



Η ώρα του ΕΝΦΙΑ για 7 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων, πλησιάζει, καθώς τα νέα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ ξεκινούν να αναρτώνται στο Τα-χίς από την ερχόμενη Δευτέρα 29 Αυγούστου. Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να ελέγξουν κωδικό προς κωδικό τα στοιχεία που αναγράφονται...

στο εκκαθαριστικό σημείωμα, για να διαπιστώσουν την ορθότητα των στοιχείων που έχουν αποτυπωθεί, «ξεσκονίζοντας» δώ δεκα νέους κωδικούς-κλειδιά με βάση τους οποίους η Εφορία έχει υπολογίσει το τελικό ύψος του ΕΝΦΙΑ του 2016. Πλην αυτών των κωδικών τα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ περιέχουν και ειδική επισήμανση για κενά και παραλείψεις στα στοιχεία των ακινήτων.

Κατά τον έλεγχο των στοιχείων οι φορολογούμενοι πρέπει να εξετάσουν εάν αυτά τα στοιχεία που έχει αποτυπώσει η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων στη δήλωση συμφωνούν με την πραγματική ταυτότητα των κινητών τους και τα εμπράγματα δικαιώματα. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δείξουν όσοι κατέχουν ακίνητα σε περιοχές εκτός σχεδίου καθώς φέτος για πρώτη φορά στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ υπάρχει στήλη με την αξία της γης, ανά τετραγωνικό μέτρο με βάση την οποία προκύπτει ο κύριος η και ο συμπληρωματικός φόρος. Επίσης οι φορολογούμενοι με χαμηλά εισοδήματα και αξία περιουσίας, οι πολύτεκνοι και τα άτομα με αναπηρία πάνω από 80% θα πρέπει να ελέγξουν αν η εφορία έχει αναγράψει στο σχετικό κωδικό την έκπτωση του 50% η και του 100% από τον ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με όσα προβλέπει ο νόμος. Σε κάθε περίπτωση, ο ΕΝΦΙΑ θα πρέπει να εξοφληθεί σε πέντε μηνιαίες δόσεις με την πρώτη να ξεκινά στο τέλος Σεπτεμβρίου και την τελευταία, στο τέλος Ιανουαρίου 2017. Το 34% των φυσικών προσώπων, πάνω από 2,4 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων θα πληρώσουν λιγότερο φόρο σε σχέση με πέρσι, το 35% των φυσικών προσώπων, πάνω από 2,5 εκατομμύρια θα πληρώσουν το ίδιο ποσό με πέρσι, το 21% των φυσικών προσώπων, πάνω από 1,5 εκατομμύρια φορολογούμενοι θα πληρώσουν επιπλέον φόρο, έως 10 ευρώ, ενώ το 5,8% περίπου των φυσικών προσώπων, πάνω από 420.000 φορολογούμενοι θα πληρώσουν επιπλέον 10-50 ευρώ. Το 3,8% περίπου των υπόχρεων, πάνω από 270.000 ιδιοκτήτες ακινήτων θα πληρώσουν επιπλέον από 50 ευρώ και πάνω.

Σχετικά με τα εκκαθαριστικά:

• Στην πάνω δεξιά στήλη αναγράφονται ξεχωριστά τα δικαιώματα για τα ακίνητα

καθώς και η αξία της περιουσίας τόσο των κτισμάτων όσο και των αγροτεμαχίων.

- Στην ίδια στήλη και πριν το ποσό της οφειλής υπάρχει ειδικός κωδικός στον οποίο θα αναγράφονται οι εκπτώσεις και οι απαλλαγές από το φόρο για τις ευπαθείς κοινωνικές ομάδες. Επισημαίνεται ότι φέτος καταργήθηκε η έκπτωση 20% από τον ΕΝΦΙΑ για τους ιδιοκτήτες ξενοίκιαστων και μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων και σύμφωνα με εκτιμήσεις στον κανονικό κύριο φόρο εντάχθηκαν 50.000- 60.000 ακίνητα

