

# Περιεχόμενα

1. ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΕΞΠΡΕΣ ΣΤΟ Ε9

ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ 10/12/2022 σελ.16

---

## 1. ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΕΞΠΡΕΣ ΣΤΟ Ε9

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 10/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 10/12/2022

Σελίδα: . . . . . 16



## Εργα που θα... τρέξουν μέσα στο 2023

**ΤΟ ΕΡΓΟ** της δημιουργίας του «Μπτρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων» και της διασύνδεσής του με το Κτηματολόγιο είναι ένα από τα μεγάλα, «εμβληματικά έργα» που προγραμματίζει να υλοποιήσει η ΑΑΔΕ, με πόρους προερχόμενους από το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0». Στα υπόλοιπα «εμβληματικά έργα» που προγραμματίζει να εκτελέσει η ΑΑΔΕ εντός του 2023 περιλαμβάνονται ακόμη και οι ακόλουθες σημαντικές δράσεις:

- ▶ Επιβράβευση Συνέπειας: Ανάλυση φορολογικής συμπεριφοράς με κριτήρια υπευθυνότητας.
- ▶ Ηλεκτρονικό δελτίο αποστολής: Σύστημα διασύνδεσης ταμειακών μηχανών και POS.
- ▶ Παρακολούθηση κίνησης επαγγελματικών οχημάτων και εμπορευματοκιβωτίων.
- ▶ Προηγμένη Επιχειρησιακή Νομοσύνη (BI) και Ανάλυση Δεδομένων (Data Analytics).
- ▶ Αυτοματοποιημένη ενημέρωση του Ε9 για τις ηλεκτρονικά υποβαλλόμενες δηλώσεις φορολογίας μεταβιβάσεων, δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιών ακινήτων στην εφαρμογή myProperty.
- ▶ Ενημερότητα με παρακράτηση και βεβαίωση οφειλής για μεταβιβάσεις.
- ▶ Εφαρμογή σύρωσης πινακίδων κυκλοφορίας οχημάτων για τον εντοπισμό περιπτώσεων παράνομης κυκλοφορίας οχημάτων που έχουν δηλωθεί σε ακινοσία.
- ▶ Ψηφιακή επίδοση σημειώματων παραβάσεων στους επιτόπιους φορολογικούς ελέγχους.
- ▶ Πλατφόρμα για την υποβολή δηλώσεων διαφόρων φόρων και τελών.

## ΤΡΕΣ ΓΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

### ΕΡΧΕΤΑΙ...!

Νέα βάση δεδομένων με αναλυτικά στοιχεία για όλα τα ακίνητα δρομολογεί η ΑΑΔΕ

πός της δυνατότητας που παρέχεται είναι η πλήρης ταύτιση των πληροφοριακών στοιχείων για την ακίνητη περιουσία των Ελλήνων πολιτών τα οποία περιλαμβάνονται στο ηλεκτρονικό «Περιουσιολόγιο» της ΑΑΔΕ και στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Οι διορθωτικές-τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 επιτρέπεται να υποβάλλονται χωρίς επιβαρύνσεις με πρόστιμα εκπρόθεσμης υποβολής ύψους 100 ευρώ.

### Με... καπέλο

Σε κάθε περίπτωση, ωστόσο, κατά την οποία από τη διόρθωση των στοιχείων των ακινήτων που έχουν δηλωθεί στο Ε9, μέσω της υποβολής τροποποιητικών δηλώσεων, προκύπτει υποχρέωση καταβολής επιπλέον ΕΝΦΙΑ (π.χ. λόγω αύξησης των τετραγωνικών μέτρων της επιφάνειας ενός ή περισσότερων ακινήτων), ο υπόχρεος ιδιοκτήτης καλείται να καταβάλει το φόρο αυτό προσαξημένο με τόκους υπολογιζόμενους με ποσοστό 0,73% για κάθε μήνα που παρήλθε από την ημέρα ηλεκτρονικής έκδοσης του πρώτου αρχικού εκκαθαριστικού σημειώματος ΕΝΦΙΑ

μέχρι την ημέρα υποβολής της τροποποιητικής δήλωσης Ε9.

### Ελεγχοι

Όσοι φορολογούμενοι δεν υποβάλουν τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 για να διορθώσουν τα στοιχεία των ακινήτων τους στο «Περιουσιολόγιο» της ΑΑΔΕ, ώστε τα στοιχεία αυτά να ταυτίζονται πλήρως με αυτά του Εθνικού Κτηματολογίου, κινδυνεύουν να εντοπιστούν από μελλοντικές διασταυρώσεις στοιχείων που θα γίνουν μεταξύ των δύο αρχείων, όταν θα τεθεί σε πλήρη λειτουργία η εφαρμογή του «Μπτρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων». Στις περιπτώσεις που θα διαπιστωθεί ότι, εξαιτίας της μη διόρθωσης των στοιχείων, πλήρως για ένα ή περισσότερα έτη ΕΝΦΙΑ λιγότερο από αυτόν που όφειλαν κανονικά, θα κληθούν να καταβάλουν τα διαφυγόντα ποσά αναδρομικά μαζί με υπέρογκες προσαυξήσεις της τάξεως του 10%-50% και τόκους εκπρόθεσμης καταβολής υπολογιζόμενους με 0,73% ανά μήνα εκπρόθεσμης καταβολής. ■

