του φόρου κατά το ποσοστό  
συνιδιοκτησίας. Σε περίπτωση μη πλήρους κυριότητας, ο φόρος επιμεριζεται μεταξύ του  
ψιλού κυρίου και των εχόντων την επικαρπία, ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα, τα οποία  
εξομοιώνονται με την επικαρπία για το σκοπό του παρόντος νόμου. Ειδικότερα, ο  
επιμερισμός γίνεται ως εξής:

α) Εφόσον ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, η αξία της επικαρπίας ορίζεται ως  
ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού ως εξής:

Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.

Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.

Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.

Στα 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

β) Εφόσον ο επικαρπωτής είναι νομικό πρόσωπο, η αξία της επικαρπίας ορίζεται στα 8/10 της αξίας της πλήρους κυριότητας.

γ) Η αξία της ψιλής κυριότητας προκύπτει αν από την αξία της πλήρους κυριότητας αφαιρεθεί η αξία της επικαρπίας, όπως προσδιορίζεται στις περιπτώσεις α' και β' της παρούσας παραγράφου.

#### Άρθρο 4

##### Απαλλαγές από τον ΕΝΦΑ

1. Απαλλάσσονται από το φόρο:

α) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, το ΤΑΙΠΕΔ και την ΕΤΑΔ, με την εξάρεση των ανωνύμων εταιρειών,

β) Τα ακίνητα στα οποία είναι εγκατεστημένες οι πρεσβείες και τα προξενεία αυτών, καθώς και οι πρεσβευτές, πρόξενοι και λοιποί διπλωματικοί αντιπρόσωποι και πράκτορες άλλων κρατών, υπό τον όρο της αμοιβαιότητας.

γ) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση του σκοπού τους από Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου και Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

δ) Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί για οποιοδήποτε λόγο από το Δημόσιο και ειδικότερα τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (Α' 339), καθώς και τα δεσμευμένα από την Αρχαιολογική Υπηρεσία.

ε) Τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε διαδικασία απαλλοτρίωσης από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης. Σε αυτή την περίπτωση ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται ετησίως, επιστρέφεται δε, εφόσον η απαλλοτρίωση έχει ολοκληρωθεί εντός διαστήματος πέντε ετών.

2. Προσωρινές απαλλαγές από το φόρο δύνανται να χορηγούνται σε φυσικά πρόσωπα, σε περιπτώσεις διαπιστωμένης οικονομικής αδυναμίας πληρωμής του. Οι προσωρινές απαλλαγές χορηγούνται σε ετήσια βάση και δύνανται να ανανεώνονται. Για τη χορήγηση της απαλλαγής πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα εξής κριτήρια:

α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα δεν υπερβαίνει τις €7.000, προκειμένου για μονομελές νοικοκυρίο, προσαυξημένο κατά €1.000 για τον/την

- συζυγο και κάθε προστατευόμενο μέλος, β) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικά για τα μέλη του νοικοκυριού (υπόχρεος, σύζυγος και προστατευόμενα μέλη) βεβαιωθέντος φόρου, γ) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων και των γηπέδων στην ιδιοκτησία των μελών του νοικοκυριού (λαμβανομένου υπ' όψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας) δεν υπερβαίνει τα  $200 \text{ m}^2$  προκειμένου για κτίσματα, τα  $500 \text{ m}^2$  προκειμένου για γήπεδα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού και τα  $6.000 \text{ m}^2$  προκειμένου για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού γ) το σύνολο της αξίας των καταθέσεων και των χρεωγράφων στην κατοχή των μελών του νοικοκυριού δεν υπερβαίνει το τριπλάσιο του φόρου και δ) τα μέλη του νοικοκυριού δεν έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Υπουργείο Οικονομικών και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.
3. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, δύναται να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου. Η αναστολή χορηγείται σε επήσια βάση και δύναται να ανανεώνεται μέχρι τρεις φορές εντός δέκα ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής. Για τη χορήγηση της αναστολής πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα εξής κριτήρια:
- α) Ο συνολικός κύκλος εργασιών του αιτούντα δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου, β) Ο συνολικός κύκλος εργασιών έχει παρουσιάσει μείωση άνω του 30% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και γ) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Υπουργείο Οικονομικών και τα Ασφαλιστικά Ταμεία.
4. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας.

