

Οι εξωπραγματικοί «συντελεστές παλαιότητας» που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ το διάστημα 2014-2020

	«Φουσκωμένος» ΕΝΦΙΑ	Πραγματικός ΕΝΦΙΑ	«Καπέλο»	«Καπέλο» στον ΕΝΦΙΑ
	(υπολογισμένος με τον Συντελ. Παλαιότητας του ν. 4223/2014) =		στον ΕΝΦΙΑ	
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ		(υπολογισμένος με τον σωστό Συντελεστή Παλαιότητας) =	με βάση	ως
ΣΤΗΝ ΑΤΤΙΚΗ	= Βασικός φόρος ανά τ.μ. Χ Επιφάνεια σε τ.μ. Χ	= Βασικός φόρος ανά τ.μ. Χ Επιφάνεια σε τ.μ. Χ Συντελεστή Παλαιότητας Χ Συντελεστής Ορόφου ή Μονοκατοικίας Χ Συντελεστής πρόσοψης	τον Συντελεστή Παλαιότητας του ν. 4223/2014	ποσοστό επί του πραγματικού φόρου
	Συντελεστής Παλαιότητας Χ Συντελεστής Ορόφου ή Μονοκατοικίας Χ Συντελεστής πρόσοψης			
Διαμέρισμα 100 τ.μ., 1 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 10 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στο Χαλάνδρι, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.400 ευρώ ανά τ.μ.	3,7 ευρώ Χ 100 τ.μ. Χ 1,15 Χ 1 Χ 1,01 = 429,75 ευρώ	3,7 ευρώ Χ 100 τ.μ. Χ 0,80 Χ 1 Χ 1,01 = 298,96 ευρώ	130,79 ευρώ	43,75%
Διαμέρισμα 80 τ.μ., 3 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 7 ετών με προσόψεις σε 2 δρόμους, στην Αγία Παρασκευή, σε περιοχή	3,7 ευρώ Χ 80 τ.μ. Χ 1,20 Χ 1,01 Χ 1,02 = 365,93 ευρώ	3,7 ευρώ Χ 80 τ.μ. Χ 0,80 Χ 1,01 Χ 1,02 = 243,95 ευρώ	121,98 ευρώ	50,00%

όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.400 ευρώ ανά τ.μ.				
Διαμέρισμα 60 τ.μ., 2 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 18 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στη Νέα Σμύρνη, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 2.450 ευρώ ανά τ.μ.	$6 \text{ ευρώ} \times 60 \text{ τ.μ.} \times 1,10 \times 1,01 \times 1,01 = 403,96$ ευρώ	$6 \text{ ευρώ} \times 60 \text{ τ.μ.} \times 0,70 \times 1,01 \times 1,01 = 257,06$ ευρώ	146,90 ευρώ	57,15%
Διαμέρισμα 50 τ.μ., 5 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 22 ετών με προσόψεις σε 2 δρόμους, στον Χολαργό, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.400 ευρώ ανά τ.μ.	$3,7 \text{ ευρώ} \times 50 \text{ τ.μ.} \times 1,05 \times 1,02 \times 1,02 = 202,10$ ευρώ	$3,7 \text{ ευρώ} \times 50 \text{ τ.μ.} \times 0,65 \times 1,02 \times 1,02 = 125,11$ ευρώ	76,99 ευρώ	61,54%
Διαμέρισμα 120 τ.μ., 1 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 27 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στο Μαρούσι, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.450 ευρώ ανά τ.μ.	$3,7 \text{ ευρώ} \times 120 \text{ τ.μ.} \times 1 \times 1 \times 1,01 = 448,44$ ευρώ	$3,7 \text{ ευρώ} \times 120 \text{ τ.μ.} \times 0,60 \times 1 \times 1,01 = 269,06$ ευρώ	179,38 ευρώ	66,67%
Διαμέρισμα 70 τ.μ., 2 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 16 ετών με προσόψεις σε 2 δρόμους, στη	$3,7 \text{ ευρώ} \times 70 \text{ τ.μ.} \times 1,10 \times 1,01 \times 1,02 = 293,50$ ευρώ	$3,7 \text{ ευρώ} \times 70 \text{ τ.μ.} \times 0,70 \times 1,01 \times 1,02 = 186,77$ ευρώ	106,73 ευρώ	57,15%

