



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ



Για όσους έχουν επιφάνειες των αψιφτιστεί η ευνοϊκή ρυθμίστη, π βεβαιωμένων οφειλ

ΞΕΧΑΣΜΕΝΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ: ΠΟΙΟΙ ΔΙΚΑΙΟΥΝΤΑΙ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ, ΑΠΟ ΠΟΙΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΤΕ

12 ερωτήσεις - απαντήσεις

Σε εξέλιξη βρίσκεται πλέον η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων για τη διόρθωση των στοιχείων των τετραγωνικών μέτρων που έχουν δηλωθεί στους δήμους από εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων, ώστε τα στοιχεία αυτά να συμφωνούν απόλυτα με τα δηλωθέντα στα έντυπα Ε9 της Εφορίας.

Με σκοπό τη διευκόλυνση των ιδιοκτητών, ο «Ε.Τ.» παραθέτει σήμερα κατάλογο απαιτήσεων στις 12 συνθέστερες ερωτήσεις-απορίες για τη διαδικασία διόρθωσης των τετραγωνικών μέτρων των ακινήτων που έχουν δηλωθεί στους δήμους.

1 Ποιος δικαιούται να υπαχθεί στη ρύθμιση της παραγράφου 2 του άρθρου 51 του ν. 4647/2019;

Δικαίωμα υπαγωγής στη ρύθμιση έχει κάθε ιδιοκτήτης κτίσματος ή οικοπέδου που δεν το έχει δηλώσει στον οικείο δήμο, καθώς και κάθε ιδιοκτήτης που το έχει δηλώσει με μικρότερο εμβαδόν από το πραγματικό, όπως διαμερίσματα, μονοκατοικίες, καταστήματα, γραφεία, αποθήκες, βοηθητικούς χώρους κτιρίων και πολυκατοικιών, βιοτεχνικούς και βιομηχανικούς και ακάλυπτους χώρους, νόμιμα ή τακτοποιημένα αυθαίρετα.

2 Ποιες επιφάνειες ακινήτων υπάγονται στη ρύθμιση αυτή;

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaisakis@gmail.com

Η ρύθμιση αυτή καλύπτει ενδεικτικά τις επιφάνειες ακινήτων που είχαν δηλωθεί ελλιπώς, επιφάνειες ακινήτων τα οποία δεν δηλώθηκαν ποτέ για την υποβολή τους σε δημοτική φορολογία, αλλά και τις επιφάνειες ακινήτων που δεν ηλεκτροδοτήθηκαν ποτέ.

3 Τι δικαιούται να κάνει κάθε ιδιοκτήτης και γιατί;

Κάθε ιδιοκτήτης μπορεί να υποβάλει δήλωση με τα πλήρη και ορθά στοιχεία των επιφανειών όλων των ακινήτων του, ηλεκτροδοτούμενων και μη. Με τη δήλωση αυτή θα απαλλαγεί από όλες τις αναδρομικές οφειλές πολλών ετών και από οποιοδήποτε πρόστιμο ή προσαύξηση, όπως προέβλεπε η σχετική νομοθεσία, ιδιαίτερα για τις τακτοποιήσεις αυθαίρετων ακινήτων.

4 Από ποιες κατηγορίες φόρων και τελών απαλλάσσει αναδρομικά η ρύθμιση αυτή;

Η ρύθμιση αυτή καταλαμβάνει κάθε είδους φόρους, τέλη και εισφορές προς τους δήμους της χώρας, ήτοι τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού, τον φόρο ηλεκτροδοτούμενων χώρων και το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ).

5 Μέχρι πότε πρέπει να υποβληθούν οι δηλώσεις αυτές;

Η προθεσμία που ορίζει η διάταξη αυτή είναι μέχρι την 31η Μαρτίου 2020.

6 Ποια είναι τα οφέλη της εμπρόθεσμης υποβολής δήλωσης στην «Πλατφόρμα Δήλωσης Διόρθωσης Τ.Μ. Ακινήτων» για τους υπόχρεους;

Η απαλλαγή από πρόστιμα ή αναδρομικές χρεώσεις σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Τυχόν διαφορές στους αναλογούντες φόρους, τέλη και εισφορές που προκύπτουν από την υποβολή των δηλώσεων υπολογίζονται και οφείλονται μόνο από την 1η/1/2020, με εξαίρεση το ΤΑΠ για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα.