#### Άρθρο 5

##### Υπολογισμός του φόρου

1. Ο φόρος που επιβάλλεται επί των κτισμάτων υπολογίζεται βάσει της επιφανείας του κτίσματος, της χρήσης του, της γεωγραφικής του θέσης, του ορόφου που βρίσκεται και της ηλικίας αυτού. Ειδικότερα:
- α) Η επιφάνεια δηλώνεται σε τετραγωνικά μέτρα, με ακρίβεια ενός τετραγωνικού μέτρου. Το μέγεθος της επιφανείας απομειώνεται με τον αντίστοιχο Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας προκειμένου για κτίσματα ειδικών χρήσεων, όπως αυτά ορίζονται από σχετική απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.
- β) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζονται ειδικότερα θέματα σχετικά με τη διάκριση των κυρίων και βοηθητικών χώρων των κτισμάτων.
- γ) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος ορίζεται από την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται με βάση τους πίνακες, όπως αυτοί ισχύουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους και

περιλαμβάνονται σε απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Σύμφωνα με την τιμή ζώνης γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη.

δ) Ως ηλικία του κτίσματος λογίζεται η διαφορά των επών μεταξύ του έτους υποχρέωσης υποβολής της δήλωσης ΕΝΦΑ και του έτους έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Προκειμένου για κτίσματα στα οποία δεν προσδιορίζεται η ηλικία, ως έτος έκδοσης οικοδομικής άδειας λογίζεται το έτος πρώτης υποβολής του σχετικού εντύπου Ε9.

1.1. Ο υπολογισμός του φόρου με βάση τα παραπάνω κριτήρια γίνεται ως εξής:

α. Βασικός Φόρος (ΒΦ), που προκύπτει από την τιμή ζώνης σε συνδυασμό με τη φορολογική ζώνη, σύμφωνα με τις τιμές που περιλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί. Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, τα οποία δεν εμπίπτουν σε τιμή ζώνης, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του Δημοτικού Διαμερίσματος στο οποίο βρίσκονται.

Τιμή ζώνης (€/μ <sup>2</sup> )	Φορολογική ζώνη	Βασικός Φόρος (€/μ <sup>2</sup> )
0 - 500	1	2,3
501 - 750	2	2,8
751 - 1.000	3	3,0
1.001 - 1.250	4	3,5
1.251 - 1.500	5	3,7
1.501 - 1.750	6	4,2
1.751 - 2.000	7	4,5
2.001 - 2.250	8	5,8
2.251 - 2.500	9	7,2
2.501 - 2.750	10	7,5
2.751 - 3.000	11	8,0
3.001 - 3.250	12	9,0
3.251 - 3.500	13	9,5
3.501 - 3.750	14	10,0
3.751 - 4.000	15	10,5
4.001 - 4.250	16	11,0
4.251 - 4.500	17	11,5
4.501 - 4.750	18	12,0
4.751 - 5.000	19	13,0
5.001 +	20	14,0

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (ΣΠΚ), που προκύπτει από την ηλικία του κτίσματος (παλαιότητα) σύμφωνα με τις τιμές που περιλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας
26 έτη και άνω	1,00
20 έως 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ) κτίσματος που προκύπτει, στις περιπτώσεις που προβλέπεται, από την επιφάνεια σύμφωνα με τις τιμές που περιλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Επιφάνεια (μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής απομείωσης
0 - 500	1,00
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01-3.000	0,70
3.000,01-5.000	0,60
5.000,01-10.000	0,50
10.000,01-25.000	0,40
25.000,01-50.000	0,30
50.000,01 και άνω	0,20

Ο συντελεστής απομείωσης εφαρμόζεται για το κλιμάκιο επιφανείας στο οποίο αντιστοιχεί.

