

30|

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΠΟΜΙΔΑ

Τρεις ανατροπές στη δήλωση

Τα στοιχεία που θα πρέπει να συμπληρώσουν οι ιδιοκτήτες στο «Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης»

▶ Τρεις ανατροπές στον τρόπο δήλωσης των στοιχείων των ακινήτων στην εφορία φέρνει η νέα ψηφιακή πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) που θα τεθεί σε παραγωγική λειτουργία εντός του καλοκαιριού και θα φέρει την ονομασία «Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων».

Στο συγκεκριμένο Μητρώο κάθε ιδιοκτήτης θα πρέπει να ενημερώνει την ΑΑΔΕ με αναλυτικά στοιχεία για τη χρήση κάθε ακινήτου, για κάθε ενοικιαστή ή δωρεάν διαμένοντα, για κάθε κενό ακίνητο, ακόμη και για τον αριθμό παροχής ύδρευσης.

Επιπλέον, η διαδικασία δήλωσης των μισθώσεων ακινήτων στην ΑΑΔΕ θα αναμορφωθεί προκειμένου να περιλαμβάνει πιο πολλά δεδομένα και να είναι ενημερωμένη σε πραγματικό χρόνο για τις εκάστοτε ενεργές μισθώσεις, ενώ από το 2026 τα έντυπα Ε2 και Ε1 των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος θα είναι πλήρως προσυμπληρωμένα από την ΑΑΔΕ και θα υποβάλλονται αυτόματα, όπως έγινε περυσί και φέτος με τις δηλώσεις 1,5 εκατομμυρίου μισθώτων και συνταξιοκτών.

Οι αλλαγές

Όπως προκύπτει, ειδικότερα, από τα όσα ανακοίνωσε ο πρόεδρος της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων, Σπύρος Παραδιάς, σε πρόσφατη ενημερωτική ημερίδα που συνδιοργάνωσε η ΠΟΜΙΔΑ με τον Λογιστικό Σύλλογο Αθηνών:

1 Η νέα ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ για τα ακίνητα, που θα ονομάζεται «Μητρώο Ιδιοκτησίας



Νέο τοπίο στον τρόπο δήλωσης των ακινήτων φέρνει η νέα πλατφόρμα της ΑΑΔΕ, που αναμένεται να τεθεί σε λειτουργία εντός του καλοκαιριού.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ	ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	ΑΥΤΟΜΑΤΑ
Κάθε ιδιοκτήτης θα δηλώσει τη χρήση κάθε ακινήτου, ποια είναι «κενά» και ποια, πόσο και σε ποιον τα ενοικιάζει. Επιπλέον, θα δηλώσει παροχές ρεύματος και νερού	Αλλάζει ριζικά ο τρόπος δήλωσης των μισθώσεων στο TAXISnet, ώστε η ΑΑΔΕ να γνωρίζει σε πραγματικό χρόνο ποιες έχουν λυθεί και ποιες είναι ενεργές	Προσυμπλήρωση και αυτόματη υποβολή των δηλώσεων Ε2 και Ε1 από την ΑΑΔΕ για τους περισσότερους ιδιοκτήτες εκμισθούμενων ακινήτων από το 2026

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalitsakis@e-typos.com

και Διαχείρισης Ακινήτων», θα έχει αντλήσει δεδομένα από τις δηλώσεις των πολιτών στο Εθνικό Κατηματολόγιο και στο έντυπο Ε9 της ΑΑΔΕ. Στην πλατφόρμα αυτήν, για κάθε ακίνητο που έχει καταγραφεί ότι ανήκει σε Έλληνα φορολογούμενο, ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κατηματολογίου (ΚΑΕΚ) θα συσχε-

τιζεται με τον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ) που αναγράφεται στο έντυπο Ε9 της ΑΑΔΕ και ο οποίος δεν είναι σταθερός για το κάθε ακίνητο, διότι αλλάζει κάθε φορά που αλλάζει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου ή του μεριδίου του ακινήτου. Από και πέρα η ΑΑΔΕ θα ζητήσει από κάθε φορολογούμενο-ιδιοκτήτη να εισέλθει στην πλατφόρμα αυτή και να δηλώσει ποια ακριβώς είναι η χρήση του κάθε

ακινήτου που είναι καταχωρισμένο στην μερίδα του. Ειδικότερα, ο κάθε ιδιοκτήτης-φορολογούμενος, έχοντας στην οθόνη του υπολογιστή του τα στοιχεία των ακινήτων που έχει δηλώσει ότι κατέχει, θα κληθεί να ενημερώσει την ΑΑΔΕ ποια από τα ακίνητα αυτά νοικιάζει, πόσο νοικιάζει το καθένα και σε ποιον νοικιάζει, ποια ακίνητα ιδιοκατοικεί, ποια παραχωρεί δωρεάν και ποια είναι «κενά». Επίσης, για κάθε ακίνητο