7 Πού και πώς πρέπει να υποβληθούν οι δηλώσεις αυτές;

Οι δηλώσεις αυτές υποβάλλονται σε διαδικτυακή ηλεκτρονική εφαρμογή, που ονομάζεται «Πλατφόρμα Δήλωσης Διόρθωσης Τ.Μ. Ακινήτων» και έχει τεθεί σε λειτουργία από την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ) στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://tetragonika.govapp.gr/>. Για να εισέλθει κάποιος σ' αυτήν και να διεκπεραιωθεί η διαδικασία δήλωσης των «ξεχασμένων» τετραγωνικών απαιτούνται τα ακόλουθα τέσσερα βήματα, τα οποία περιγράφονται συνοπτικά ως εξής:

► Βήμα 1: Σύνδεση στο σύστημα μέσω των στοιχείων πρόσβασης (μέσω user name και κωδικού πρόσβασης) στο TAXISnet.

► Βήμα 2: Δημιουργία μιας δήλωσης για κάθε ακίνητο για το οποίο ο ενδιαφερόμενος επιθυμεί να προχωρήσει στη διόρθωση των στοιχείων των τετραγωνικών μέτρων, επιλέγοντας αρχικά το δήμο στον οποίο ανήκει.

► Βήμα 3: Επιλογή του ακινήτου που επιθυμεί να διορθώσει από τη λίστα όλων των ιδιοκτησιών του και τροποποίηση του αριθμού των τετραγωνικών μέτρων, σύμφωνα με τα πραγματικά.

► Βήμα 4: Υποβολή της δήλωσης. Ειδικότερα, κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης ακινήτου μπορεί με τους κωδικούς που έχει για να αποκτήσει πρόσβαση στις υπηρεσίες του TAXISnet να εισέρχεται και στη συγκεκριμένη ηλεκτρονική πλατφόρμα και να δηλώνει υπεύθυνα στον οικείο δήμο, συμπληρωματικά ή και αρχικά, το πραγματικό σημερινό εμβαδόν κάθε ιδιοκτησίας του που ηλεκτροδοτείται ή και που δεν ηλεκτροδοτείται, ή και που δεν ηλεκτροδοτήθηκε ποτέ, τακτοποιημένο ή μη, το οποίο θα πρέπει να συμπίπτει με το εμβαδόν που είναι δηλωμένο στο Ε9.

Δεν απαιτείται η αυτοπρόσωπη προσέλευση των πολιτών σε καμία υπηρεσία ούτε η αυ-

1. ΤΑ 12 SOS ΑΔΗΛΩΤΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .06/03/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .06/03/2020

Σελίδα: 20



...ν ήδη δηλώσει τις πραγματικές επιφάνειες των ακινήτων τους στους δήμους, η διαδικασία θα τεθεί σε ισχύ μια άλλη φορά. Η κυβέρνηση προβλέπει διαγραφή των μη δηλωθέντων δημοτικών φόρων και τελών.

ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΑΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

739.886 πολίτες έχουν επισκεφθεί την πλατφόρμα αυτή προκειμένου να συγκρίνουν τα τετραγωνικά των ακινήτων τους, που έχουν δηλώσει στο Ε9, με τα τετραγωνικά που έχουν δηλώσει στους δήμους τους.



ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΑΝΑ ΔΗΜΟ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

● Διαφορά τ.μ.
■ Πλήθος δηλώσεων

228	191	269
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ-ΑΡΓΥΡΟΥ-ΠΟΛΗΣ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΛΗ ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΝΤΑΙ. ΤΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΓΙΑ ΟΣΟΥΣ ΔΕΝ Φ

για τη διορθω

υποβολή κάποιοι δικαιολογητικού. **8** Τι θα συμβεί αν δε δηλωθούν εμπρόθεσμα, μέχρι 31-3-2020, τα πρόσθετα εμβαδά; Μετά τη λήξη της προθεσμίας δήλωσης θα ισχύσουν ξανά οι προηγούμενες διατάξεις που προέβλεπε οφειλές με πρόστιμα, οι οποίες θα ενεργούν οι διασταυρώσεις των στοιχείων του Ε9, στα οποία έχουν πρόσβαση οι ΟΤΑ της χώρας, είτε όταν οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες του κτηνίου ζητήσουν πιστοποιητικό για μεταβίβαση, γονική κληρονομιάς του ακινήτου.