δ) Συντελεστής ορόφου (ΣΟ) που προκύπτει από τον όροφο που βρίσκεται το ακίνητο, σύμφωνα με τις τιμές που περιλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί. Σε περίπτωση που το ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερους από έναν όροφο, ως Συντελεστής Ορόφου λογίζεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου.

Όροφος	Συντελεστής ορόφου
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1 <sup>ος</sup>	1,00
2 <sup>ος</sup> και 3 <sup>ος</sup>	1,02
4 <sup>ος</sup> και 5 <sup>ος</sup>	1,04
6 <sup>ος</sup> και άνω	1,06

Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής 1,02, ανεξαρτήτως αριθμού ορόφων.

στ) Προκειμένου για βοηθητικούς χώρους, ο Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (ΣΒΧ) ορίζεται σε 0,1.

ζ) Προκειμένου για ημιτελή κτίσματα, εφαρμόζεται συντελεστής ημιτελών κτισμάτων (ΣΗΚ) ίσος με 0,5, για περίοδο μέχρι πέντε έτη από την έκδοση της οικοδομικής αδείας. Ως ημιτελές νοείται το κτίσμα προ του σταδίου των επιχρισμάτων, όπως βεβαιώνεται από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό ή αρχιτέκτονα.

1.2. Ο φόρος προκύπτει ως γινόμενο της επιφάνειας του κτίσματος, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας, του συντελεστή ορόφου, του συντελεστή απομείωσης στις περιπτώσεις που αυτός ισχύει, του συντελεστή βοηθητικών χώρων (όταν υπάρχουν) και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, όπου αυτός ισχύει, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ<sup>2</sup>) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ x ΣΑΕ (στις περιπτώσεις που αυτός ισχύει) x ΣΒΧ (στις περιπτώσεις βοηθητικών χώρων) x ΣΗΚ (όπου αυτός ισχύει).

2. Ο φόρος που επιβάλλεται επί των γηπέδων υπολογίζεται βάσει της επιφανείας του γηπέδου και των χαρακτηριστικών του. Εφόσον υπάρχει κτίσμα εντός του γηπέδου η επιφάνεια που φορολογείται υπολογίζεται ως εξής:

- α) Για γήπεδα τα οποία βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, είναι αυτή που προκύπτει ως υπόλοιπο από τη μη χρήση του συντελεστή δόμησης και
- β) Για γήπεδα τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, είναι αυτή που προκύπτει από την αφαίρεση της επιφάνειας του κτίσματος από τη συνολική επιφάνεια του γηπέδου.

2.1. Ο υπολογισμός του φόρου με βάση τα παραπάνω κριτήρια γίνεται ως εξής:

- α) Για τα εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού γήπεδα προκύπτει από τη μοναδιαία αξία του γηπέδου σε συνδυασμό με τη φορολογική ζώνη, σύμφωνα με τις τιμές που περιλαμβάνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

ΜΟΝΑΔΙΑΙΑ ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ (€/μ²)	Φορολο- γική ζώνη	Συντελεστής Φόρου (€/μ²)
1 - 20	1	0,4
21 - 50	2	0,5
51 - 75	3	0,6
76 - 100	4	0,7
101 - 150	5	0,8
151 - 200	6	0,9
201 - 300	7	1,0
301 - 400	8	1,2
401 - 500	9	1,4
501 - 600	10	1,6
601 - 700	11	1,8
701 - 800	12	2,0
801 - 900	13	2,2
901 - 1.000	14	2,4
1.001 - 1.500	15	2,6
1.501 - 2.000	16	2,8
2.001 - 3.000	17	3,1
3.001 - 4.000	18	3,4
4.001 - 5.000	19	3,7
5.001 +	20	4,0

αα) Η μοναδιαία αξία του γηπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο προκύπτει ως λόγος της συνολικής αξίας του γηπέδου, βάσει της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας προς τη συνολική επιφάνεια του γηπέδου.

