



ΠΟΛΥΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΥΠ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ελέγχοι για αδήλωτα ακίνητα

Ηλεκτρονική
διασύνδεση
της εφορίας με
το Κτηματολόγιο
μέσω του
νέου Μπρώου
Ακινήτων

Τη σύσταση του νέου μπρώου μέσω του οποίου θα γίνει διασύνδεση δύο μεγάλων βάσεων δεδομένων για την ακίνητη περιουσία των Ελλήνων φορολογουμένων -του ηλεκτρονικού περιουσιολογίου της ΑΑΔΕ (το οποίο έχει δημιουργηθεί με βάση τις δηλώσεις Ε9, Ε2 και Ε1 των φυσικών προσώπων, καθώς και με βάση τις πληροφοριακές δηλώσεις μίσθωσης ακινήτων) και του Ειδικού Μπρώου Ακινήτων του Κτηματολογίου- προβλέπει το νέο πολυνομοσχέδιο του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών που κατατέθηκε χθες στη Βουλή από τον Κυριάκο Πιερρακάκη.

Ανατροπές

Πρόκειται για το Μπρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ), η λειτουργία του οποίου θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στον τρόπο δήλωσης των στοιχείων των ακινήτων στην εφορία, αλλά και στον τρόπο διενέργειας των φορολογικών ελέγχων για τον εντοπισμό αδήλωτων τετραγωνικών μέτρων και αδήλωτων ενοικίων.

Στο κείμενο της σχετικής διάταξης που κατατέθηκε στη Βουλή γίνεται ρητή αναφορά στη διασύνδεση του ΜΙΔΑ με το Ενιαίο Μπρώο Ακινήτων του Ελληνικού Κτηματολογίου. Από τη νέα αυτή διατύπωση της διάταξης, που δεν υπήρχε στο αρχικό κείμενο, προκύπτει σαφώς πλέον ότι τα στοιχεία από το ηλεκτρονικό περιουσιολόγιο της ΑΑΔΕ και από το Ειδικό Μπρώο Ακινήτων του Κτηματολογίου θα μπορούν να διασταυ-



Ερχονται αλλαγές στον τρόπο δήλωσης των ακινήτων. Τα δεδομένα του ΜΙΔΑ θα μπορούν να εμπλουτιστούν και με στοιχεία του αρχείου του ΔΕΔΔΗΕ

Παγίδα για όσους κρύβουν ακίνητα με στόχο να γλιτώνουν επιβαρύνσεις από ΕΝΦΙΑ και από τεκμήρια διαβίωσης

Ερχονται μαζικές διασταυρώσεις στα στοιχεία των ακινήτων που δηλώνουμε.

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaisakis@e-typos.com

ρωθούν άμεσα μέσα από το νέο αυτό Μπρώο, που θα λειτουργεί σε ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ. Επιπλέον, τα δεδομένα του ΜΙΔΑ θα μπορούν να εμπλουτιστούν και με στοιχεία του αρχείου του ΔΕΔΔΗΕ για όλα τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα.

Διασταυρώσεις

Ετσι, θα καταστεί δυνατή η μαζική διενέργεια διασταυρώσεων και ελέγχων για τον εντοπισμό

αδήλωτων ακινήτων, αδήλωτων τετραγωνικών μέτρων και αδήλωτων ενοικίων.

Η ΑΑΔΕ θα μπορεί, δηλαδή, πλέον να εντοπίζει πιο εύκολα τις περιπτώσεις ακινήτων που έχουν δηλωθεί στο Κτηματολόγιο αλλά όχι στο Ε9, τις περιπτώσεις ακινήτων τα οποία εμφανίζονται στο Ε9 με επιφάνειες σε τετραγωνικά μέτρα μικρότερες από αυτές που εμφανίζονται στο Κτηματολόγιο και τις περιπτώσεις κτισμάτων που ηλεκτροδοτούνται κανονικά και εμφανίζουν καταναλώσεις ρεύματος αλλά έχουν δηλωθεί ως «κενά»

στο έντυπο Ε9 και στο έντυπο Ε2 ή δεν έχουν δηλωθεί καθόλου.

Η λειτουργία του ΜΙΔΑ θα λύσει τα χέρια των αρμόδιων ελεγκτών της ΑΑΔΕ στην προσπάθειά τους να εντοπίσουν περιπτώσεις φορολογουμένων οι οποίοι αποφεύγουν να δηλώνουν στην ΑΑΔΕ ή και στο Κτηματολόγιο ολόκληρα ακίνητα για να γλιτώνουν από την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και την επιβάρυνση με τεκμήρια διαβίωσης, αλλά και για να αποκρύπτουν τα ενοίκια που εισπράττουν «μαύρα» από τις εκμισθώσεις των συγκεκριμένων ακι-

νήτων. Ο εντοπισμός των αδήλωτων ακινήτων θα γίνεται με δύο εναλλακτικούς τρόπους: είτε με τη διαπίστωση ότι ακίνητα που είναι δηλωμένα στο Κτηματολόγιο δεν είναι δηλωμένα και στις ηλεκτρονικές εφαρμογές της ΑΑΔΕ (στα έντυπα Ε9, Ε2 και Ε1) είτε με τη διαπίστωση, βάσει των στοιχείων του ΔΕΔΔΗΕ, ότι κανονικά ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, τα οποία μάλιστα εμφανίζονται και με καταναλώσεις ρεύματος, δεν είναι δηλωμένα ούτε στην ΑΑΔΕ ούτε στο Κτηματολόγιο.

Επιπλέον, χάρις στη δυνατότη-

Νέ

τα, τετραγωνικά και ενοίκια



ο πολυνομοσχέδιο κατέθεσε στη Βουλή ο υπουργός Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακάκης.

