



Με το χρόνο να μετράει αντίστροφα για την πληρωμή της πρώτης δόσης του φετινού ΕΝΦΙΑ οι φορολογούμενοι που διαπιστώνουν λάθη ή παραλείψεις στο...

ραβασάκι που έλαβαν στον προσωπικό λογαριασμό τους στο Taxisnet, θα έχουν σύντομα τη δυνατότητα να τα διορθώσουν, προκειμένου να μειώσουν ακόμη περισσότερο το φόρο με νέα εκκαθάριση που θα γίνει.

Το εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ, αποτυπώνει ό,τι ακριβώς έχει δηλώσει ο κάθε φορολογούμενος στο Ε9 για τα ακίνητά του, οπότε όποια λάθη εντοπίσει μπορεί να τα διορθώσει με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9, από την οποία θα προκύψει νέο διορθωμένο εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ.

Μετά την ηλεκτρονική υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9, εκδίδεται αυτόματα νέο εκκαθαριστικό, εφόσον από τις αλλαγές προκύπτει αύξηση του οφειλόμενου φόρου ή μείωση έως και 300 ευρώ. Στις περιπτώσεις που από τις αλλαγές προκύπτει μείωση φόρου πάνω από 300 ευρώ τότε ο φορολογούμενος θα κληθεί με ηλεκτρονικό μήνυμα μέσω του Taxisnet, να προσκομίσει τα δικαιολογητικά (συμβόλαιο κ.λπ.) στην εφορία προκειμένου να ελεγχθούν και να ολοκληρωθεί η νέα εκκαθάριση.

Η ηλεκτρονική πύλη για την υποβολή τροποποιητικών - διορθωτικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) για το έτος 2019 αναμένεται να ανοίξει τις επόμενες ημέρες και θα είναι διαθέσιμη μέσω της εφαρμογής «Ε9 Περιουσιολόγιο» που βρίσκεται στον λογαριασμό κάθε φορολογούμενου στο σύστημα TAXISnet στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.aade.gr.

Όσοι διαπιστώνουν ότι οι παραλείψεις ή τα λάθη έχουν γίνει σε δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών με αποτέλεσμα η εικόνα της περιουσιακής κατάστασης της 1ης-1-2019 να μην αποτυπώνεται ορθά, θα χρειαστεί να υποβάλουν διορθωτικές δηλώσεις και για τα παλαιότερα έτη.

Έτσι θα εξαλείψουν τις άδικες υπερχρεώσεις στα ήδη εκδοθέντα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ των ετών 2014-2018, ενώ ταυτόχρονα θα γλιτώσουν από τις άδικες επιβαρύνσεις και στα εκκαθαριστικά ΕΝΦΙΑ του 2019. Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι η υποβολή των διορθωτικών αυτών δηλώσεων δεν συνεπάγεται την επιβάρυνσή τους με το αυτοτελές πρόστιμο εκπρόθεσμης υποβολής των 100 ευρώ, τουλάχιστον μέχρι να ολοκληρωθεί η ένταξη των περιοχών των ακινήτων τους στο Κτηματολόγιο.

Έτσι, πριν την καταβολή της πρώτης δόσης του ΕΝΦΙΑ, δηλαδή πριν τις 30 Σεπτεμβρίου, ξαναδείτε το εκκαθαριστικό, ελέγξτε για τυχόν λάθη και διορθώστε τα στοιχεία στην ακίνητη περιουσία σας. Ιδιαίτερη προσοχή χρειάζεται στα εξής σημεία όπου εντοπίζονται κατά περισσότερα λάθη:

1. Ημιτελή κτίσματα: Ελέγξτε εάν υπολογίστηκε η έκπτωση του φόρου για τα ημιτελή σας κτίσματα. Αν έχετε στην κατοχή σας ημιτελές κενό κτίσμα, ελέγξτε εάν ο ΕΝΦΙΑ που επιβλήθηκε στο ακίνητο αυτό έχει υπολογιστεί με την προβλεπόμενη από τον νόμο έκπτωση κατά 60%. Εάν η έκπτωση δεν έχει υπολογιστεί, τότε το πιο πιθανό είναι να μην έχετε επικαιροποιήσει τα στοιχεία του συγκεκριμένου ακινήτου σας στη δήλωση Ε9 και θα πρέπει να διορθώσετε την παράλειψη.