αβ) Γήπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό σκαφών και αεροσκαφών ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, εντάσσονται ως ενιαίες επιφάνειες στην πρώτη φορολογική ζώνη.

αγ) Ο φόρος προκύπτει ως το γινόμενο της επιφανείας σε τετραγωνικά μέτρα, με ακρίβεια ενός τετραγωνικού μέτρου, επί τον συντελεστή φόρου.

β) Για τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που ορίζεται σε 0,15 λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο σε συνδυασμό, κατά περίπτωση, με επιπλέον συντελεστές ως εξής:

βα) Αναλόγως της θέσης, προσδιορίζεται ο Συντελεστής Θέσης (ΣΘ) που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (ABA) του Δημοτικού Διαμερίσματος στο οποίο ανήκει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Ελάχιστη ΑΒΑ (€/μ <sup>2</sup> )	Συντελεστής Θέσης (ΣΘ)
0,1 - 0,49	1
0,5 - 0,99	1,2
1 - 1,99	1,5
2 - 2,99	1,8
3 - 4,99	2
5 - 6,99	2,5
7 - 9,99	3
10 - 14,99	3,5
15 - 19,99	4
20 +	5

ββ) Αναλόγως της χρήσης του γηπέδου, προσδιορίζεται Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Είδος Χρήσης	Συντελεστής Χρήσης (ΣΧ)
Δασική έκταση	0,7
Βοσκόπος	0,8
Μονοετής Καλλιέργεια	1,0
Μεταλλείο – Λαστομείο	1,2
Υπαίθρια Έκθεση	1,5
Ελαιοκαλλιέργεια	2,0
Της Δενδροκαλλιέργειες	2,5

βγ) Αναλόγως της απόστασης από τη θάλασσα, προσδιορίζεται Συντελεστής Απόστασης από Θάλασσα (ΣΑΘ), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Απόσταση από τη θάλασσα (μέτρα)	Συντελεστής Απόστασης από Θάλασσα (ΣΑΘ)
≤100	3
>100 και ≤200	2
>200 και ≤500	1,5
>500 και ≤800	1,2
>800	1

βδ) Αναλόγως με την επιφάνεια του γηπέδου, προσδιορίζεται Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Μέγεθος Γηπέδου ( $\mu^2$ )	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (ΣΑΕ)
< 130.000	1
$\geq 130.000$ και $\leq 500.000$	0,6
> 500.000	0,4

Ο Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας εφαρμόζεται για το κλιμάκιο επιφανείας στο οποίο αντιστοιχεί.

βε) Αν το γήπεδο έχει πρόσωψη σε εθνική, επαρχιακή ή αγροτική οδό, τότε εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσωψης (ΣΠ) ίσος με 1,2.

βτ) Αναλόγως της ύπαρξης κατοικίας. Σε περίπτωση ύπαρξης κατοικίας εντός του γηπέδου, εφαρμόζεται Συντελεστής Κατοικίας (ΣΚ) ίσος με 5. Αν η κατοικία είναι η μοναδική για την οικογένεια (υπόχρεος σύζυγος και προστατευόμενα μέλη) του φυσικού προσώπου που έχει τα εμπράγματα δικαιώματα και έχει επιφάνεια χαμηλότερη των 150  $\mu^2$ , ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται.

βζ) Ο φόρος προκύπτει ως γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, με ακρίβεια ενός τετραγωνικού μέτρου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή απόστασης από τη θάλασσα, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή πρόσωψης και του συντελεστή κατοικίας, όπου αυτός εφαρμόζεται, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου ( $\mu^2$ ) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑΘ x ΣΑΕ x ΣΠ x ΣΚ (όπου αυτός ισχύει).

βη) Για γήπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό σκαφών και αεροσκαφών ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πυργών και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ο φόρος προκύπτει ως το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα, με ακρίβεια ενός τετραγωνικού μέτρου και του βασικού συντελεστή φορολογίας, ήτοι

Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου ( $\mu^2$ ) x ΒΣΦ