

Ελέγχονται οι αγοραπωλησίες ακινήτων

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

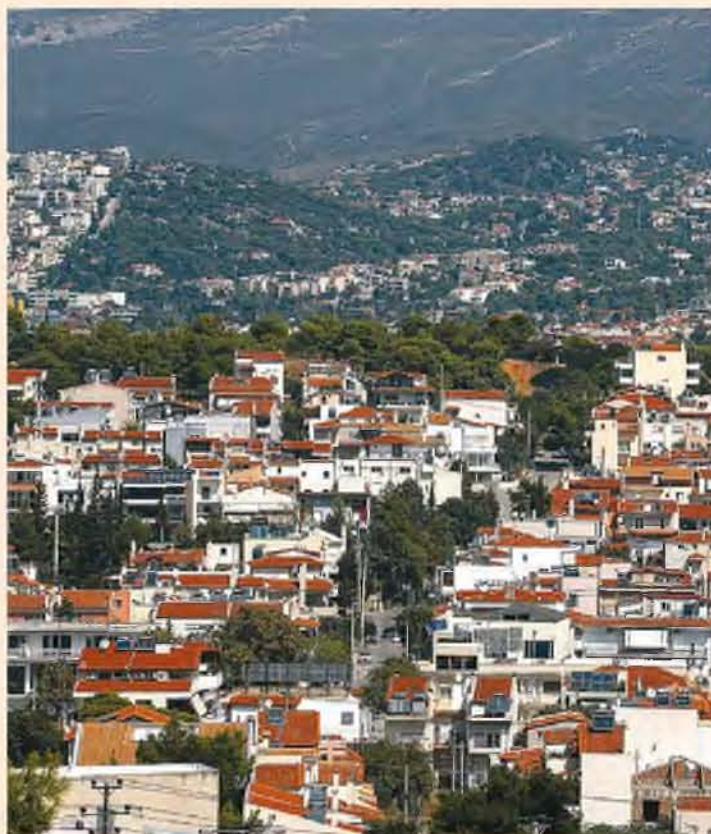
Ενεργοποιείται τη Δευτέρα το πρώτο από τα δύο νέα Κέντρα Φορολογίας Κεφαλαίου (ΚΕΦΟΚ), το οποίο αναλαμβάνει να διασφαλίσει την αποτελεσματική φορολόγηση και τον έλεγχο των ακινήτων. Ο έλεγχος και η παρακολούθησή τους φεύγουν από τις εφορίες και όλες οι εντολές θα δίνονται κεντρικά.

Στο παρελθόν είχαν διαπιστωθεί πολλές περιπτώσεις διαφορετικής ερμηνείας, αλλά και κραυγαλέες περιπτώσεις λαθών από τους εφοριακούς.

Όπως ανέφερε ο διοικητής της ΑΑΔΕ Γ. Πιτσιλής, «με την έναρξη του ΚΕΦΟΚ καθιερώνουμε τις υπηρεσίες των Τμημάτων Κεφαλαίου και δημιουργούμε πυρήνες εξειδίκευσης, που θα μας επιτρέψουν να προσφέρουμε καλύτερες υπηρεσίες σε πολίτες και επιχειρήσεις. Εξασφαλίζουμε ομοιομορφία στην εφαρμογή της νομοθεσίας και των σχετικών διαδικασιών, διευκολύνουμε την κεντρική παροχή κατευθύνσεων και την παρακολούθηση των αποτελεσμάτων μας».