Δάφνη, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.100 ευρώ ανά τ.μ.				
Διαμέρισμα 100 τ.μ., 1 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 6 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στην Πετρούπολη, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.300 ευρώ ανά τ.μ.	$3,7 \text{ ευρώ} \times 100 \text{ τ.μ.} \times 1,20 \times 1 \times 1,01 = 448,44$ ευρώ	$3,7 \text{ ευρώ} \times 100 \text{ τ.μ.} \times 0,80 \times 1 \times 1,01 = 298,96$ ευρώ	149,48 ευρώ	50,00%
Διαμέρισμα 90 τ.μ., 4 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 13 ετών με προσόψεις σε 2 δρόμους, στο Περιστερι, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 800 ευρώ ανά τ.μ.	$2,9 \text{ ευρώ} \times 90 \text{ τ.μ.} \times 1,15 \times 1,02 \times 1,02 =$ 312,28 ευρώ	$2,9 \text{ ευρώ} \times 90 \text{ τ.μ.} \times 0,75 \times 1,02 \times 1,02 =$ 192,34 ευρώ	119,94 ευρώ	62,36%
Διαμέρισμα 85 τ.μ., 3 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 19 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στο Αιγάλεω, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 850 ευρώ ανά τ.μ.	$2,9 \text{ ευρώ} \times 85 \text{ τ.μ.} \times 1,10 \times 1,01 \times 1,01 =$ 276,60 ευρώ	$2,9 \text{ ευρώ} \times 85 \text{ τ.μ.} \times 0,70 \times 1,01 \times 1,01 =$ 176,02 ευρώ	100,58 ευρώ	57,14%
Διαμέρισμα 110 τ.μ., 4 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 7 ετών με προσόψεις σε 2 δρόμους, στο Ν.	$4,5 \text{ ευρώ} \times 110 \text{ τ.μ.} \times 1,20 \times 1,02 \times 1,02 =$ 618,00 ευρώ	$4,5 \text{ ευρώ} \times 110 \text{ τ.μ.} \times 0,80 \times 1,02 \times 1,02 =$ 412,00 ευρώ	206,00 ευρώ	50,00%

Ηράκλειο, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.900 ευρώ ανά τ.μ.				
Μονοκατοικία 120 τ.μ., 1 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 16 ετών με προσόψεις σε 2 δρόμους, στο Χαλάνδρι, σε περιοχή	$3,7 \text{ ευρώ} \times 120 \text{ τ.μ.} \times 1,1 \times 1,02 \times 1,02 = 508,13 \text{ ευρώ}$	$3,7 \text{ ευρώ} \times 120 \text{ τ.μ.} \times 0,70 \times 1,02 \times 1,02 = 323,36 \text{ ευρώ}$	184,77 ευρώ	57,14%
όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.400 ευρώ ανά τ.μ.				
	«Φουσκωμένος» ΕΝΦΙΑ, υπολογισμένος	Πραγματικός ΕΝΦΙΑ, υπολογισμένος	«Καπέλο»	
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	με τον Συντελεστή Παλαιότητας του ν. 4223/2014 =	με τον σωστό Συντελεστή Παλαιότητας =	στον ΕΝΦΙΑ	«Καπέλο» στον ΕΝΦΙΑ
ΣΤΗΝ ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΧΩΡΑ	= Βασικός φόρος ανά τ.μ. Χ Επιφάνεια σε τ.μ. Χ Συντελεστής Παλαιότητας Χ Συντελεστής Ορόφου ή Μονοκατοικίας Χ Συντελεστής πρόσοψης	= Βασικός φόρος ανά τ.μ. Χ Επιφάνεια σε τ.μ. Χ Συντελεστής Παλαιότητας Χ Συντελεστής Ορόφου ή Μονοκατοικίας Χ Συντελεστής πρόσοψης	με βάση	ως
			τον Συντελεστή Παλαιότητας του ν. 4223/2014	ποσοστό επί του πραγματικού φόρου
Διαμέρισμα 50 τ.μ., 3 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 20 ετών με	$3,7 \text{ ευρώ} \times 50 \text{ τ.μ.} \times 1,05 \times 1,01 \times 1,02 =$	$3,7 \text{ ευρώ} \times 50 \text{ τ.μ.} \times 0,70 \times 1,01 \times 1,02 =$	66,71 ευρώ	50,00%

