



1. Έχω στην κατοχή μου μόνο ένα διαμέρισμα στο Χαλάνδρι και με βάση το αρχικό εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ θα πρέπει να πληρώσω 520 ευρώ φόρο σε πέντε δόσεις (104 ευρώ τον μήνα). Θα γίνει νέα εκκαθάριση του φόρου;

Όχι. Το ποσό του φόρου δεν θα αλλάξει. Θα χρειαστεί όμως να τυπώσετε το καινούργιο εκκαθαριστικό σημείωμα όταν θα αναρτηθεί στον λογαριασμό σας στο Taxisnet, καθώς οι μηνιαίες δόσεις εξόφλησης του φόρου αντί για πέντε θα γίνουν έξι (86,66 ευρώ τον μήνα) με ημερομηνία εξόφλησης της πρώτης δόσης στις 30 Σεπτεμβρίου. Στην κατηγορία αυτή, υπολογίζεται ότι ανήκουν περισσότεροι από οκτώ στους δέκα ιδιοκτήτες ακινήτων.

2. Έχω ήδη πληρώσει την πρώτη δόση του ΕΝΦΙΑ. Πώς θα πληρωθεί το υπόλοιπο ποσό;

Θα πρέπει να περιμένετε το νέο εκκαθαριστικό στο οποίο θα αναγράφεται ο αριθμός των υπόλοιπων δόσεων, το ποσό της μηνιαίας δόσης και οι ημερομηνίες εξόφλησης των δόσεων.

3. Στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ διαπίστωσα ότι για ένα οικόπεδο που έχω στην Κέρκυρα, το οποίο βρίσκεται εντός οικισμού αλλά εκτός συστήματος αντικειμενικών αξιών ενώ το 2013 εκτιμήθηκε έναντι 130.000 ευρώ προκειμένου να προσδιοριστεί ο ΦΑΠ του 2013, φέτος με τις τιμές του ΕΝΦΙΑ η φορολογητέα αξία του εκτινάχθηκε στις 450.000 ευρώ, με αποτέλεσμα ο φόρος που καλούμαι να πληρώσω να είναι υπέρογκος. Τι θα πρέπει να κάνω;

Τίποτα. Θα πρέπει να περιμένετε να εκδοθεί το νέο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ. Τις διορθώσεις θα κάνει το υπουργείο Οικονομικών με βάση τις νέες ρυθμίσεις που θα περιλαμβάνει η νομοθετική ρύθμιση που θα κατατεθεί στη Βουλή. Η νέα διάταξη θα

τροποποιεί τον τρόπο υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ σε όσες περιπτώσεις διαπιστώθηκαν αδικίες και λάθη. Με βάση τις νέες αυτές ρυθμίσεις θα γίνει επανυπολογισμός του φόρου για όλες αυτές τις περιπτώσεις, ώστε να προκύψουν νέες μειωμένες επιβαρύνσεις. Όπως έχει ανακοινώσει το υπουργείο Οικονομικών, για τα οικοπέδα που βρίσκονται σε 4.000 οικισμούς της χώρας όπου δεν ισχύει το σύστημα των αντικειμενικών τιμών και όπου ελήφθησαν υπόψη εξωπραγματικές αντικειμενικές τιμές όμορων περιοχών, με συνέπεια ο φόρος να εκτοξευθεί στα ύψη, οι φορολογητέες αξίες των ακινήτων θα επανυπολογισθούν με βάση τις σημαντικά πιο χαμηλές τιμές που χρησιμοποιήθηκαν πέρυσι για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Εξαιρέσεις από τον κανόνα αυτό, θα ισχύουν για τις περιπτώσεις όπου ο φετινός προσδιορισμός ήταν μικρότερος. Σε κάθε περίπτωση θα ισχύσει ο μικρότερος προσδιορισμός της αξίας γης ανάμεσα στις περσινές και στις φετινές τιμές, ώστε να υπάρξει το μεγαλύτερο όφελος για τον φορολογούμενο. Με τη ρύθμιση αυτή, αναμένεται να «ξεφουσκώσει» το ποσό του εκκαθαριστικού του ΕΝΦΙΑ για περίπου 600.000 ιδιοκτήτες ακινήτων.