**10%-50%**  
προσαυξήσεις  
στους επιπλέον φόρους  
για όσους δεν συμμορφωθούν  
και εντοπιστούν από  
τους ελέγχους



## Διορθωτικές δηλώσεις χωρίς επιβολή προστίμων

**Η ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ** διόρθωσης των στοιχείων των ακινήτων που έχουν ήδη δηλωθεί στο Ε9 χωρίς την επιβολή προστίμων παρέχεται με τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 73 του ν. 4607/2019. Σύμφωνα με τα όσα αναφέρονταν στην αιτιολογική έκθεση του συγκεκριμένου άρθρου, η εν λόγω ρύθμιση «θα συμβάλει θετικά αφενός στην πλήρη και ορθή απεικόνιση των ακινήτων στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων που τηρείται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, αλλά κυρίως στην ορθή απεικόνιση των ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο».

Επιπλέον, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση, «η ρύθμιση θα συμβάλει στην ανάπτυξη κλίματος εμπιστοσύνης σχέσεων κράτους-πολίτη, δεδομένου ότι η υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων σε πολλές περιπτώσεις είναι χωρίς φορολογικό ενδιαφέρον, αφού υποβάλλονται μόνο για να δηλωθεί π.χ. ο αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (για ελεγκτικούς σκοπούς της Διοίκησης) ή για να πραγματοποιηθεί ορθός εντοπισμός του ακινήτου (λόγω έλλειψης πλήρους ή ορθής απεικόνισης των καρτών της ηλεκτρονικής εφαρμογής)».

Ωστόσο, όπως ήδη προαναφέραμε, από την υποβολή των διορθωτικών-τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 μπορεί να προκύψουν αλλαγές και σε ουσιώδη περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που επηρεάζουν το ύψος του ΕΝΦΙΑ που αναλογεί σ' αυτά. Μπορεί π.χ. να προκύψουν επιπλέον διαφορές στα τετραγωνικά μέτρα των επιφανειών των ακινήτων ή στα ποσοστά συνιδιοκτησίας που να οδηγούν σε έκδοση νέου εκκαθαριστικού ΕΝΦΙΑ με αυξημένο το ποσό του αναλογούντος φόρου.



Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα κληθούν από την εφορία να διορθώσουν τα στοιχεία των ακινήτων τους στο Ε9, ώστε να υπάρχει ταύτιση με το Κτηματολόγιο. Όσοι φορολογούμενοι δεν υποβάλουν τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 κινδυνεύουν να ενταχιστούν από μη λληντικές διασταυρώσεις και να καταβάλουν τα διαφυγόντα ποσα αναδρομικά μαζί με υπέρογκις προσαυξήσεις εις τάξως του 10%-50% και τόκους εκπρωθεμις καταβολις, υπολογιζόμενοι με 0,73% ανά μήνα.

### ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΟΥ Ε9 ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ● ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ-ΕΞ

# Ποιοι κινδυνεύουν με επιπλέον ΕΝΦΙΑ

**Σ**τη δημιουργία μιας νέας βάσης δεδομένων που θα περιλαμβάνει αναλυτικά στοιχεία για τα ακίνητα των φυσικών και των νομικών προσώπων της χώρας και στη διασύνδεσή της με το Εθνικό Κτηματολόγιο προχωρεί η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων. Το νέο αυτό ηλεκτρονικό αρχείο θα ονομάζεται «Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων» και θα περιλαμβάνει τα στοιχεία του ηλεκτρονικού «Περιουσιολογίου» που έχει δημιουργήσει εδώ και πολλά έτη η ΑΑΔΕ βάσει των υποβληθεισών δηλώσεων Ε9 των φυσικών και των νομικών προσώπων. Τα δεδομένα αυτού του Μητρώου θα διασυνδεθούν και θα διασταυρωθούν με τα δεδομένα που έχουν δηλωθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, προκειμένου να εντοπιστούν και να διορθωθούν αποκλίσεις στα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που έχουν δηλωθεί από τους ιδιώτες και το Δημόσιο, αλλά και να αποκαλυφθούν και να αποτυπωθούν οι διαφορές και οι διεκδικήσεις μεταξύ ιδιωτών και Δημοσίου επί αμφισβητούμενων εκτάσεων.

Σε όσες περιπτώσεις θα διαπιστώνονται

**ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ**  
gpalitsakis@e-typos.com

διαφορές στα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που έχουν δηλωθεί στην ΑΑΔΕ και στο Κτηματολόγιο, οι ιδιοκτήτες θα καλούνται να υποβάλουν διορθωτικές-τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 προκειμένου να διορθώσουν τις διαφορές και οι δηλώσεις Ε9 να συμφωνούν πλήρως με τις δηλώσεις του Κτηματολογίου. Οι ιδιοκτήτες θα καλούνται, δηλαδή, να δηλώνουν στη Φορολογική Διοίκηση (στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων) τα πραγματικά στοιχεία όλων των ακινήτων τους, όπως αυτά έχουν ήδη περιληφθεί στο Κτηματολόγιο. Η δυνατότητα αυτή παρέχεται ήδη, πάντως, με νομοθετική ρύθμιση που ψηφίστηκε από το 2019 και θα εξακολουθήσει να παρέχεται μέχρι την ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας, όπως αυτή θα προκύψει από σχετική Διαπιστωτική Πράξη του Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», η οποία θα κοινοποιηθεί προς τον υπουργό Οικονομικών. Τελικός σκο-