



«Μεγάλος Αδελφός» στην ακίνητη περιουσία

Του Ντίνου Σωρόπουλου

Με δύο σύγχρονα «επε-
ρόπδια» εξοπλίζεται
το υπουργείο Οικονομικών προκειμένου
να θέσει σε εφαρμογή τον «Με-
γάλο Αδελφό» της Εφορίας, στα
ακίνητα. Αιτιώ τη φορά, για περι-
ουσιακά στοιχεία τόσο πολιτών
και επιχειρήσεων όσο και του Δη-
μοσίου.

Με τα άρθρα 216 και 258 του
νομοσχεδίου που θα ψηφιστεί τις
επόμενες ημέρες από τη Βουλή
και αφορά τον «Εθνικό τελωνει-
ακό κώδικα και άλλες διατάξεις»
καθορίζεται το πλαίσιο κατα-
γραφής της ιδιωτικής και δημό-
σιας περιουσίας και σύμφωνα με
αποκλειστικές πληροφορίες του
«Βήματος της Κυριακής», έως τα
τέλη Ιουλίου θα έχει ξεκινήσει η
υλοποίηση του σχεδίου για την κα-
τάρτιση του Μητρώου Ιδιοκτησίας
και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ),
ενώ θα ακολουθήσει το επόμενο
διάστημα το Μητρώο Ακινήτων
Περιουσίας (ΜΑΠ) του Δημοσίου,
ώστε να υπάρχει πλήρης εικόνα για
το τι έχουν και τι δεν έχουν στην
κατοχή τους πολίτες, νομικά πρό-
σωπα και κράτος.

Εντοπισμός

Η εν λόγω καταγραφή, σε συνδυα-
σμό με άλλη διάταξη του νομοσχε-
δίου (άρθρο 210) που υποχρεώνει
ουσιαστικά τους ενοικιαστές να
καταβάλλουν το μίσθωμα στους
ιδιοκτήτες ακινήτων υποχρεω-
τικά σε τραπεζικό λογαριασμό και
όχι με μετρητά, θα βοηθήσει στο
να εντοπιστούν σημαντικά ποσά
που αφορούν αδήλωτα ενοίκια,
ενώ στοχεύει να βάλει τέλος και σε
όσους δηλώνουν «κενά» ακίνητα
και την ίδια στιγμή τα εκμεταλ-
λεύονται εικσπράττοντας ενοίκια.

Όπως δηλώνει στο «Βήμα» αρ-
μόδιος κυβερνητικός παράγοντας,
η αρχική ανάλυση των στοιχείων
θα γίνει μέσω του Ε9 και του Κτη-
ματολογίου και στη συνέχεια θα
επεκταθούν σε στοιχεία που έχουν
στην κατοχή τους οι δήμοι, οι ΔΕ-
ΚΟ, οι τράπεζες κ.λπ. Με την ολο-
κλήρωση της ανάλυσης των στοι-
χείων από τις διαθέσιμες πηγές, θα
γίνουν εκτεταμένες διασυνδέσεις
προκειμένου να ξεκαθαρίσει το
ποιοί αναφορικά με τα διαφορε-
τικά στοιχεία που έχουν καταγρά-
φει από διαφορετικούς φορείς και
σε ξεχωριστές βάσεις δεδομένων.
Κλασικό παράδειγμα, αυτό που
συμβαίνει με τους λογαριασμούς

Στο φως «κενά» ακίνητα, αδήλωτα
ενοίκια και «κρυφές» χρήσεις - Ξεκινά η
υλοποίηση του σχεδίου για την κατάρτιση
του Μητρώου Ιδιοκτησίας

ρεζυμιάς, όπου τα δημοτικά τέ-
λη υπολογίζονται βάσει στοιχεί-
ων που έχουν στη διάθεσή τους
οι δήμοι, τα οποία σε πάρα πολλές
περιπτώσεις διαφέρουν κατά πολύ
από αυτά που έχουν δηλωθεί στο
Ε9 ή στο Κτηματολόγιο.

