

ΟΔΗΓΟΣ

“ **Ακίνητο που αποκτήθηκε και μεταβιβάστηκε εντός του 2011, δεν χρειάζεται να αναγραφεί στη δήλωση Ε9.**”

[έντυπο Ε9] Διευκρινίσεις προς τους υπόχρεους για τις ειδικές περιπτώσεις από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων

16+1 ερωτήσεις και απαντήσεις για τη

Ηλεκτρονικά και μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις θα πρέπει να υποβληθεί φέτος στις ΔΟΥ η δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από τους υπόχρεους.

Η «Ν» στο πλαίσιο της πληρέστερης ενημέρωσης των αναγνωστών της δημοσιεύει κατωτέρω τον αναλυτικό οδηγό που εξέδωσε η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (ΓΠΣ) του υπουργείου Οικονομικών, με τον οποίο δίδονται απαντήσεις σε όλα τα θέματα που αφορούν στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων έτους 2012:

1. Ποιοι έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2012;

Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων για το έτος 2012 είναι:

- Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και αποκτήθηκαν εντός του έτους 2011.
- Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που την 1η Ιανουαρίου 2012 έχουν οποιαδήποτε μεταβολή στα ακινήτά τους, τα

οποία έχουν δηλωθεί στο έντυπο Ε9 προηγούμενων ετών.

• Ο υπόχρεος που στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών συμπεριέλαβε σύζυγο ή λοιπά προστατευόμενα μέλη, εφόσον έχουν επέλθει μεταβολές στην οικογενειακή του κατάσταση όπως έχει απεικονιστεί στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών (έτη 2005 έως 2011), ανεξάρτητα από το αν έχει μεταβληθεί η κατάσταση των ακινήτων.

• Το προστατευόμενο μέλος που σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος υποχρεούται σε δήλωση φορολογίας εισοδήματος, εφόσον έχει επέλθει μεταβολή στην περιουσιακή του κατάσταση εντός του 2011.

2. Ποιος είναι υπόχρεος να συμπεριλάβει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2012 ακίνητα που ανεγείρονται με το σύστημα της αντιπροχής και από το εργολαβικό προσύμφωνο, συμφωνήθηκε να πάρει ο εργολάβος;

Από το έτος 2011 υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων για τα ακίνητα που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν και δεν έχουν μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, είναι ο εργολάβος εφόσον έχει παρέλθει χρονικό διάστημα τριών ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή με οποιονδήποτε τρόπο χρησι-

μοποιηθεί από τον εργολάβο εντός των τριών αυτών ετών.

Αν όμως δεν έχει παρέλθει η τριετία ή το ακίνητο δεν έχει χρησιμοποιηθεί από τον εργολάβο καθ' οιονδήποτε τρόπο, υπόχρεος να το δηλώσει είναι ο οικοπεδούχος.

3. Σε τι ενέργειες πρέπει να προβεί ο οικοπεδούχος προκειμένου να διαγράψει από τη δήλωση Ε9 ακίνητα που ανεγείρονται με το σύστημα της αντιπροχής και από το εργολαβικό προσύμφωνο συμφωνήθηκε ότι θα πάρει ο εργολάβος;

Ο οικοπεδούχος οφείλει να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2012 για να διαγράψει τα ακίνητα που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν

στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν χρησιμοποιηθεί ή εκμισθωθεί από τους εργολάβους μέσα στα τρία αυτά έτη. Επίσης, οφείλουν να αναγράψουν στις παρατηρήσεις τον αριθμό έκδοσης της οικοδομικής άδειας και του εργολαβικού προσυμφώνου.

4. Σε τι ενέργειες πρέπει να προβεί ο εργολάβος προκειμένου να δηλώσει στη δήλωση Ε9 ακίνητα που ανεγείρονται με το σύστημα της αντιπροχής που από το εργολαβικό προσύμφωνο συμφωνήθηκε ότι θα πάρει ο εργολάβος και έχουν περάσει τρία χρόνια από την έκδοση της

“ Οι τίτλοι κυριότητας δεν υποβάλλονται με το Ε9, ωστόσο αναγράφεται ο αριθμός παραστατικού και η ημερομηνία.

“ Τα νομικά πρόσωπα που υπέβαλαν Ε9 παλαιότερων ετών και διέκοψαν τις εργασίες τους το 2011, υποβάλλουν δήλωση.

δήλωση ακινήτων του 2012

οικοδομικές άδειες:

Από το έτος 2011 υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι ο εργολάβος για τα ακίνητα που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν και δεν έχουν μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα, εφόσον έχει παρέλθει χρονικό διάστημα τριών ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή με οποιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθεί από τον εργολάβο εντός των τριών αυτών ετών.

