

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΝΕΑ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ
«e-REGISTRIES»



Αυτόματες οι διορθώσεις
ανάλογα με τις καταγραφές

Με ξεχωριστό «ΑΦΜ» όλα τα ακίνητα από το 2026

Άμεση και αυτόματη ενημέρωση των υπηρεσιών, χωρίς εμπλοκή του πολίτη

Τον δικό του «μοναδικό αριθμό ταυτότητας», αντίστοιχο του ΑΦΜ πολιτών, αποκτά από το 2026 κάθε ακίνητο, που θα το συνοδεύει σε κάθε συναλλαγή, είτε αυτή αφορά φορολογικές υποχρεώσεις είτε τεχνικές διαδικασίες.

Του Γ. Κούρου
gkourus@naftemporiki.gr

ΤΟ ΝΕΟ σύστημα εντάσσεται στο έργο του Ενιαίου Μητρώου Ακινήτων, που αναμένεται να τεθεί σε πλήρη λειτουργία από το επόμενο έτος, γεγονός που σημαίνει ότι όλα τα δεδομένα που αφορούν κάθε ακίνητο, όπως τετραγωνικά μέτρα και ιδιοκτησιακή κατάσταση, μέχρι πολεοδομικά στοιχεία, εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις, ακόμα και ενεργειακές συνδέσεις, θα συγκεντρώνονται στη νέα πλατφόρμα «e-Registries», η οποία χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης.

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι στόχος του νέου εγχειρήματος είναι να εξαλειφθεί η σημερινή πολυπλοκότητα με τους πολλαπλούς αριθμούς που χρησιμοποιούνται για το ίδιο ακίνητο, όπως το ΚΑΕΚ του Κτηματολογίου και το ΑΤΑΚ του Ε9, ή ο αριθμός ρεύματος, νερού ή ασφαλιστηρίου συμβολαίου.

Λέξει να σημειωθεί ότι με το νέο «ΑΦΜ» ακινήτου ο κάθε ιδιοκτήτης δεν θα χρειάζεται να δηλώσει τίποτα στο μέλλον, αφού όλες οι δημόσιες βάσεις δεδομένων, Κτηματολόγιο, ΑΑΔΕ, ΔΕΔΔΗΕ, ΕΥΔΑΠ, Πολεοδομία, θα αλληλοενημερώνονται άμεσα για κάθε μεταβολή. Έτσι, για παράδειγμα, με την ανάρτηση ενός συμβολαίου στο pnyPROPERT.Y, το νέο σύστημα θα ειδοποιεί αυτόματα τον Δήμο, τις εταιρείες ρεύματος και νερού, χωρίς επίσκεψη ή αίτηση του πολίτη.

Λέξει να σημειωθεί ότι η σχετική μελέτη του έργου «τρέχει» ιδιωτική εταιρεία, η οποία προχωρά στη χαρτογράφηση των αριθμών και των διαδικασιών που ισχύουν σήμερα για τα ακίνητα, αλλά ταυτόχρονα και όλων των στοιχείων από υποθηκοφυλακεία, δικαιοσύνη και το ΊΕΕ.

Επισημαίνεται ότι, με τον νέο



Τη σχετική μελέτη του έργου «τρέχει» ιδιωτική εταιρεία, η οποία προχωρά στη χαρτογράφηση των αριθμών και των διαδικασιών που ισχύουν σήμερα για τα ακίνητα.

Σε 2 φάσεις θα τρέξει ο «ΜΙΔΑΣ»

Η ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ του «ΜΙΔΑ» αναμένεται να γίνει σε δύο φάσεις, με την πρώτη να «τρέχει» ήδη, αφού έχουν ξεκινήσει διασυνδέσεις μεταξύ των στοιχείων που διαθέτει η ΑΑΔΕ μέσω του Ε9, με το Κτηματολόγιο και συγκεκριμένα με τον ΚΑΕΚ (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου). Η διαδικασία θα γίνεται σε πραγματικό χρόνο και, εφόσον δεν υπάρχουν διαφοροποιήσεις στα στοιχεία, θα «κλείνει» ο φάκελος. Σε κάθε περίπτωση, προηγείται αποστολή μηνύματος στους ιδιοκτήτες των ακινήτων, προκειμένου να ελέγξουν τα στοιχεία ή να προχωρήσουν στη συμπλήρωση σε πεδία που δεν υπάρχουν είτε στην ΑΑΔΕ είτε στο Κτηματολόγιο. Η δημιουργία φακέλου για κάθε ακίνητο αποτελεί την αρχή, καθώς το επόμενο βήμα είναι όλοι οι ιδιοκτήτες αλλά και οι ενοικιαστές να κληθούν να δηλώσουν τη χρήση κάθε ακινήτου που διαθέτουν. Από το 2026, μάλιστα, η ΑΑΔΕ θα προσυμπληρώνει αυτόματα τα έντυπα Ε2 και Ε1 για όσους διαθέτουν εκμισθούμενα ακίνητα, διευκολύνοντας την υποβολή φορολογικών δηλώσεων αλλά και αυξάνοντας τη διαφάνεια στη φορολόγηση εισοδημάτων από ακίνητα.

«μοναδικό αριθμό ταυτότητας», κάθε ακίνητο, οικόπεδο ή επαγγελματικός χώρος θα αποκτήσει ψηφιακό φάκελο, ο οποίος θα ακολουθεί την ιδιοκτησία σε κάθε αγοραπωλησία ή δήλωση. Από την άλλη πλευρά, θα υπάρχει το πλεονέκτημα ότι οι όποιες αποκλίσεις στα τετραγωνικά ή οποιoδήποτε άλλο «αγκάθι» που ανακύπτει σήμερα κατά τις αγοραπωλησίες ή μεταβιβάσεις, θα διορθώνεται άμεσα, με βάση τις επίσημες καταγραφές.

Είναι σημαντικό να υπογραμμιστεί ότι, με το νέο σύστημα, τα στοιχεία για τις αγροτικές επιδοτήσεις θα ενοποιούνται, ενώ η ιδιοκτησία και η χρήση κάθε ακινήτου θα είναι απολύτως ξε-

κάθαρη, γεγονός που θα συμβάλει στην αποτροπή παράνομων επιδοτήσεων.

Σε κάθε περίπτωση, κεντρική επιδίωξη του νέου συστήματος θα είναι η δημιουργία ενός ψηφιακού μηχανισμού που θα μειώσει το γραφειοκρατικό βάρος.

ΑΑΔΕ

Σε πλήρη εξέλιξη, εν τω μεταξύ, είναι και η σύσταση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων «ΜΙΔΑ», με το οποίο η ΑΑΔΕ θα «φακελώνει» κάθε ακίνητο, αφού θα έχει στη διάθεσή της το σύνολο των πληροφοριών και δεδομένων για την ιδιοκτησία και τη διαχείριση των ακινήτων.

gkourus



Δημιουργία ενός ψηφιακού μηχανισμού, που θα μειώσει το γραφειοκρατικό βάρος.