

Ακίνητα: Έρχεται ο ψηφιακός φάκελος για ιδιοκτήτες και ενοικιαστές – Δημιουργία Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων

Η ΑΑΔΕ θα έχει τη δυνατότητα να διασταυρώνει άμεσα τα ακίνητα που δηλώνονται ως εκμισθούμενα καθώς και τα ποσά των ενοικίων που εισπράττονται και δηλώνονται

Έναν νέο ψηφιακό φάκελο με αναλυτικά στοιχεία για την ακίνητη περιουσία που έχουν στην κατοχή τους πάνω από 7 εκατ. φορολογούμενοι δημιουργεί η ΑΑΔΕ.

Πρόκειται για το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων, τη νέα ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ, που θα περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες για τα ακίνητα των φορολογουμένων από τα βασικά χαρακτηριστικά τους όπως είδος ακινήτου, επιφάνεια, θέση, όροφος, ηλεκτροδοτούμενο, ημιτελές, κενό, ποσό συνιδιοκτησίας έως και εάν είναι μισθωμένα ή δωρεάν παραχωρημένα, τα ποσά των μηνιαίων και ετήσιων μισθωμάτων, τα στοιχεία των ενοικιαστών.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό της ΑΑΔΕ, το Μητρώο θα ολοκληρωθεί τον Σεπτέμβριο, θα διασυνδεθεί με τα δεδομένα του Κτηματολογίου και θα τεθεί σε παραγωγική λειτουργία μέχρι το τέλος του έτους.

Ο νέος ηλεκτρονικός φάκελος για την ακίνητη περιουσία των φορολογουμένων θα περιλαμβάνει:

- Τα στοιχεία του ηλεκτρονικού Περιουσιολογίου, το οποίο έχει δημιουργηθεί με τις δηλώσεις Ε9 των φυσικών και των νομικών προσώπων. Τα στοιχεία του Περιουσιολογίου θα μεταφερθούν, χωρίς την παρέμβαση των φορολογουμένων. Στη συνέχεια οι κάτοχοι των ακινήτων θα ελέγξουν την περιουσιακή τους εικόνα και αν διαπιστώσουν διαφορές ή παραλείψεις θα προχωρήσουν σε διορθώσεις.
- Τα στοιχεία για τα μισθωμένα ακίνητα τα οποία προκύπτουν από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ για τα μισθωτήρια ακινήτων αλλά και το έντυπο Ε2 των φορολογικών δηλώσεων στο οποίο καταγράφονται τα εισοδήματα που αποκτούν οι φορολογούμενοι από ενοίκια.
- Στη νέα ειδική εφαρμογή θα έχουν πρόσβαση και οι ενοικιαστές οι οποίοι θα βλέπουν τα ακίνητα που ενοικιάζουν σε και σε περίπτωση που εντοπίζουν 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.

- Με τον τρόπο αυτό η ΑΑΔΕ θα έχει τη δυνατότητα να διασταυρώνει άμεσα τα ακίνητα που δηλώνονται ως εκμισθούμενα καθώς και τα ποσά των ενοικίων που εισπράττονται και δηλώνονται από τους ιδιοκτήτες και τους ενοικιαστές. Το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων θα ενημερώνεται αυτόματα κάθε φορά που θα υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη ακινήτου και θα γίνεται αποδεκτή από τον ενοικιαστή του ίδιου ακινήτου η δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης.

Επίσης το Μητρώο αυτό θα ενημερώνεται αυτόματα κάθε φορά που ένας ιδιοκτήτης θα δηλώνει τη λύση της μίσθωσης ενός ακινήτου του.

Κτηματολόγιο

Συγχρόνως, το Μητρώο θα διασυνδεθεί:

Με το ηλεκτρονικό αρχείο των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, προκειμένου τα εισοδήματα που αποκτούν οι ιδιοκτήτες από την εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας τους να προσυμπληρώνονται από την ΑΑΔΕ στα έντυπα Ε1 και Ε2 των φορολογικών τους δηλώσεων, οι δε δαπάνες των ενοικιαστών για πληρωμές μισθωμάτων να προσυμπληρώνονται και αυτές στα δικά τους έντυπα Ε1 και να μη χρειάζεται ουσιαστικά καμία πρόσθετη ενέργεια συμπλήρωσης στοιχείων τόσο από τους ιδιοκτήτες όσο και από τους ενοικιαστές.

Με τα δεδομένα που έχουν δηλωθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο, προκειμένου να εντοπιστούν και να διορθωθούν αποκλίσεις στα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που έχουν δηλωθεί από τους ιδιώτες και από το Δημόσιο, αλλά και να αποκαλυφθούν και να αποτυπωθούν οι διαφορές και οι διεκδικήσεις μεταξύ ιδιωτών και Δημοσίου επί αμφισβητούμενων εκτάσεων.

Σημειώνεται πως το έργο της δημιουργίας του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων και της διασύνδεσής του με το Κτηματολόγιο υλοποιείται με κονδύλια του Ταμείου Ανάκαμψης.