Συνεπώς, στην περίπτωση αυτή οι εργολάβοι οφείλουν να υποβάλουν δήλωση Ε9 έτους 2012, αναγράφοντας τα ακίνητα που θα λάβουν ως αντάλλαγμα, σύμφωνα με το εργολαβικό προσύμφωνο.

Επίσης, οφείλουν να αναγράψουν στις παρατηρήσεις τον αριθμό έκδοσης της οικοδομικής άδειας και του εργολαβικού προσυμφώνου.

5. Οι σύζυγοι υποβάλλουν κοινό έντυπο Ε9;

ΝΑΙ. Οι σύζυγοι υποβάλλουν υποχρεωτικά κοινό έντυπο Ε9.

6. Σε περίπτωση γάμου εντός του 2011 υποχρεούται οι σύζυγοι να υποβάλουν κοινό Ε9;

Σε περίπτωση γάμου εντός του 2011 υποχρεούται ο υπόχρεος σύζυγος να υποβάλει Ε9 έτους 2012 μόνο εφόσον η σύζυγος έχει εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα τα οποία έχουν αναγραφεί στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών.

7. Τι ενέργειες πρέπει να γίνουν για υπόχρεο σε δήλωση Ε9 που απεβίωσε εντός του 2011;

Σε περίπτωση θανάτου του υπόχρεου μέχρι 31-12-2011 υποχρεούνται οι κληρονόμοι του αποβιώσαντος να υποβάλουν δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2012 στο όνομα του αποβιώσαντος, συμπληρώνοντας στην πρώτη σελίδα του εντύπου τα στοιχεία του θανόντος σημειώνοντας «Χ» στην ένδειξη «διαγραφή λόγω θανάτου» καθώς και τα στοιχεία των λοιπών μελών όπως είχαν δηλωθεί στις δηλώσεις προηγούμενων ετών του αποβιώσαντος, σημειώνοντας «Χ» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο» και «μεταβολή σχέσης-διαγραφή-άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφεί κανένα ακίνητο. Υπόχρεοι να δηλώσουν



τα ακίνητα αυτά στη δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι οι εξαιρουμένοι κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2011 ή οι εκ διαθήκης κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2011.

8. Όταν επέλθει μεταβολή εντός του έτους 2011 στην οικογενειακή κατάσταση λόγω θανάτου της συζύγου ή των προστατευόμενων μελών ποιος υποχρεούται να το δηλώσει στο Ε9;

Σε περίπτωση θανάτου της συζύγου ή των προστατευόμενων μελών του υπόχρεου μέχρι 31-12-2011, ο υπόχρεος-σύζυγος θα υποβάλει έντυπο Ε9 έτους 2012 συμπληρώνοντας τα στοιχεία τους, σημειώνοντας «Χ» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο» καθώς και «μεταβολή σχέσης-διαγραφή-λόγω θανάτου». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφούν στοιχεία των ακινήτων του θανόντος.

9. Σε περίπτωση διακοπής σχέσης των συζύγων εντός του έτους 2011, ποιος υποχρεούται να υποβάλει Ε9;

Σ' αυτή την περίπτωση ο υπόχρεος-σύζυγος που τα προηγούμενα έτη είχε αναγράψει τα ακίνητα της συζύγου του στο κοινό έντυπο Ε9, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2012 και να αναγράψει στην πρώτη σελίδα του εντύπου την σύζυγο, σημειώνοντας «Χ» στις

αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο-σύζυγος» και «μεταβολή σχέσης-διαγραφή-άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφούν τα στοιχεία των ακινήτων της συζύγου. Η σύζυγος δε θα υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2012, εφόσον δεν υπάρχει μεταβολή στα στοιχεία των ακινήτων της.

10. Τέκνο που δεν είναι πλέον προστατευόμενο την 1η Ιανουαρίου 2012 σύμφωνα με τις διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, υποχρεούται σε υποβολή Ε9 για το έτος 2012;

Ο υπόχρεος-γονέας που στις δηλώσεις Ε9 των προηγούμενων ετών συμπεριέλαβε τα ακίνητα τέκνου του, το οποίο το 2012 δεν είναι προστατευόμενο μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, υποβάλλει δήλωση Ε9 έτους 2012 και στην πρώτη σελίδα του εντύπου αναγράφει το τέκνο, σημειώνοντας «Χ» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο-τέκνο» και «μεταβολή σχέσης-διαγραφή-άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου που θα υποβληθεί από τον υπόχρεο-γονέα δε θα αναγραφούν τα στοιχεία των ακινήτων του τέκνου. Το τέκνο οφείλει να υποβάλει έντυπο Ε9 έτους 2012 με το οποίο δηλώνει μόνο τις μεταβολές των ακινήτων του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει μεταβολή στα στοιχεία των ακινήτων του, δε θα υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2012.