- Στον πρώτο πίνακα όπου εμφανίζονται τα στοιχεία των κτισμάτων και των οικοπέδων, έχουν προστεθεί 4 νέες στήλες. Η πρώτη αφορά τον αύξοντα αριθμό των ακινήτων που έχει στην κατοχή του ο φορολογούμενος, η δεύτερη φέρει την ένδειξη Αντικειμενικού Προσδιορισμού της Αξίας Ακινήτων (Α.Π.Α.Α), πράγμα που σημαίνει ότι το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εντός του συστήματος αντικειμενικών αξιών, η τρίτη την τιμή ζώνης ανά τετραγωνικό μέτρο για τα κτίσματα και οι επόμενες δύο στήλες την συνολική τιμή εκκίνησης και την τιμή εκκίνησης του οικοπέδου

- Τα στοιχεία για τη θέση του ακινήτου (νομός, δήμος, οδός ή θέση) έχουν ενοποιηθεί σε μία μόνο στήλη με την ένδειξη: «Διεύθυνση Ακινήτου»

- Στον πίνακα 2 όπου αναγράφονται τα αγροτεμάχια εκτός σχεδίου έχουν προστεθεί νέοι κωδικοί για τον αύξοντα αριθμό, την αρχική Βασική Αξία κύριου φόρου και την αρχική βασική αξία ή ειδική βασική αξία συμπληρωματικού φόρου. Από τα στοιχεία αυτά προκύπτει η ακριβής αντικειμενική αξία κάθε αγροτεμαχίου και έτσι το υπουργείο Οικονομικών έχει πλέον τη βάση δεδομένων για τον συνυπολογισμό τους στο συμπληρωματικό ΕΝΦΙΑ από το 2017. Σύμφωνα με το σχεδιασμό του υπουργείου Οικονομικών θα δοθεί η δυνατότητα στους φορολογούμενους από την αρχή του επόμενου έτους να προχωρήσουν χωρίς πρόστιμο σε διορθώσεις και τροποποιήσεις των χαρακτηριστικών των εκτός σχεδίου εκτάσεις που διαθέτουν (πίνακας 2 του Ε9).

- Στο κάτω μέρος της δήλωσης έχει προστεθεί πίνακας ΣΤ' όπου αναγράφονται τα στοιχεία πληρωμής φόρου όπως η «ταυτότητα οφειλής» απαραίτητη για την πληρωμή είτε μέσω τράπεζας είτε μέσω e-banking, το συνολικό ποσό του φόρου για εφάπαξ πληρωμή αναλυτικά οι ημερομηνίες πληρωμής των δόσεων

- Υπάρχουν επισημάνσεις ειδικού περιεχομένου προς τους ιδιοκτήτες για περιπτώσεις όπου τα στοιχεία των ακινήτων είναι ελλιπή και ο υπολογισμός του φόρου έχει γίνει βάσει παραδοχών

Εάν διαπιστωθούν λάθη ή παραλείψεις στα στοιχεία του εκκαθαριστικού μπορεί να υποβληθεί τροποποιητική δήλωση Ε9 μέχρι το τέλος Νοεμβρίου με μειωμένο πρόστιμο, κατά 50%.

Εκτός σχεδίου

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δείξουν όσοι κατέχουν ακίνητα σε περιοχές εκτός σχεδίου καθώς φέτος για πρώτη φορά στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ υπάρχει στήλη με την αξία της γης, ανά τετραγωνικό μέτρο με βάση την οποία προκύπτει ο κύριος και ο συμπληρωματικός φόρος.

Έκπτωση

Οι φορολογούμενοι με χαμηλά εισοδήματα και αξία περιουσίας, οι πολύτεκνοι και τα άτομα με αναπηρία πάνω από 80% θα πρέπει να ελέγξουν αν η εφορία έχει αναγράψει στο σχετικό κωδικό την έκπτωση του 50% ή και του 100% από τον ΕΝΦΙΑ

σύμφωνα με όσα προβλέπει ο νόμος.

Διορθώσεις

Σύμφωνα με το σχεδιασμό του υπουργείου Οικονομικών θα δοθεί η δυνατότητα στους φορολογούμενους από την αρχή του επόμενου έτους να προχωρήσουν χωρίς πρόστιμο σε διορθώσεις και τροποποιήσεις των χαρακτηριστικών των εκτός σχεδίου εκτάσεις που διαθέτουν (πίνακας 2 του Ε9).

ΗΜΕΡΗΣΙΑ