



ΕΦΟΡΙΑ

Όλα τα ακίνητα στο «φως» με το ενιαίο μητρώο

Του Γιώργου Κούρου
gkourou@naftemporiki.gr

ΠΛΗΡΕΣ προφίλ όλων των ακινήτων της χώρας σχεδιάζει να αποκτήσει η ΑΑΔΕ με τη θέση σε πλήρη λειτουργία της νέας πλατφόρμας η οποία θα αφορά το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων.

Η εν λόγω πλατφόρμα θα επιτρέπει ταχύτερες συναλλαγές και θα ενισχύσει τη διαφάνεια και τον έλεγχο, δίνοντας στα ελεγκτικά όργανα τη δυνατότητα να εντοπίζουν περιπτώσεις αδήλων τετραγωνικών μέτρων.

Επισημαίνεται ότι το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων θα βασίζεται στη διαλειτουργικότητα μεταξύ των βάσεων δεδομένων διαφόρων κρατικών φορέων, με κεντρικό αναγνωριστικό τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ).

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι με την ολοκλήρωση του συγκεκριμένου έργου, κάθε ιδιοκτήτης θα μπορεί, με μία απλή συναίνεση μέσω του gov.gr, να παραχωρεί ψηφιακά πρόσβαση στα στοιχεία του ακινήτου του, καταργώντας τη γραφειοκρατία και διασφαλίζοντας τη νομική ασφάλεια στις συναλλαγές.

Στόχος είναι η αυτόματη ενημέρωση των αρμόδιων υπηρεσιών για κάθε αλλαγή στην ιδιοκτησία, ή τα χαρακτηριστικά ενός ακινήτου, που θα εξαλείψει την ταλαιπωρία των πολιτών και τις χρονοβόρες διαδικασίες.

Λέγει να σημειωθεί ότι το «βήμα» πριν από το Ενιαίο Μητρώο Ακινήτων είναι η ενεργοποίηση, από το καλοκαίρι, του νέου Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων, που εντάσσεται στο γενικότερο σχέδιο παρακολούθησης των εισοδημάτων που προέρχονται από ενοίκια.

Ουσιαστικά πρόκειται για ένα νέο εργαλείο που έρχεται να «ξεκλειδώσει» τις φορολογικές δηλώσεις, με στόχο τα ποσά που δεν δηλώνονται ή καταγράφονται λανθασμένα, αλλά και την αυτοματοποιημένη προσυμπλήρωση των δηλώσεων.

Σε κάθε περίπτωση η διαδικασία θα είναι απλή: οι ιδιοκτήτες θα δηλώνουν τις μισθώσεις στην πλατφόρμα και η ΑΑΔΕ θα αντλεί αυτόματα τα στοιχεία για το Ε1 και το Ε2. Οι δηλώσεις θα φτάνουν σχεδόν έτοιμες στον φορολογούμενο, με εκείνον να

καλείται να ελέγξει και να επιβεβαιώσει ή να διορθώσει τυχόν ανακρίβειες. Αξιοσημείωτο είναι ότι πρόσβαση θα έχουν και οι ενοικιαστές, οι οποίοι θα μπορούν να δουν τι δηλώνει ο ιδιοκτήτης για το ακίνητο που μισθώνουν.

Θα πρέπει να αναφερθεί ότι το μητρώο θα περιλαμβάνει για κάθε ακίνητο στοιχεία από το Ε9, το Κτηματολόγιο, τη ΔΕΔ-ΔΗΛ, τα μισθωτήρια, αλλά και πολεοδομικές πληροφορίες, ασφαλιστήρια συμβόλαια και εκκρεμείς αγωγές. Όλα τα δεδομένα θα συνδέονται με τον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ)

■ Η διασύνδεση του Περιουσιολογίου με το Κτηματολόγιο θα επιτρέψει τον εντοπισμό αδήλων ή υποδηλωμένων ακινήτων.

και τον Κωδικό Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Σε πρώτο στάδιο, κάθε ιδιοκτήτης θα πρέπει να δηλώσει τη χρήση του ακινήτου, αν πρόκειται για ιδιοκατοίκηση, εκμίσθωση ή κενό.

Η διασύνδεση εξάλλου του Περιουσιολογίου με το Κτηματολόγιο θα επιτρέψει τον εντοπισμό αδήλων ή υποδηλωμένων ακινήτων, ενώ τα εισοδήματα από ενοίκια θα διασταυρώνονται αυτόματα με τις φορολογικές δηλώσεις.

Η πλατφόρμα θα ενημερώνεται με κάθε νέα, ή ληγμένη μίσθωση, και θα προσυμπληρώνει τόσο τα εισοδήματα του ιδιοκτήτη όσο και τις σχετικές δαπάνες του ενοικιαστή. Έτσι στην περίπτωση που εντοπιστεί απόκλιση, για παράδειγμα, διαφορετικό ποσό ενοικίου από αυτό που πραγματικά πληρώνεται, ο ενοικιαστής θα μπορεί να την καταγγείλει.

Ο νέος μηχανισμός φέρνει πλήρη εικόνα για την ακίνητη περιουσία άνω των 7 εκατομμυρίων φορολογουμένων, ενώ αποτελεί το πρώτο βήμα μιας ψηφιακής «εκκαθάρισης» στην αγορά ακινήτων, με στόχο την εξάλειψη των «γκρίζων» δηλώσεων και την αναβάθμιση της φορολογικής συμμόρφωσης.

[SID: 24567870]