9 Τι θα συμβεί με όσους υπέβαλαν δηλώσεις διόρθωσης των επιφανειών των ακινήτων τους στους δήμους πριν από τη δημοσίευση του ν. 4647/2019, δηλαδή πριν από τα μέσα Δεκεμβρίου 2019, και βεβαιώθηκαν εις βάρος τους τα σχετικά ποσά δημοτικών τελών; Για όσους έχουν ήδη δηλώσει τις πραγματικές επιφάνειες των ακινήτων τους στους δήμους πριν ψηφιστεί η ευνοϊκή ρύθμιση της παραγράφου 2 του άρθρου 51 του ν. 4647/2019, θα τεθεί σε ισχύ μια άλλη ευνοϊκή ρύθμιση, που προβλέπει διαγραφή των ήδη βεβαιωμένων οφειλών δημοτικών φόρων και τελών και των ήδη επιβληθέντων προστίμων μέχρι και τις ημερομηνίες στις οποίες υπέβαλαν τις διορθωτικές δηλώσεις. Ωστόσο, δεν θα μπορούν να πάρουν πίσω όσα χρήματα έχουν ήδη καταβάλει έναντι των συγκεκριμένων οφειλών.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας οφειλές θα ισχύσουν ξανά οι προηγούμενες διατάξεις που προέβλεπε οφειλές με πρόστιμα

Ερωτήσεις σχετικά με τη λειτουργία της «πλατφόρμας»
10 Τι σημαίνουν οι καταστάσεις της δήλωσής μου; Μια δήλωση μπορεί να βρίσκεται σε μία από τις παρακάτω καταστάσεις: **▶ Προσωρινά αποθηκευμένη:** Έχετε

1. ΤΑ 12 SOS ΑΔΗΛΩΤΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 06/03/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 06/03/2020

Σελίδα: 21



ΑΙΤΗΣΕΙΣ

Η ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ
Τ.Μ. ΑΚΙΝΗΤΩΝ

εμφθεί

59.600



αιτήσεις έχουν υποβληθεί με διορθωτικές δηλώσεις. Μεταξύ αυτών έχουν υποβάλει δηλώσεις και 1.230 κάτοικοι του εξωτερικού.

ωνικά

5



ΑΝΟΥΝ ΣΥΝΕΠΕΙΣ. ΠΩΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ Η ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ

συμπληρώσει σωστά όλα τα απαραίτητα στοιχεία της δήλωσής σας και την έχετε αποθηκεύσει στην εφαρμογή, χωρίς όμως να την έχετε αποστείλει στον οικείο δήμο.

► **Έχει υποβληθεί:** Έχετε επιλέξει οριστικοποίηση της δήλωσης και την έχετε αποστείλει στον οικείο δήμο.

► **Σε επεξεργασία:** Αρμόδιος υπάλληλος του οικείου δήμου έχει ξεκινήσει την επεξεργασία της δήλωσής σας. Σε αυτή την κατάσταση δεν μπορείτε πλέον να την επεξεργαστείτε ή να τη διαγράψετε.

► **Ολοκληρώθηκε:** Αρμόδιος υπάλληλος του οικείου δήμου έχει ολοκληρώσει την επεξεργασία της δήλωσής σας.

► **Απορρίφθηκε:** Αρμόδιος υπάλληλος του οικείου δήμου απέρριψε τη δήλωσή σας.

11 Εχω κάνει δήλωση. Μπορώ να την επεξεργαστώ;

Για να μπορέσετε να επεξεργαστείτε μια δήλωσή σας, θα πρέπει:

- είτε να μην έχει οριστικοποιηθεί,
- είτε να έχει οριστικοποιηθεί αλλά να μη βρίσκεται σε κατάσταση επεξεργασίας. Σε αυτή την περίπτωση, μπορείτε να κάνετε αναίρεση οριστικοποίησης, να προχωρήσετε στις αλλαγές που θέλετε, να την αποθηκεύσετε προσωρινά και να την οριστικοποιήσετε ξανά.



5 ΛΕΠΤΑ
ΚΑΙ 14 ΔΕΥΤΕΡΟΛΕΠΤΑ

ο μέσος χρόνος υποβολής της αίτησης δηλώσεως διορθωσής των τετραγωνικών μέτρων. Κι όλα αυτά χωρίς να χρειάζεται να υποβληθεί κανένα δικαιολογητικό.

ΠΛΗΘΟΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΠΡΟΣΩΡΙΝΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΜΕΝΗ 15.251

ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ

ΣΕ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ 471 43.432

ΟΛΟΚΛΗΡΩΘΗΚΕ 413

ΑΠΟΡΡΙΦΘΗΚΕ 133

ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ 50.414

ΠΛΗΘΟΣ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΕΙΔΟΣ 9.187

ΜΗ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΑ

59.600 δηλώσεις, εκ των οποίων οι 50.414 αφορούν ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα και οι 9.187 μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα. Από αυτές τις 59.600 αιτήσεις έχουν δηλωθεί 1.585.717 τετραγωνικά μέτρα επιπλέον στους δήμους της χώρας. Τα επιπλέον αυτά τετραγωνικά μέτρα ισοδυναμούν με αύξηση κατά 36,48% των συνολικών επιφανειών που έχουν δηλωθεί στους δήμους, προκειμένου να υπολογιστούν τα δημοτικά τέλη



Προβλήματα με τους αποθηκευτικούς χώρους

Προβλήματα προέκυψαν με τις δηλώσεις των επιφανειών των μη ηλεκτροδοτούμενων αποθηκευτικών χώρων.

Συγκεκριμένα, όπως επισημαίνει με επιστολή του προς την ΚΕΔΕ και τη ΓΓΠΣ ο Σύλλογος Λογιστών Καστοριάς, ένα σημαντικό ζήτημα είναι η διαφορετική αντιμετώπιση των αποθηκευτικών χώρων. Σύμφωνα με τη διευκρινιστική εγκύκλιο Π.Ο.Λ.1237/2014 της Φορολογικής Διοίκησης, κατά τη συμπλήρωση του εντύπου Ε9 οι αποθηκευτικοί χώροι που έχουν γραμμή εφόσον αποτελούν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες. Εάν δεν αποτελούν οριζόντιες ιδιοκτησίες, αναγράφονται ως βοηθητικοί χώροι της ιδιοκτησίας, της οποίας αποτελούν παρακοιμήματα. Στη γραμμή της ιδιοκτησίας αναγράφεται και ο αριθμός ηλεκτροδότησης. Υπάρχουν όμως περιπτώσεις κατά τις οποίες αυτοί οι βοηθητικοί χώροι πραγματικά δεν ηλεκτροδοτούνται. Στο ερώτημα, όμως, που υπάρχει στη νέα πλατφόρμα διορθώσεως τ.μ. «Αν τα τ.μ. της δήλωσης είναι λιγότερα από το Περιουσιολόγιο (Ε9) μπορώ να κάνω δήλωση μέσω της πλατφόρμας;», η απάντηση είναι: «Η δήλωση ΔΕΝ μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσω της πλατφόρμας. Θα πρέπει να απευθυνθείτε στον αρμόδιο δήμο».

Ο Σύλλογος παρακαλεί την ΚΕΔΕ και τη ΓΓΠΣ να δώσουν άμεσα λύση στο πρόβλημα που έχει προκύψει ώστε οι λογιστές να μην υποχρεούνται να προβαίνουν σε εσφαλμένες καταχωρήσεις - διορθώσεις στο Ε9.

12 Πώς μπορώ να συμπληρώσω τον αριθμό παροχής;

Ο αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος είναι ο αριθμός που βρίσκεται τυπωμένος στην ασημί μεταλλική πλακέτα που βρίσκεται στο κουτί του μετρητή ηλεκτρικού ρεύματος (της ΔΕΗ ή άλλου παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας).

Ολόκληρος ο αριθμός βρίσκεται στον λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος (της ΔΕΗ ή άλλου παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας) στην πρώτη σελίδα πάνω δεξιά με την ένδειξη Αριθμός Παροχής.

► **Για παράδειγμα**, στην ένδειξη Αριθμός Παροχής αναγράφεται π.χ. 1 23456789-02 5.

Ο πρώτος αριθμός (1), που χωρίζεται με διάστημα από τα επόμενα 8, είναι ο κωδικός περιοχής όπου βρίσκεται ο μετρητής. Οι επόμενοι οκτώ αριθμοί (23456789), που χωρίζονται με παύλα από τα επόμενα 2, είναι το νομόμερο που είναι τυπωμένο στην πλακέτα.

Οι δύο επόμενοι αριθμοί (02) μετά την παύλα είναι ο αριθμός διαδοχής, που αλλάζει (αυξάνεται) όταν ο μετρητής (ρολόι) αλλάζει πάροχο ή κάτοχο.

Οι αριθμοί που πρέπει να συμπληρώσετε στο πεδίο «Αριθμός Παροχής» είναι οι 8 αριθμοί της 2ης οδηγίας. ■