Μισθώσεις

Επίσης, δεν μπορεί κάποιος να
επικαλεστεί ότι εκμισθώνει, για
παράδειγμα, ένα επαγγελματικό
ακίνητο και αυτό να είναι δηλωμέ-

νο ως κατοικία ή το αντίστροφο,
να εμφανίζει ένας ιδιώτης στο Ε.Ι.
μία κατοικία ως κτίριο και αυτή η
αυτοψύχνη να εμφανίζεται στις
βάσεις δεδομένων ως εκμισθω-
μένο ακίνητο με τη μορφή του
Αθήνα. Όταν αφορά την πληρω-
μή των μισθωμάτων, σε περίπτωση
που αυτά δεν τα καταβάλλει ο
ενοικιαστής μέσω τραπεζικού λο-
γαριασμού, θα πρέπει να γράφει
ότι, πρώτον, δεν εκπέμπουν οι δι-
ημένες για το εισοδήμα του εισοκά

ο εκμισθωτής, δεύτερον, ο μισθω-
τής αποκλείεται για τη μίσθωση
αυτή από ευεργέτημα, ενίσχυση
ή επιδότηση που παρέχεται από το
κράτος για μισθώσεις και, τρίτον,
το μίσθωμα που δεν έχει καταβλη-
θεί ηλεκτρονικά από ακούοντες
επιχειρηματική δραστηριότητα
δεν αποτρέπει εκπαιγόμενη επι-
χειρηματικά δαπάνη.

Σύμφωνα με τον ίδιο κυβερ-
νητικό παράγοντα, με τις αλλαγές
που προβλέπονται στο νομοσχέ-
διο επιδιώκονται η διασφάλιση
των δημοσίων εσόδων, η αντιμε-
τώπιση φαινομένων φοροδιαφυ-
γής, η διεκδίκηση των φορολό-
γούμενων και των φορολογικών
αρχών καθώς και η επίτευξη στό-
χων όπως η απογραφή της δημό-
σιας περιουσίας.

Το ΜΙΔΑ περιλαμβάνει το σύνολο

των πληροφοριών και δεδομένων
για την ιδιοκτησία και τη διαχεί-
ριση των ακινήτων, ενώ συγκε-
ντρώνονται σε αυτό τα δεδομένα
που τηρούνται στα πληροφοριακά
συστήματα της ΑΑΔΕ και φηροίον
το είδος και την περιγραφή του
ακινήτου, τα δικαιώματα επί του
ακινήτου, η χρήση του ακινήτου
καθώς και κάθε άλλη πληροφορία
σχετική με το ακίνητο.

Σύμφωνα με το άρθρο του νο-
μοσχεδίου, το Μητρώο Ιδιοκτησί-
ας και Διαχείρισης Ακινήτων θα
ενημερώνεται μέσω δηλώσεων του
υποβάλλοντος στην ΑΑΔΕ και πε-
ριλαμβάνουν όλα τα αναγκαία
στοιχεία που αφορούν το ακίνη-
το, καθώς και μέσω πληροφοριών
που κορηγούν τρίτοι στην ΑΑΔΕ.

Μάλιστα, το ΜΙΔΑ δύναται
να συνδέεται μέσω διαλειτουργι-
κότητας με ψηφιακά συστήματα
τα οποία τηρούν φορείς του δημό-
σιου και του ιδιωτικού τομέα και
αφορούν πληροφορίες σχετικές
με τα ακίνητα.

Σε κατηγορίες

Με την ψηφιοποίηση του νομοσχεδίου
θα εκδοθούν οι σχετικές αποφά-
σεις του διοικητή της ΑΑΔΕ με τις
οποίες θα καθοριστούν οι συγκε-
κριμένες κατηγορίες δεδομένων
που συγκεντρώνονται και τηρού-
νται στο Μητρώο Ιδιοκτησίας και
Διαχείρισης Ακινήτων, ο τρόπος
συλλογής των δεδομένων και ενη-
μέρωσης του ΜΙΔΑ, οι περιω-
νές, η διαδικασία και οι αναγκαί-
ες λεπτομέρειες για την υποβολή
δηλώσεων από τους υπόχρεους και
για τη χορήγηση πληροφοριών
από τρίτους στην ΑΑΔΕ για τους
σκοπούς ενημέρωσης του ΜΙΔΑ,
οι αναγκαίες διαλειτουργικότητες
με άλλα πληροφοριακά συστήμα-
τα και ψηφιακές εφαρμογές της
ΑΑΔΕ, καθώς και κάθε άλλο ει-
δικότερο ζήτημα για τη λειτουργία
του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Δι-
αχείρισης Ακινήτων.