2. Αγροτεμάχια: Τσεκάρτε τις αξίες και τους φόρους στα αγροτεμάχια. Υπάρχει περίπτωση να έχετε χρεωθεί με μεγαλύτερο φόρο ακόμη και για μια άγονη εδαφική έκταση. Αυτό μπορεί να συμβαίνει γιατί έχετε δηλώσει μόνο την ονομασία της θέσης στην οποία βρίσκεται η έκταση και τον νομό στον οποίο βρίσκεται η συγκεκριμένη περιοχή και δεν έχετε δηλώσει το Δήμο ή την Δημοτική Ενότητα που βρίσκεται το ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή, ο ΕΝΦΙΑ υπολογίστηκε με τη μεγαλύτερη φορολογητέα τιμή αφετηρίας (Αρχική Βασική Αξία) ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ισχύει σε ολόκληρο τον νομό. Επίσης λαμβάνεται υπόψη η μεγαλύτερη Αρχική Οικοπεδική Αξία (Τ.Ο. Αρχικό) του νομού. Φροντίστε λοιπόν να ξαναδηλώσετε το αγροτεμάχιο σας και να συμπληρώσετε ορθά τα στοιχεία της διεύθυνσής του.

3. Αγροτεμάχιο με κτίσμα: Εάν έχετε αγροτεμάχιο με κτίσμα προσέξτε εάν τα έχετε δηλώσει σωστά στο Ε9. Σε περίπτωση κατά την οποία μέσα σε ένα αγροτεμάχιο υφίσταται κτίσμα το οποίο χρησιμοποιείται ως κατοικία, ο φόρος του αγροτεμαχίου πενταπλασιάζεται. Αν το κτίσμα δεν είναι κατοικία, αλλά γεωργικό κτίσμα ή αποθήκη ή επαγγελματική στέγη, ο φόρος δεν πενταπλασιάζεται. Συνεπώς, αν έχετε αγροτεμάχιο μέσα στο οποίο υπάρχει κάποιο κτίσμα, το οποίο δεν είναι κατοικία, αλλά γεωργικό κτίσμα ή αποθήκη ή κτίριο επαγγελματικής στέγης, ελέγξτε εάν στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ το συγκεκριμένο κτίσμα εμφανίζεται να έχει δηλωθεί ως κατοικία.

4. Εμπράγματα δικαιώματα: Τσεκάρτε εάν έχετε δηλώσει σωστά τα εμπράγματα δικαιώματά σας (πλήρη ή ψιλή κυριότητα, επικαρπία). Υπάρχουν περιπτώσεις φορολογουμένων που έχουν την ψιλή κυριότητα ή την επικαρπία επί ακινήτων και έχουν χρεωθεί με επιπλέον ΕΝΦΙΑ, επειδή στο Ε9 δεν δήλωσαν ψιλή κυριότητα ή επικαρπία, αλλά πλήρη κυριότητα, αναγράφοντας τον κωδικό 1 αντί των κωδικών 2 ή 3 στις σχετικές στήλες του Ε9. Σε περίπτωση μη αναγραφής ή αναγραφής λανθασμένου είδους εμπράγματος δικαιώματος, το ακίνητο θεωρείται ότι ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στο φορολογούμενο, εφόσον το έτος γέννησης επικαρπωτή

για το συγκεκριμένο δικαίωμα είναι κενό.

5. Ποσοστό συνιδιοκτησίας: Μπορεί να φαίνεται αθώο λάθος αλλά στοιχίζει στους φορολογούμενους αφού η μη αναγραφή ή η αναγραφή λανθασμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας, λαμβάνεται ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.

6. Όροφος: Ένα από τα συνηθισμένα λάθη που κάνουν οι φορολογούμενοι είναι ότι ξεχνούν να συμπληρώσουν τον όροφο στο οποίο βρίσκεται το διαμέρισμά τους. Σε περίπτωση μη συμπλήρωσης του αριθμού ορόφου ή συμπλήρωσης ορόφου ακινήτου ως δώμα, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται ο υψηλότερος συντελεστής που αντιστοιχεί στον 6ο όροφο. Στις περιπτώσεις μεζονετών πολλοί δηλώνουν ως όροφο, τον όροφο που βρίσκεται η είσοδος της κατοικίας ενώ πρέπει να δηλωθεί ο υψηλότερος όροφος.

euro2day