διασταύρωσης των δεδομένων του αρχείου του ΔΕΔΔΗΕ για τα ακινητοδοτούμενα ακίνητα με καταστάσεις ρεύματος με τα δεδομένα των αρχείων της ΑΑΔΕ, θα παρέχει το ΜΙΔΑ, θα επιτρέπει δυνατό να εντοπιστούν και ελεγχθούν υποθέσεις φορολογικών που έχουν δηλώσει ως «κενά» στα έντυπα Ε2 κτίσματα κατοικιών που κατέχουν, ενώ στην πραγματικότητα τα εκμισθώνουν.

Εξέως, με τη βοήθεια του ΜΙΔΑ, ελεγκτές της ΑΑΔΕ θα μπορούν

να εντοπίζουν και περιπτώσεις ιδιοκτητών που δεν δηλώνουν στην Ανεξάρτητη Αρχή τον πραγματικό αριθμό των τετραγωνικών μέτρων των επιφανειών των κατοικιών και των λοιπών κυριοτήτων που κατέχουν, προκειμένου να πληρώνουν λιγότερο ΕΝΦΙΑ, αλλά και να επιβαρύνονται με μικρότερα ποσά τεκμηρίων διαβίωσης.

Η δυνατότητα αυτή θα παρέχεται μέσω της άμεσης σύγκρισης των επιφανειών που είναι δηλωμένες στο Κτηματολόγιο με τις επιφάνειες που είναι δηλωμένες στην ΑΑΔΕ. ■

“
θα εντοπιστούν
περιπτώσεις
κτησιμάτων που
έχουν δηλωθεί ως
«κενά» στο έντυ-
πο Ε2 αλλά στην
πραγματικότητα
εκμισθώνονται

ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 217

Ο μηχανισμός του ΜΙΔΑ

ΟΣΟΝ αφορά στη σύσταση του ΜΙΔΑ, το άρθρο 217 του νέου νομοσχεδίου του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, όπως κατέθηκε στη Βουλή, προβλέπει αναλυτικά τα εξής:

► Συστήνεται στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ), το οποίο περιλαμβάνει το σύνολο των πληροφοριών και δεδομένων για την ιδιοκτησία και τη διαχείριση των ακινήτων.

► Στο ΜΙΔΑ συγκεντρώνονται τα δεδομένα που τηρούνται στα πληροφοριακά συστήματα της ΑΑΔΕ και αφορούν το είδος και την περιγραφή του ακινήτου, τα δικαιώματα επί του ακινήτου, τη χρήση

του ακινήτου, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία σχετική με το ακίνητο.

► Το ΜΙΔΑ ενημερώνεται α) μέσω δηλώσεων που υποβάλλονται στην ΑΑΔΕ και περιλαμβάνουν τα στοιχεία του πρώτου εδαφίου που αφορούν το ακίνητο, καθώς και β) μέσω πληροφοριών που χορηγούν τρίτοι στην ΑΑΔΕ.

► Το ΜΙΔΑ δύναται να συνδέεται μέσω διαλειτουργικότητας με το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων (ΕΜΑ) - Registries του Ελληνικού Κτηματολογίου και με ψηφιακά συστήματα τα οποία τηρούν φορείς του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα και αφορούν πληροφορίες σχετικές με τα ακίνητα που δεν περιέχονται στο ΕΜΑ.

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

Καταργούνται οι χειρόγραφες αποδείξεις

ΔΕΚΑΔΕΣ κατηγορίες ελεύθερων επαγγελματιών και άλλων αυτοαπασχολούμενων δεν θα έχουν πλέον τη δυνατότητα να εκδίδουν χειρόγραφες αποδείξεις λιανικών συναλλαγών στους πελάτες τους, σύμφωνα με διάταξη που περιλήφθη στο πολυνομοσχέδιο του ΥΠΟΘΟΟ.

Σ' αυτές τις κατηγορίες περιλαμβάνονται γιατροί άλλων των ειδικοτήτων, οδοντίατροι, κτηνίατροι, φυσιοθεραπευτές, βιολόγοι, ψυχολόγοι, μαιές, ομοιοπαθητικοί, βελονιστές, λογοθεραπευτές, δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, δικαστικοί επιμελητές, αρχαιολογικές, μηχανικοί, λογιστές κ.λπ., καθώς επίσης και γυμναστήρια, εκμεταλλευτές χώρων διαμονής/φιλοξενίας, εκπαιδευτήριων, παιδικών σταθμών, κέντρων αισθητικής, γυμναστηρίων, χώρων σιάτρεψης, καφέ παραγγελία ρά-

φρες - επιδιωκτικές ενδυμάτων (μόνο φυσικά πρόσωπα), καθώς και εκμεταλλευτές ιαματικών πηγών.

Οι εν λόγω επαγγελματίες θα υποχρεούνται πλέον όλοι να εκδίδουν τις συγκεκριμένες αποδείξεις είτε μέσω της Εφαρμογής Έκδοσης και Διαβίβασης Παραστατικών που είναι προσβάσιμη στον διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ (εφαρμογή e-timologio) ή μέσω Υπηρεσιών Παρόχου για την Ηλεκτρονική Έκδοση Στοιχείων (ΥΠΑΕΣ) ή άλλου τεχνικού μέσου που θα ορίζεται με απόφαση της ΑΑΔΕ. Με άλλη διάταξη του νομοσχεδίου θεσμοθετείται η υποχρεωτική ηλεκτρονική τιμολόγηση για όλες τις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες, όμως η άμεση εφαρμογή της προβλέπεται να καθοριστεί με Υπουργική Απόφαση.