Παράλληλα, με κοινή απόφα-
ση του υπουργού Εθνικής Οικονο-
μίας και Οικονομικών και του
κατά περίπτωση αρμόδιου υπου-
ργού, που εκδίδεται έστω και
αυτοδίκτυο του διοικητή, καθο-
ρίζονται οι κατηγορίες δεδομένων
που συλλέγονται από φορείς του
δημόσιου τομέα, αυτή τη φορά
για την ενημέρωση του ΜΙΔΑ και
κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια
για την εφαρμογή του υπό ψηφιο-
ποίηση νόμου.

ΤΑ ΔΥΟ ΝΕΑ ΥΠΕΡΟΠΛΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**Μητρώο
Ιδιοκτησίας
και Διαχείρισης
Ακινήτων
(ΜΙΔΑ)**

- Σύνολο πληροφοριών & δεδομένων ιδιοκτησίας και διαχείρισης ακινήτων
- Συγκέντρωση δεδομένων από βάσεις δεδομένων ΑΑΔΕ

Ενημέρωση:

- Μέσω δηλώσεων που υποβάλλονται στην ΑΑΔΕ
- Μέσω στοιχείων τρίτων (τραπεζών, Κτηματολόγιο, Δήμων, ΔΕΚΟ κ.λπ.)

Τα στοιχεία περιλαμβάνουν:

- Είδος και περιγραφή ακινήτου
- Δικαιώματα επί του ακινήτου
- Χρήση ακινήτου
- Οποιαδήποτε άλλη πληροφορία

**Μητρώο
Ακίνητης
Περιουσίας
(ΜΑΠ)
Δημοσίου**

- Φορέας υλοποίησης: Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
- Καταγραφή σε ενιαίο Μητρώο όλης της ακίνητης περιουσίας: Φορέων του Δημόσιου Τομέα
- Υπουργείων
- Δημοσίων Επιχειρήσεων (100% μέτοχος το Δημόσιο)
- Δημοσίων Οργανισμών
- ΝΠΔΔ
- Άμεση ενημέρωση: Για κάθε αλλαγή - τροποποίηση

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ

Σε ενιαίο Μητρώο και τα κτίρια και οικόπεδα του Δημοσίου

Στο άρθρο 258 του νομοσχεδίου
εξειδικεύεται ο τρόπος που θα λει-
τουργεί το Μητρώο Ακινήτων Περι-
ουσίας του Δημοσίου. Η Γενική
Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
είναι αρμόδια για την καταγραφή
σε ενιαίο Μητρώο όλων της ακί-
νητης περιουσίας φορέων του δη-
μόσιου τομέα και ειδικότερα των

υπουργείων, των δημοσίων επι-
χειρήσεων στις οποίες το Δημόσιο
κατέχει το σύνολο του μετοχικού
τους κεφαλαίου, των δημοσίων ορ-
γανισμών και των ΝΠΔΔ (Μητρώο
Ακινήτων Περιουσίας, ΜΑΠ).

Στο ΜΑΠ καταχωρίζονται
όλα τα περιτρώματα δικαιώματα
των φορέων του δημόσιου τομέα,

ενώ οι παραπάνω φορείς υποχρε-
ούνται να διαβιβάζουν στη Γενική
Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
κάθε στοιχείο και δεδομένο που
αφορά την ακίνητη περιουσία τους
και να την ενημερώνουν άμεσα
για κάθε αλλαγή και τροποποίη-
ση, προκειμένου να επικαιροποι-
είται αντίστοιχα το ΜΑΠ. Επίσης,

αφαιρούν να παρέχουν κάθε είδους
συνδρομή που θα τους ζητηθεί από
τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας
Περιουσίας για την οργάνωση, συ-
στηματοποίηση και υλοποίηση
του ανωτέρω Μητρώου.

Τέλος, με κοινή απόφαση του
υπουργού Εθνικής Οικονομίας και
Οικονομικών και του κατά περι-

πτωση αρμόδιου υπουργού που
εκδίδεται έστω και αυτοδίκτυο
στο Γενικό Γραμματεία Δημόσιας
Περιουσίας, μπορεί να ανατίθεται
ο στην ΕΤΑΔ ΑΕ η διαχείριση και
αξιολόγηση ακινήτων εγγεγραμμέ-
νων στο ΜΑΠ επιπλέον των όσων
ήδη έχουν περιληφθεί στην αρμοδι-
ότητα της.