

Από Νοέμβριο σε λειτουργία το Μητρώο Ιδιοκτησίας Ακινήτων

Καθυστέρηση λόγω προβλημάτων στη σύνδεση της ΑΑΔΕ με το Κτηματολόγιο

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Στα τέλη του φθινοπώρου θα ενεργοποιηθεί (θα έπρεπε να έχει ήδη ξεκινήσει) από την ΑΑΔΕ το Μητρώο Ιδιοκτησίας Ακινήτων καθώς παρουσιάσθηκαν προβλήματα στη σύνδεση της φορολογικής διοίκησης με το Κτηματολόγιο. Η επίλυση των τεχνικών θεμάτων από το Κτηματολόγιο θα ολοκληρωθεί έως τις αρχές Οκτωβρίου και τον Νοέμβριο θα ξεκινήσει κανονικά.

Το νέο μητρώο δεν θα είναι απλώς ένας κατάλογος – θα είναι ο ψηφιακός καθρέφτης κάθε ακινήτου. Εκεί θα συγκεντρώνονται όλα τα βασικά και τεχνικά χαρακτηριστικά. Ο φάκελος για κάθε ακίνητο θα περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες για τα ακίνητα των φορολογουμένων, από τα βασικά χαρακτηριστικά τους, όπως είδος ακινήτου, επιφάνεια, θέση, όροφος, ηλεκτροδοτούμενο, ημιτέλες, εάν είναι κενό, μισθωμένο ή δωρεάν παραχωρημένο, τον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ), τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), δεδομένα από τον ΔΕΔΔΗΕ, ασφαλιστήρια συμβόλαια, έως τυχόν εκκρεμείς αγωγές και πολεοδομικές άδειες από το ΤΕΕ. Θα περιλαμβάνει επίσης ασφαλιστήρια συμβόλαια, πολεοδομικές άδειες και, σε ορισμένες περιπτώσεις, ακόμη και εκκρεμείς αγωγές.

Με βάση τον νέο σχεδιασμό, τον Νοέμβριο θα «τρέξουν» διασταυρώσεις μεταξύ των στοιχείων που διαθέτει η ΑΑΔΕ μέ-



Μετά το τέλος της επεξεργασίας των δεδομένων θα αποσταλεί μήνυμα στους ιδιοκτήτες ακινήτων να προχωρήσουν στον έλεγχο των δηλωμένων στοιχείων και σε ορισμένες περιπτώσεις στη συμπλήρωση στοιχείων που δεν υπάρχουν είτε στην ΑΑΔΕ είτε στο Κτηματολόγιο.

Το νέο μητρώο θα είναι ο ψηφιακός καθρέφτης κάθε ακινήτου, καθώς θα συγκεντρώνει όλα τα βασικά και τεχνικά χαρακτηριστικά.

σω του Ε9 με το Κτηματολόγιο και συγκεκριμένα με τον ΚΑΕΚ (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου). Η διαδικασία

θα γίνεται σε πραγματικό χρόνο και εφόσον «κουμπώνουν» τα στοιχεία θα ολοκληρώνεται ο φάκελος.

Μετά το τέλος της επεξεργασίας των δεδομένων θα αποσταλεί μήνυμα στους ιδιοκτήτες ακινήτων να προχωρήσουν στον έλεγχο των δηλωμένων στοιχείων και σε ορισμένες περιπτώσεις στη συμπλήρωση στοιχείων που δεν υπάρχουν είτε στην ΑΑΔΕ είτε στο Κτηματολόγιο.

Σε όσες περιπτώσεις εντοπιστούν ακίνητα τα οποία δεν δηλώθηκαν για παράδειγμα πο-

τέ στην εφορία, αλλά μόνο στο Κτηματολόγιο, θα ξεκινήσουν έλεγχοι από την ΑΑΔΕ. Και αυτό καθώς εφόσον δεν έχει δηλωθεί στο Ε9, δεν έχει καταβληθεί ποτέ ΕΝΦΙΑ ή οι προγενέστεροι φόροι στην ακίνητη περιουσία. Τα πρόστιμα θα είναι τσουχτερά, αναφέρουν από τη φορολογική διοίκηση. Αντίθετα, για μικροδιαφορές δεν θα υπάρχουν πρόστιμα.

Από την πλευρά τους οι ιδιοκτήτες αλλά και οι ενοικιαστές θα κληθούν να δηλώσουν τη χρήση κάθε ακινήτου που διαθέτουν. Για παράδειγμα στην περίπτωση που κάποιος έχει τρία ακίνητα θα πρέπει να δηλώσει ότι το πρώτο είναι η κατοικία στην οποία διαμένει, το δεύτερο το γραφείο του και το τρίτο το μισθώνει. Αντίστοιχα και όλοι οι ιδιοκτήτες που δραστηριοποιούνται στις βραχυχρόνιες μισθώσεις θα δηλώνουν τα πάντα στο Μητρώο Ιδιοκτησίας Ακινήτων και από εκεί θα μεταφέρονται αυτομάτως στο έντυπο Ε2 της φορολογικής δήλωσης.

Στη νέα ειδική εφαρμογή θα έχουν πρόσβαση και οι ενοικιαστές οι οποίοι θα βλέπουν τα ακίνητα που ενοικιάζουν και σε περίπτωση που εντοπίσουν αποκλίσεις (π.χ. μικρότερο μίσθωμα από αυτό που καταβάλλουν στον ιδιοκτήτη του ακινήτου) ή διαπιστώσουν ότι δεν έχει δηλωθεί το μισθωμένο ακίνητο, θα υποχρεωθούν να δηλώσουν τα ακίνητα που ενοικιάζουν και τα ποσά-μισθώματα που πληρώνουν.