



**Η αυτόματη
ενημέρωση για
κάθε αλλαγή
στην ιδιοκτησία
ή τα χαρα-
κτηριστικά
των ακινήτων
θα εξαλείψει
την ταιριασμένη
των πολιτών**

ΑΠΟ ΤΟ 2026

Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων

Πού και σε πόσους ιδιοκτήτες
θα γίνονται online έλεγχοι μέσω
της νέας ψηφιακής πλατφόρμας

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitsakis@e-typos.com

λαγές και θα συμβάλλει στην ενίσχυση των πάσης φύσεως ελέγχων, δίνοντας σε όλα τα ελεγκτικά όργανα του κράτους τη δυνατότητα να εντοπίζουν περιπτώσεις αδήλων τετραγωνικών μέτρων.

Το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων θα βασίζεται στη διαλειτουργικότητα μεταξύ των βάσεων δεδομένων διάφορων κρατικών φορέων, με κεντρικό

αναγνωριστικό τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ).

Η νέα αυτή πλατφόρμα δεν θα απαιτεί από τους πολίτες να εναποβάλουν τα στοιχεία τους σε καμία πλατφόρμα. Αντιθέτως, οι κρατικές βάσεις δεδομένων (σε Κτηματολόγιο, ΑΑΔΕ, ΔΕΔΔΗΕ, ΤΕΕ, πολεοδομίες, δήμους κ.λπ.) και τα πληροφοριακά τους συστήματα θα διαλειτουργούν μεταξύ τους, έτσι ώστε για οποιαδήποτε αλλαγή σε επιμέρους δεδομένα να ενημερώ-

νεται αυτόματα το σύνολο του Δημοσίου χωρίς καμία άλλη ενέργεια. Ειδικότερα, σύμφωνα με αναλυτικές πληροφορίες, στη νέα αυτή ενιαία ηλεκτρονική βάση δεδομένων θα είναι συγκεντρωμένα όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των επιμέρους μητρώων που διατηρούν διάφοροι κρατικοί φορείς για την ακίνητη περιουσία 7 εκατομμυρίων Ελλήνων φορολογουμένων. Στοιχεία που θα συγκεντρωθούν θα είναι:

- οι Κωδικοί Αριθμοί Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), από το Κτηματολόγιο,
- οι Αριθμοί Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ) από την ΑΑΔΕ («εφορία»), βάσει του αρχείου των δηλώσεων Ε9,
- οι αριθμοί παροχής ηλεκτρικού ρεύματος από τον ΔΕΔΔΗΕ,
- οι αριθμοί ασφαλιστήριων συμβολαίων από την ΑΑΔΕ (βάσει του αρχείου για τον μειωμένο ΕΝΦΙΑ των ασφαλισμένων κατοικιών),
- στοιχεία από τα υποθηκοφυλακεία και τα κτηματολογικά γραφεία για τα αν υπάρχουν εκκρεμείς αγωγές,
- στοιχεία για πολεοδομικές άδειες από το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος (ΤΕΕ).

Στο μητρώο αυτό θα έχουν πρόσβαση όλοι οι εμπλεκόμενοι φορείς του Δημοσίου, συμπεριλαμβανομένων και των δήμων και των πολεοδομιών. Έτσι, όλοι οι εν λόγω φορείς θα έχουν στη διάθεσή τους άπαντα τα δεδομένα που θα τους χρειαστούν προκειμένου να διαπι-

στώσουν εάν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων έχουν δηλώσει ορθά τα στοιχεία των περιουσιών τους, καθώς και εάν τα έχουν ασφαλισμένα. Θα καταστεί, δηλαδή, εφικτό να ελέγχεται εάν τα στοιχεία των ακινήτων είναι δηλωμένα ίδια σε όλους τους φορείς ή εάν υπάρχουν διαφορές μεταξύ στοιχείων που έχουν δηλωθεί σε διάφορους φορείς, όπως π.χ. στα τετραγωνικά μέτρα που έχουν δηλωθεί στο Κτηματολόγιο, στην εφορία (ΑΑΔΕ) ή και τον ΔΕΔΔΗΕ ή στην πολεοδομία κ.λπ.