προσόψεις σε 2 δρόμους, στην Πυλαία Θεσσαλονίκης, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.100 ευρώ ανά τ.μ.	200,12 ευρώ	133,41 ευρώ		
Διαμέρισμα 100 τ.μ., 1 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 32 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στην Καλαμαριά, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.400 ευρώ ανά τ.μ.	3,7 ευρώ X 100 τ.μ. X 1 X 1 X 1,01 = 373,70 ευρώ	3,7 ευρώ X 100 τ.μ. X 0,60 X 1 X 1,01 = 224,22 ευρώ	149,48 ευρώ	66,67%
Διαμέρισμα 140 τ.μ., 5 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 5 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στην Πάτρα, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 2.500 ευρώ ανά τ.μ.	6 ευρώ X 140 τ.μ. X 1,2 X 1,02 X 1,01 = 1.038,44 ευρώ	6 ευρώ X 140 τ.μ. X 0,90 X 1,02 X 1,01 = 778,83 ευρώ	259,61 ευρώ	33,33%
Μονοκατοικία 180 τ.μ., παλαιότητας 21 ετών με προσόψεις σε 2 δρόμους, στη Λάρισα, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.950 ευρώ	4,5 ευρώ X 180 τ.μ. X 1,05 X 1,02 X 1,02 = 884,86 ευρώ	4,5 ευρώ X 180 τ.μ. X 0,65 X 1,02 X 1,02 = 547,77 ευρώ	337,09 ευρώ	61,54%

ανά τ.μ.				
Διαμέρισμα 100 τ.μ., 1 ^{ου} ορόφου, παλαιότητας 10 ετών με πρόσοψη σε 1 δρόμο, στο Χαλάνδρι, σε περιοχή όπου η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.400 ευρώ ανά τετ. μέτρο	6 ευρώ X 70 τ.μ. X 1,15 X 1 X 1,01 = 487,83 ευρώ	6 ευρώ X 70 τ.μ. X 0,80 X 1 X 1,01 = 339,36 ευρώ	148,47 ευρώ	43,75%

Σημείωση: Για τα έτη 2019 και 2020, τα ποσά του ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως εμφανίζονται στις στήλες «Φουσκωμένος ΕΝ.Φ.Ι.Α.» και «Πραγματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α.» μειώνονται κατά ποσοστά αντιστρόφως ανάλογα με τη συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού προσώπου, ως εξής:

- α) μείωση 30% για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι 60.000 ευρώ,
- β) μείωση 27% για αξία ακίνητης περιουσίας πάνω από 60.000 ευρώ και μέχρι 70.000 ευρώ,
- γ) μείωση 25% για αξία ακίνητης περιουσίας πάνω από 70.000 ευρώ και μέχρι ογδόντα 80.000 ευρώ,
- δ) μείωση 20% για αξία ακίνητης περιουσίας πάνω από 80.000 ευρώ και μέχρι ένα 1.000.000 ευρώ,
- ε) μείωση 10% για αξία ακίνητης περιουσίας άνω του ενός 1.000.000) ευρώ.