4. Πώς μπορώ να εντοπίσω, σε πρώτη φάση, πού οφείλεται η χρέωσή μου με υπέρογκο ποσό ΕΝΦΙΑ για την ακίνητη περιουσία μου;

Καταρχήν, πρέπει να εξετάσετε προσεκτικά τις φορολογητέες αξίες των κτισμάτων και των εντός σχεδίων πόλεων οικοπέδων σας που αναγράφονται στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ και να τις συγκρίνετε με την αξία των ακινήτων που αναγράφουν τα εκκαθαριστικά του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) για τα έτη 2011, 2012 και 2013, τα οποία επίσης έχουν αναρτηθεί στον λογαριασμό σας στο Taxisnet. Αν φέτος η αξία των ακινήτων σας είναι πολύ υψηλότερη σε σχέση με πέρυσι τότε έχετε ήδη εντοπίσει έναν από τους λόγους για τον οποίο χρεωθήκατε επιπλέον ποσά. Στα αγροτεμάχια, επειδή η φορολογητέα αξία τους αναγράφεται μόνο στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ κι όχι και στα εκκαθαριστικά του ΦΑΠ, η αναζήτηση των αιτιών για τυχόν υπέρογκες χρεώσεις θα πρέπει να εστιαστεί στο εάν η αναγραφόμενη αξία «βγάζει μάτι» ότι δεν ανταποκρίνεται στην πραγματική τιμή της περιοχής που ανήκει το ακίνητο.

5. Έχω ετήσιο εισόδημα 6.000 ευρώ και έχω ένα μόνο διαμέρισμα επιφάνειας 70 τετραγωνικών μέτρων στο όνομά του. Με βάση το εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ θα πρέπει να πληρώσω 223,30 ευρώ φόρο. Προβλέπεται μείωση του φόρου;

Επειδή το εισόδημά είναι μικρότερο των 9.000 ευρώ και η επιφάνεια του ακινήτου μικρότερη των 150 τ.μ. προβλέπεται έκπτωση φόρου 50%. Με το καινούργιο εκκαθαριστικό ο φόρος θα είναι μειωμένος κατά 50% δηλαδή 111,65 ευρώ.

Συνηθισμένα λάθη

6. Πώς θα εντοπίσω τυχόν άλλα λάθη μου ή παραλείψεις μου στη συμπλήρωση του Ε9 που πιθανόν έχουν γίνει αιτία για να χρεωθώ με σημαντικά υψηλό ποσό ΕΝΦΙΑ.;

Θα πρέπει να λάβετε υπόψη σας ότι καθορίστηκαν κι άλλοι δυσμενείς για τους φορολογούμενους κανόνες υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ σε περιπτώσεις λαθών και ελλείψεων στη συμπλήρωση του Ε9. Ελέγξτε λοιπόν εάν υπάγεστε σε μία ή περισσότερες από τις παρακάτω περιπτώσεις:

- Μη αναγραφή ή αναγραφή 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.
- Μη αναγραφή ή αναγραφή λανθασμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας, λαμβάνεται ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.
- Μη συμπλήρωση του αριθμού ορόφου ή συμπλήρωση ορόφου ακινήτου ως δώμα, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται ο συντελεστής που αντιστοιχεί στον 6ο όροφο.
- Σε περίπτωση κατά την οποία το έτος γέννησης επικαρπωτή έχει συμπληρωθεί με διψήφιο αριθμό, αυτός θεωρείται ως η ηλικία του επικαρπωτή κατά το έτος υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.
- Σε περίπτωση μη αναγραφής ή αναγραφής λανθασμένου έτους γέννησης επικαρπωτή, με εξαίρεση την προηγούμενη περίπτωση, λαμβάνεται το δυσμενέστερο για το φορολογούμενο έτος.