Παραβάσεις

Τέτοιες διαφορές θα ερευνώνται, διότι μπορεί να υποκρύπτονται σημαντικές παραβάσεις, όπως φοροδιαφυγή ή αποφυγή καταβολής δημοτικών φόρων και τελών ή ανακρίβειες σε οικοδομικές άδειες ή σε δηλώσεις και νομιμοποιήσεις αυθαιρέτων κ.λπ.

Με απλά λόγια, θα ξεκινήσει ένα κυνηγητό αδήλων τετραγωνικών μέτρων, κι όχι μόνο, σε όλη την Ελλάδα. Επίσης θα καταστεί δυνατό να διασταυρώνεται εάν τα ακίνητα φορολογητέας αξίας άνω των 500.000 ευρώ είναι ασφαλισμένα, ώστε σε αρνητική περίπτωση το κράτος, εφόσον τα ακίνητα αυτά υποστούν ζημιές από πυρκαγιές, πλημμύρες ή σεισμούς, να μην εγκρίνει αποζημιώσεις για τους ιδιοκτήτες τους από τον Κρατικό Προϋπολογισμό. ■

Στα τέλη του 2025, σε πρώτη φάση, και από τις αρχές του 2026, σε τελικό στάδιο, θα αρχίσει να λειτουργεί, σε μία νέα ψηφιακή πλατφόρμα, διαθέσιμη μέσω του gov.gr, ένα ενιαίο ηλεκτρονικό μητρώο, μέσω του οποίου θα είναι δυνατή η διενέργεια πάσης φύσεως ενημερώσεων, για την ταχύτερη και άμεση εξυπηρέτηση των πολιτών, αλλά και η πραγματοποίηση αυτόματων ελέγχων και διασταυρώσεων για τον εντοπισμό παραβάσεων όσον αφορά στην ορθή δήλωση της ακίνητης περιουσίας στις διάφορες κρατικές υπηρεσίες, αλλά και την εκπλήρωση διάφορων υποχρεώσεων των ιδιοκτητών απέναντι στο Δημόσιο.

Σύμφωνα με πρόσφατες αλλά και χθεσινές δηλώσεις του προέδρου του Ελληνικού Κτηματολογίου, Στυλιανού Σακαρέτσιου, η νέα πλατφόρμα, που θα ονομάζεται Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων, θα διαλειτουργεί και θα αλληλεπιδρά με όλες τις επιμέρους ψηφιακές πλατφόρμες του κράτους που περιλαμβάνουν στοιχεία για την ακίνητη περιουσία των Ελλήνων πολιτών, συγκεντρώνοντας σε ένα ενιαίο σημείο πλήρες προφίλ για κάθε ακίνητο στη χώρα μας.

Όλα τα στοιχεία

Η πρώτη διασύνδεση του μητρώου για τα ακίνητα θα ολοκληρωθεί στο τέλος του έτους, αντλώντας στοιχεία από την ΑΑΔΕ (εφορία), το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος και τον ΔΕΔΔΗΕ, ενώ σε πλήρη λειτουργία αναμένεται να τεθεί τους πρώτους μήνες του 2026.

Μέσω της πλατφόρμας αυτής θα είναι, κατ' αρχάς, δυνατή η αυτόματη ενημέρωση των αρμόδιων υπηρεσιών για κάθε αλλαγή στην ιδιοκτησία ή τα χαρακτηριστικά ενός ακινήτου, γεγονός που θα εξαλείψει την ταιριασμένη των πολιτών και τις χρονοβόρες διαδικασίες δήλωσης των μεταβολών στην ακίνητη περιουσία τους σε κάθε δημόσια υπηρεσία ξεχωριστά. Παράλληλα, η πλατφόρμα αυτή θα επιτρέπει ταχύτερες συναλ-