

Τα λάθη που «φουσκώνουν» έως και κατά 90% τον ΕΝΦΙΑ

Ποιοι ιδιοκτήτες πρέπει να υποβάλουν νέα δήλωση Ε9
έως 31 Ιανουαρίου 2025 - Πρόστιμο 100 €
για εκπρόθεσμες αλλαγές στην ακίνητη περιουσία

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Μάριος Χριστοδούλου

Νωρίτερα από κάθε άλλη χρονιά θα πρέπει να δηλωθούν οι αλλαγές στο Ε9, με τους φορολογούμενους να έχουν περιθώριο μέχρι τις 31 Ιανουαρίου 2025 για τις τελευταίες διορθώσεις προκειμένου να ξεφουσκώσουν τον λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ, καθώς η εξόφληση θα γίνει σε 12 δόσεις, με την πρώτη στο τέλος Μαρτίου.

Νέες δηλώσεις Ε9 θα πρέπει να υποβάλουν όσοι το 2024 αγόρασαν ή απέκτησαν με γονική παροχή, δωρεά ή κληρονομιά κάποιο ακίνητο, καθώς και όσοι πούλησαν ή μεταβίβασαν ακίνητα στα παιδιά ή στα εγγόνια τους. Επίσης, όσοι διαπιστώσουν λάθη και παραλείψεις στα στοιχεία των ακινήτων έχουν τη δυνατότητα να τα διορθώσουν και μάλιστα αναδρομικά με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9.

Από την υποχρέωση εξαιρούνται όσοι υπέβαλαν τις δηλώσεις μεταβιβάσεων, δωρεών ή γονικών παροχών κατά τη διάρκεια του 2024 ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myProperty. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής αρχικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων επιβάλλεται πρόστιμο 100 ευρώ.

ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ

Τα σημεία στο Ε9 που επιφέρουν μείωση στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ 20%-90% είναι τα εξής:

1. Αποθήκες-πάρκινγκ: Αναγραφή βοηθητικών χώρων ως κύριων έχει ως αποτέλεσμα να χαθεί η έκπτωση 90%

σε σχέση με τον φόρο που αναλογεί σε χώρο κύριας χρήσης.

2. Όροφος: Αν δεν συμπληρωθεί ο αριθμός ορόφου ή συμπληρωθεί ο όροφος ακινήτου ως δώμα, λαμβάνεται υπόψη ο υψηλότερος συντελεστής του φόρου που αντιστοιχεί στον έκτο όροφο.

3. Έτος άδειας: Αναγράφεται το έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και όχι το έτος αποπεράτωσης του. Η παλαιότητα του ακινήτου απομειώνει την τιμή ζώνης.

4. Παλαιότητα: Για κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 παρέχεται έκπτωση 20% στον ΕΝΦΙΑ, ενώ για κτίρια άνω των 100 ετών έκπτωση 40%.

5. Εμπράγματα δικαιώματα: Μη αναγραφή ή λανθασμένη αναγραφή εμπράγματος δικαιώματος (πλήρης ή ψιλή κυριότητα, επικαρπία) ανεβάζει τον φόρο.

6. Ποσοστά συνιδιοκτησίας: Αν το ποσοστό συνιδιοκτησίας δεν έχει αναγραφεί ή έχει αναγραφεί λανθασμένο ποσοστό, υπολογίζεται ότι είναι 100%, οπότε θα πρέπει να καταβληθεί ολόκληρο το ποσό του φόρου.

7. Κενά και ημιτελή κτίσματα: Αν ο φορολογούμενος έχει στην κατοχή του κτίσματα κενά, ημιτελή και μη ηλεκτροδοτούμενα ή ηλεκτροδοτούμενα με εργοταξιακό ρεύμα και δεν συμπληρώσει τους σχετικούς κωδικούς στο Ε9, χάνει τη μείωση κατά 60% του φόρου.

8. Κτίσματα εντός αγροτεμαχίων: Αν σε αγροτεμάχιο υφίσταται κτίσμα που είναι γεωργικό ή αποθήκη ή επαγγελματική στέγη και δεν δηλωθεί, τότε θεωρείται ότι είναι κατοικία και ο φόρος του αγροτεμαχίου πενταπλασιάζεται.