- Σε περίπτωση εμπράγματος δικαιώματος με επικαρπωτή νομικό πρόσωπο, θα αποδίδεται η σταθερή τιμή 0,80 για επικαρπία, ανεξάρτητα από το δηλωθέν έτος γέννησης επικαρπωτή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

7. Διαπίστωσα λάθη στην εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ λόγω λανθασμένης αναγραφής κάποιων στοιχείων των ακινήτων μου στο Ε9, με αποτέλεσμα να καλούμαι να πληρώσω περισσότερο φόρο. Πώς θα τα διορθώσω;

Θα δοθεί η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής διορθωτικών δηλώσεων Ε9, μέσω της επαναλειτουργίας της σχετικής εφαρμογής στο σύστημα Taxisnet ώστε όσες περιπτώσεις υπέρογκων χρεώσεων οφείλονται σε λάθη και παραλείψεις των ιδίων των φορολογουμένων κατά τη συμπλήρωση του Ε9 να καταστεί δυνατό να διορθωθούν. Η ηλεκτρονική εφαρμογή για την υποβολή των διορθωτικών δηλώσεων Ε9 θα τεθεί σε λειτουργία μετά τις 15 Σεπτεμβρίου. Το χρονικό περιθώριο που έχουν οι φορολογούμενοι να διορθώσουν τα Ε9 τους είναι μέχρι το τέλος Νοεμβρίου. Ωστόσο θα πρέπει να σπεύσουν για την υποβολή τους πριν από το τέλος Σεπτεμβρίου, που λήγει η προθεσμία για την εξόφληση της πρώτης δόσης του ΕΝΦΙΑ, ώστε να μειώσουν το τελικό ποσό του φόρου που οφείλουν πριν από την εκπνοή της προθεσμίας αυτής.

8. Πότε θα αναρτηθούν στο Taxisnet τα νέα εκκαθαριστικά και τα νέα ειδοποιητήρια και σε πόσες, τελικά, μηνιαίες δόσεις θα πρέπει να εξοφληθεί ο νέος φόρος;

Μέχρι τα μέσα Σεπτεμβρίου, στους λογαριασμούς που έχουν οι φορολογούμενοι στο Taxisnet θα αναρτηθούν νέα εκκαθαριστικά σημειώματα ΕΝΦΙΑ. Για όσους δεν έχουν προβλήματα με υπέρογκες χρεώσεις, τα εκκαθαριστικά θα είναι ίδια με τα αρχικά, όσον αφορά στα στοιχεία των δηλωθέντων ακινήτων, στις φορολογητέες αξίες τους, στα επιμέρους ποσά και στο τελικό ποσό του ΕΝΦΙΑ που πρέπει να πληρωθεί. Για όσους έχουν χρεωθεί υπέρογκα ποσά με υπαιτιότητα του υπουργείου Οικονομικών (λόγω λαθών στο σύστημα υπολογισμού που εφαρμόστηκε) τα νέα εκκαθαριστικά θα αναγράφουν σημαντικά μειωμένα ποσά φορολογητέων αξιών για όλα ή για ορισμένα ακίνητά τους, καθώς επίσης και σημαντικά χαμηλότερα ποσά ΕΝΦΙΑ καθώς θα έχουν ληφθεί υπόψη οι βελτιωτικές αλλαγές που θα έχουν επέλθει στο σύστημα υπολογισμού του φόρου, με βάση τις νομοθετικές ρυθμίσεις που θα έχει φέρει στη Βουλή η κυβέρνηση. Για όσους έχουν επιβαρυνθεί υπέρμετρα λόγω δικών τους λαθών ή παραλείψεων στη συμπλήρωση του Ε9, τα νέα εκκαθαριστικά θα είναι ίδια με τα αρχικά. Οι φορολογούμενοι θα κληθούν εκ των υστέρων να υποβάλουν διορθωτικές δηλώσεις Ε9 ώστε να επανεκδοθούν τα νέα με τους μειωμένους φόρους. Επιπλέον, μαζί με τα νέα εκκαθαριστικά θα εκδοθούν και νέα ειδοποιητήρια που θα αναγράφουν 6 μηνιαίες δόσεις και νέες προθεσμίες εξόφλησης των

δόσεων, από τα τέλη Σεπτεμβρίου έως και τα τέλη Φεβρουαρίου.