11. Ακίνητο που μεταβιβάστηκε μέσα στο έτος 2011 και είχε αναγραφεί στις δηλώσεις Ε9 των προηγούμενων ετών πως θα διαγραφεί;

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2012 και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2010» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2011» θα διαγραφμιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στο εσωτερικό της δήλωσης θα αναγραφούν όλα τα στοιχεία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και στη στήλη «κωδ. μεταβολής» (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 2 (μεταβολή στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ως αύξων αριθμός του ακινήτου, σε περίπτωση που έχει αποσταλεί το εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) έτους 2008 θα αναγραφεί υποχρεωτικά ο αριθμός ΑΤΑΚ που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα και όχι ο αύξων αριθμός ακινήτου. Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί εκκαθαριστικό Ε.Τ.Α.Κ. έτους 2009 και ο ΑΤΑΚ σε αυτό είναι διαφορετικός από τον αντίστοιχο του 2008, τότε αναγράφεται υποχρεωτικά ο ΑΤΑΚ από το εκκαθαριστικό έτους 2009.

Μόνο στην περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί το εκκαθαριστικό ΕΤΑΚ ως αύξων αριθμός θα αναγραφεί εκείνος της δήλωσης Ε9 με τον οποίο δηλώθηκε το ακίνητο για πρώτη φορά.

12. Πώς γίνεται η μεταβολή ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί στο έντυπο Ε9 προηγούμενων ετών; Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2012 και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2010» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2011» θα διαγραφμιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στο εσωτερικό του εντύπου αναγράφονται όλα τα στοιχεία του ακινήτου που μεταβάλλεται, στην κατάσταση που είναι την 1η Ιανουαρίου 2012 και στη στήλη «κωδ. μεταβολής» (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 2 (μεταβολή στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ως αύξων αριθμός του ακινήτου, σε περίπτωση που έχει αποσταλεί το εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ) έτους 2008 θα αναγραφεί υποχρεωτικά ο αριθμός ΑΤΑΚ που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα και όχι ο αύξων αριθμός ακινήτου. Σε περίπτωση όμως που έχει εκδοθεί εκκαθαριστικό Ε.Τ.Α.Κ. έτους 2009 και ο ΑΤΑΚ σε αυτό είναι διαφορετικός από τον αντίστοιχο του 2008, τότε αναγράφεται υποχρεωτικά ο ΑΤΑΚ από το εκκαθαριστικό έτους 2009.

Μόνο στην περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί το εκκαθαριστικό ΕΤΑΚ ως αύξων αριθμός θα αναγραφεί εκείνος της δήλωσης Ε9 με τον οποίο δηλώθηκε το ακίνητο για πρώτη φορά.

13. Πώς δηλώνεται ακίνητο που αποκτήθηκε εντός του έτους 2011;

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2012 και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2010» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2011» θα διαγραφμιστούν οι αντίστοιχες επιλογές,

δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στη στήλη «κωδ. μεταβολής» του εσωτερικού του εντύπου (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 1 (δήλωση νέου ακινήτου).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ως αύξων αριθμός του νέου ακινήτου, στο εσωτερικό του εντύπου, θα αναγραφεί ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της τελευταίας υποβληθείσας δήλωσης Ε9 προηγούμενων ετών.

14. Με το Ε9 υποβάλλονται και οι τίτλοι κυριότητας;

ΟΧΙ, υποχρεούται όμως ο υπόχρεος στις σημειώσεις φορολογούμενου να αναγράψει τον αριθμό παραστατικού και την ημερομηνία αυτού που αποδεικνύει τη μεταβολή (π.χ. συμβόλαιο, άδεια οικοδομής κ.λπ.).

15. Ποια ακίνητα γράφονται στον πίνακα 1 και ποια στον πίνακα 2 του εντύπου Ε9;

Στον πίνακα 1 γράφονται όλα τα κτίσματα που βρίσκονται στην Ελλάδα, ανεξάρτητα αν είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Επίσης στον ίδιο πίνακα γράφονται τα στοιχεία των εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού οικοπέδων είτε έχουν κτίσματα είτε όχι.

Στον πίνακα 2 αναγράφονται όλα τα γήπεδα-εκτάσεις που είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

16. Ακίνητο που αποκτήθηκε μέσα στο έτος 2011 και μεταβιβάστηκε το ίδιο έτος υποχρεούται ο υπόχρεος να το αναγράψει στο Ε9 έτους 2012;

Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η αναγραφή του συγκεκριμένου ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

17. Νομικό πρόσωπο που διέκοψε τις εργασίες του μέχρι την 31-12-2011 υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων; ΝΑΙ, όλα τα νομικά πρόσωπα, τα οποία έχουν υποβάλει δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών και διέκοψαν τις εργασίες τους μέχρι 31-12-2011, υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, συμπληρώνοντας στην πρώτη σελίδα του εντύπου τα στοιχεία τους, σημειώνοντας «Χ» στην αντίστοιχη ένδειξη «διαγραφή λόγω διακοπής εργασιών». [SID:6125335]