



Πανάκριβα θα κοστίσουν σε πολλούς φορολογούμενους λάθη και παραλείψεις που εντοπίστηκαν στα στοιχεία των ακινήτων τους κατά την εκκαθάριση των δηλώσεων Ε9. Η Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων για να προχωρήσει στην εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ αντιμετώπισε περιπτώσεις λαθών που γίνονται συχνά από τους φορολογούμενους με τρόπο όμως που σε πολλές περιπτώσεις έχουν «φουσκώσει» ακόμη περισσότερο το λογαριασμό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων. Για παράδειγμα σε περίπτωση μη αναγραφής ποσοστού συνιδιοκτησίας, λαμβάνεται ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% ενώ σε περίπτωση που δεν έχει συμπληρωθεί όροφος για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται ο υψηλότερος συντελεστή που αντιστοιχεί στον 6ο όροφο.

Σε κάθε περίπτωση οι φορολογούμενοι έχουν τη δυνατότητα να διορθώσουν τα λάθη τους και να περιορίσουν τη φορολογική επιβάρυνση υποβάλλοντας τροποποιητική δήλωση Ε9 μέχρι και την 30η Νοεμβρίου.

Με εγκύκλιό της η Γενική Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων εξηγεί με ποιο τρόπο αποκαταστάθηκαν τυπικά λάθη και ελλείψεις σε στοιχεία ακινήτων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων, προκειμένου να συντεθούν μηχανογραφικά οι δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. Ειδικότερα:

1. 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.
2. Σε περίπτωση μη αναγραφής ή αναγραφής λανθασμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας, λαμβάνεται ποσοστό συνιδιοκτησίας εκατό τοις εκατό (100%).

3. Σε περίπτωση μη συμπλήρωσης του αριθμού ορόφου ή συμπλήρωσης ορόφου ακινήτου ως δώμα, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται ο συντελεστής που αντιστοιχεί στον έκτο (6ο) όροφο.

4. 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.

5. 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.

6. Σε περίπτωση κατά την οποία η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από το νομό, λαμβάνεται η μεγαλύτερη Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) του νομού για τον κύριο φόρο φυσικών και νομικών προσώπων και, κατά περίπτωση, η μεγαλύτερη ΑΒΑ ή

Ειδική Βασική Αξία (ΕΒΑ) για το συμπληρωματικό φόρο των νομικών προσώπων. Σε περίπτωση κατά την οποία η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από νομό και δήμο, λαμβάνεται κατά περίπτωση η μεγαλύτερη ΑΒΑ ή ΕΒΑ του δήμου για το συμπληρωματικό φόρο των νομικών προσώπων

7. Σε περίπτωση κατά την οποία η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από το νομό, λαμβάνεται η μεγαλύτερη ΤΟ αρχικό του νομού και εάν η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από το νομό και δήμο, λαμβάνεται η μεγαλύτερη ΤΟ αρχικό του δήμου για το συμπληρωματικό φόρο των νομικών προσώπων.

8. Σε περίπτωση κατά την οποία έχει συμπληρωθεί η στήλη της συνολικής επιφάνειας κτισμάτων που βρίσκονται στο αγροτεμάχιο αλλά δεν έχει συμπληρωθεί η κατηγορία του ακινήτου, θεωρείται ότι επί του αγροτεμαχίου βρίσκεται κατοικία.

9. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν έχουν συμπληρωθεί τα στοιχεία πρόσοψης του αγροτεμαχίου ή έχουν συμπληρωθεί λανθασμένα, για το συμπληρωματικό φόρο των νομικών προσώπων, θεωρείται ότι το γήπεδο έχει πρόσοψη σε εθνική ή επαρχιακή οδό.

10. Σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχουν περισσότερες των μια ζώνες, με την ίδια χαμηλότερη τιμή, ως συντελεστής οικοπέδου (Σ Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται αυτοί, από το συνδυασμό των οποίων προκύπτει η μικρότερη φορολογητέα αξία οικοπέδου.

11. Σε περίπτωση οικισμών προϋφισταμένων του 1923 και οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, για τον υπολογισμό του ΣΟ τελ. ως επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου λαμβάνεται η αναγραφόμενη στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.