9. Στο Ε9 των προηγούμενων ετών είχαν δηλώσει μια μονοκατοικία ότι είναι ημιτελής και σύμφωνα με τον νόμο θα έπρεπε να είχα έκπτωση φόρου 60%. Γιατί καλούμαι να πληρώσω το 100% του ΕΝΦΙΑ για το συγκεκριμένο ακίνητο. Τι θα πρέπει να κάνω τώρα;

Το πιο πιθανό είναι να μην έχετε επικαιροποιήσει τα στοιχεία του συγκεκριμένου ακινήτου σας στη φετινή δήλωση Ε9. Δηλαδή, θα έπρεπε να είχατε υποβάλει Ε9 έτους 2014 και να ξαναδηλώνατε στον πίνακα 1 του Ε9 όλα τα στοιχεία για το ημιτελές κτίσματα που έχετε προσθέτοντας στη νέα στήλη 32, που προστέθηκε στο φετινό έντυπο (ειδικά για τις ανάγκες του ΕΝΦΙΑ) τον κωδικό 8 που δηλώνει ότι το κτίσμα αυτό είναι «κενό».

Τώρα πλέον, για να διορθώσετε την παράλειψή σας αυτή, θα πρέπει να περιμένετε μέχρι να σας δοθεί η δυνατότητα να υποβάλετε διορθωτική δήλωση Ε9. Τότε θα σας δοθεί η ευκαιρία να ξαναδηλώσετε το ημιτελές κτίσμα σας με την προσθήκη του κωδικού 8 στη στήλη 32 προκειμένου να έχετε την έκπτωση 60% στον φόρο.

10. Είμαι ιδιοκτήτης ενός διαμερίσματος που βρίσκεται στον πρώτο όροφο πολυκατοικίας αλλά ξέχασα να δηλώσω τον όροφο στο Ε9. Στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ καλούμαι να πληρώσω φόρο 480 ευρώ. Πώς θα διορθώσω το λάθος για να περιοριστεί ο φόρος;

Το υπουργείο Οικονομικών κατά το υπολογισμό του φόρου συμπλήρωσε από μόνο του βάσει «παραδοχών» ότι το διαμέρισμα βρίσκεται στον 6ο όροφο, με αποτέλεσμα να προκύπτει μεγαλύτερο ποσό φόρου. Θα πρέπει να υποβάλετε τροποποιητική δήλωση και να δηλώσετε τον πραγματικό όροφο στον οποίο βρίσκεται το διαμέρισμα.

11. Για ποιον λόγο έχω χρεωθεί με υπέρογκο φόρο για ένα αγροτεμάχιο με κτίσμα το οποίο δήλωσα στο Ε9;

Ενδεκα ερωτήσεις-απαντήσεις για τον ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 01 Σεπτέμβριος 2014 16:59 -

Η νομοθεσία για τον ΕΝΦΙΑ προβλέπει ότι 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.

Σε περίπτωση κατά την οποία στον πίνακα 2 του Ε9 έχει συμπληρωθεί η στήλη της συνολικής επιφάνειας κτισμάτων που βρίσκονται στο αγροτεμάχιο (η στήλη 17) αλλά δεν έχει συμπληρωθεί η κατηγορία του ακινήτου (στη στήλη 17α ή 17β ή 17γ) τότε θεωρείται ότι επί του αγροτεμαχίου βρίσκεται κατοικία. 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 το γεγονός αυτό το έχετε διευκρινίσει στο Ε9.

Συγκεκριμένα, ελέγξτε εάν στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ, που έχει αναρτηθεί στον λογαριασμό σας στο Taxisnet, το συγκεκριμένο κτίσμα εμφανίζεται ως γεωργικό ή ως επαγγελματικό κτίσμα ή εάν εμφανίζεται να έχει δηλωθεί ως κατοικία.

Σε περίπτωση που εμφανίζεται να έχει δηλωθεί ως «κατοικία», αυτό σημαίνει ότι παραλείψατε να δηλώσετε σωστά το είδος του κτίσματος στο Ε9 που υποβάλατε, με αποτέλεσμα το μηχανογραφικό σύστημα του υπουργείου Οικονομικών να το έχει εκλάβει ως «κατοικία» και κατά τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ να έχει πενταπλασιάσει τον φόρο του αγροτεμαχίου.

Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να περιμένετε για να αποκαταστήσετε την παράλειψή σας όταν θα σας επιτραπεί να υποβάλλετε διορθωτική δήλωση Ε9.