του που είναι κτίσμα θα πρέπει: ▶ να επιβεβαιώσει τον αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος εφόσον αυτός είναι ήδη προσυμπληρωμένος ή να διορθώσει τον αριθμό αυτόν εάν είναι προσυμπληρωμένος λανθασμένα ή να τον δηλώσει εάν αυτός δεν έχει προσυμπληρωθεί. ▶ να επιβεβαιώσει τον αριθμό παροχής ύδρευσης εφόσον αυτός είναι ήδη προσυμπληρωμένος ή να διορθώσει τον αριθμό αυτόν εάν



των ακινήτων

ΓΙΑ ΤΟ 2025 ΚΑΙ 2026

Διετής παράταση στην έκπτωση φόρου για ανακαινίσεις κτιρίων

ΤΕΛΟΣ, όπως έγινε γνωστό κατά τη διάρκεια της ημερίδας της ΠΟΜΙΔΑ και του Α.Σ.Α., ο υφυπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Γιώργος Κώσταρης, εξουσιοδότησε τον κ. Παραδιά να ανακοινώσει ότι στο πρώτο νομοσχέδιο που θα καταθέσει στη Βουλή το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών θα

περιληφθεί διάταξη με την οποία θα επεκτείνεται για άλλα δύο χρόνια, για το 2025 και για το 2026, η ισχύς του άρθρου 31 του φορολογικού Νόμου 5073/2023, που προβλέπει την έκπτωση των δαπανών ενεργειακής, αισθητικής και λειτουργικής αναβάθμισης κτιρίων από τον φόρο εισοδήματος μέχρι ποσού 16.000 ευρώ.



Παρατείνεται το μέτρο που προβλέπει έκπτωση φόρου έως και 16.000€ για δαπάνες ανακαίνισης.

είναι προσυμπληρωμένος λανθασμένα ή να τον δηλώσει εάν αυτός δεν έχει προσυμπληρωθεί.

2Η ΑΑΔΕ ετοιμάζεται να αναμορφώσει πλήρως τον τρόπο με τον οποίο δηλώνονται στο TAXISnet οι μισθώσεις ακινήτων. Το νέο σύστημα θα είναι πολύ πιο εξελιγμένο, καθώς θα περιλαμβάνει περισσότερα και ακριβέστερα πληροφοριακά δεδομένα, ώστε να υπάρχει μεγαλύτερη ευχέρεια στον τρόπο που γίνεται η διαχείριση των στοιχείων. Στόχος είναι να καταγράφονται και να εμφανίζονται πάντοτε δηλωμένες μόνο οι ενεργές μισθώσεις και όχι όσες έχουν δηλωθεί παλαιότερα αλλά έχουν λήξει, είτε λόγω εξωσής είτε λόγω θανάτου του ενοικιαστή είτε λόγω κανονικής διακοπής και αλλαγής ενοικιαστή. Ουσιαστικά στο TAXISnet θα εμφανίζονται δηλωμένα μόνο τα στοιχεία των ενεργών μισθώσεων,

ενώ τα ήδη καταχωρισμένα στοιχεία των παλαιότερων μισθώσεων θα διαγραφούν. Η αρθρή ενημέρωση και επικαιροποίηση των στοιχείων της εφαρμογής θα γίνει και με τη βοήθεια του «Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων», όπου οι ιδιοκτήτες θα έχουν έως το τέλος του τρέχοντος έτους επιβεβαιώσει ή δηλώσει εκ νέου τα στοιχεία για τα εκμισθούμενα ακίνητά τους. Κάθε φορά που θα συνάπτεται μια νέα μίσθωση, αυτή θα δηλώνεται και πάλι από τον ιδιοκτήτη στο TAXISnet με πολύ περισσότερα στοιχεία και αυτόματα θα ενημερώνεται με τα στοιχεία της και το «Μητρώο Ιδιοκτησίας Ακινήτων».

3Από το 2026 η ΑΑΔΕ θα θέσει σε εφαρμογή την προσυμπλήρωση των εντύπων Ε2 και Ε1 των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος των ιδιοκτητών εκμισθούμενων ακινήτων και την αυτόματη υποβο-

λή των δηλώσεών τους για όσους εξ αυτών δεν έχουν εισοδήματα από άλλες πηγές ή έχουν και εισοδήματα από μισθούς και συντάξεις και από τόκους καταθέσεων. Τα στοιχεία για τα εκμισθούμενα, τα δωρεάν παραχωρούμενα και τα κενά ακίνητα που αιτιολογούνται να δηλωθούν στο έντυπο Ε2 και τα στοιχεία για τα εισοδήματα από ακίνητα που πρέπει να δηλωθούν στο βασικό έντυπο Ε1 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από κάθε ιδιοκτήτη θα είναι, δηλαδή, από το επόμενο έτος πλήρως προσυμπληρωμένα από την ΑΑΔΕ και η φορολογική δήλωση κάθε ιδιοκτήτη θα μπορεί να υποβληθεί αυτόματα, όπως έγινε φέτος με τις δηλώσεις 1.500.000 μισθωτών και συνταξιούχων. Τα δεδομένα που θα έχουν προσυμπληρωθεί στο Ε2 και στο Ε1 θα έχουν αντληθεί από το «Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων». ■