Δεδομένου ότι η αγορά ακινήτων γνωρίζει μεγάλη άνθηση τα τελευταία χρόνια, οι κινήσεις της φορολογικής διοίκησης αποσκοπούν στην αυτοματοποίηση των διαδικασιών, έτσι ώστε να ολοκληρώνονται ταχύτερα οι μεταβιβάσεις, να ελέγχονται σε βάθος οι υποθέσεις για τις οποίες υπάρχουν υπόνοιες φοροδιαφυγής και να εξυπηρετούνται καλύτερα οι φορολογούμενοι και οι επιχειρήσεις.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, τα ΚΕΦΟΚ αναλαμβάνουν την παρακολούθηση της φορολογικής συμμόρφωσης των φορολογουμένων και της εικόνας τους, την επίτηρηση της διαδικασίας φορολόγησης των ακινήτων, τον προσδιορισμό



Στο στόχαστρο των ελεγκτών είναι αγοραπωλησίες ακινήτων που έγιναν με μετρητά, γονικές παροχές, δωρεές, όσοι απαλλάσσονται από ΕΝΦΙΑ και Ειδικό Φόρο Ακινήτων και οι συμβολαιογράφοι, οι οποίοι θα ελέγχονται για την ορθή εφαρμογή της νομοθεσίας στις μεταβιβάσεις ακινήτων.

Ενεργοποιείται το πρώτο από τα δύο νέα Κέντρα Φορολογίας Κεφαλαίου (ΚΕΦΟΚ).

προσωρινής αξίας για ακίνητα για τα οποία δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, αλλά και τη διενέργεια ελέγχων και την επιβολή προστίμων σε όσους παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους.

Σε πρώτο πλάνο βρίσκονται αγοραπωλησίες ακινήτων, κυρίως αυτές που έγιναν με μετρητά, γονικές παροχές, δωρεές, όσοι απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ και τον Ειδικό

Φόρο Ακινήτων, αλλά και οι συμβολαιογράφοι, οι οποίοι θα ελέγχονται για την ορθή εφαρμογή της νομοθεσίας στις μεταβιβάσεις ακινήτων.

Παράλληλα, οι υπάλληλοι των δύο νέων υπηρεσιών θα προσπαθήσουν να μηδενίσουν όλες τις εκκρεμείς υποθέσεις φορολογίας ακινήτων, ενώ θα στέλνουν στις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες υποθέσεις φορολογουμένων οι οποίοι δεν συμμορφώνονται στις υποχρεώσεις τους. Ειδικότερα, οι αρμοδιότητες των ΚΕΦΟΚ, όπως ορίζονται με απόφαση της ΑΑΔΕ, είναι:

- Η παρακολούθηση και η εφαρμογή της νομοθεσίας της φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ).
- Η παρακολούθηση της φο-

ρολογικής συμμόρφωσης των φορολογουμένων και η δημιουργία και η συντήρηση της φορολογικής εικόνας των φορολογουμένων.

- Η παραλαβή και η διαχείριση (αρχικών ή τροποποιητικών) δηλώσεων.

- Η έκδοση πράξεων προσδιορισμού φόρου και προστίμου ή οποιασδήποτε άλλης πράξης.

- Ο προσδιορισμός προσωρινής αξίας για ακίνητα για τα οποία δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός αυτής.

- Η διενέργεια ελέγχου και η επιβολή προστίμου στα πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους.

- Η χορήγηση χειρόγραφων πιστοποιητικών.

- Η επαλήθευση της ορθότητας του περιεχομένου των δηλώσεων, καθώς και η διαχείριση των αποτελεσμάτων από διασταυρώσεις στοιχείων των δηλώσεων με την εφαρμογή των μεθόδων και συστημάτων διασταύρωσης στοιχείων και ανάλυσης κινδύνου που αναπτύσσονται από τις αρμόδιες επιτελικές υπηρεσίες της ΑΑΔΕ.

- Η αποστολή των σημαντικών υποθέσεων στις αντίστοιχες ελεγκτικές υπηρεσίες, όταν διαπιστώνονται παραβάσεις.

- Η παρακολούθηση και η εφαρμογή της νομοθεσίας των φορολογιών ακίνητης περιουσίας ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ειδικού φόρου επί των ακινήτων (ΕΦΑ), ενιαίου τέλους ακινήτων (ΕΤΑΚ), φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) και της νομοθεσίας των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9).

- Η χορήγηση χειρόγραφου πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ.

- Ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής της νομοθεσίας μεταβίβασης ακινήτων από τους συμβολαιογράφους ή και από τους φύλακες μεταγραφών - προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων.