

Ευκαιρία διαγραφής τελών προσαυξήσεων για ιδιοκτήτες ακινήτων

29/Δεκ/2019 08:35

Του Σπύρου Δημητρέλη

Την ευκαιρία να διορθώσουν τη δήλωση επιφάνειας των κτισμάτων τους στους δήμους έχουν όλοι οι ιδιοκτήτες ακινήτων. Πρόκειται για ευκαιρία καθώς απαλλάσσονται από τα αναδρομικά τέλη τουλάχιστον 5 ετών που επιβάλλονται όταν ο ιδιοκτήτης προχωρά στη διόρθωση όταν απαιτηθεί (π.χ. σε περίπτωση μεταβίβασης του ακινήτου).

Τασημαντικότερα χαρακτηριστικά της σχετικής έκτακτης ρύθμισης που προσφέρεται στους ιδιοκτήτες ακινήτων είναι τα εξής:

- Οι ιδιοκτήτες μπορούν να υποβάλλουν στον δήμο δήλωση της πραγματικής επιφάνειας των κτισμάτων τους γλιτώνοντας από αναδρομικά τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις.
- Όσοι υποβάλλουν τη σχετική δήλωση πραγματικής επιφάνειας έως το τέλος του έτους δεν θα καταβάλλουν ούτε ευρώ σε αναδρομικά για την επιπλέον επιφάνεια που δηλώνουν.
- Όσοι υποβάλλουν τη σχετική δήλωση από τις 2 Ιανουαρίου έως και τις 31 Μαρτίου θα επιβαρυνθούν με αναδρομικά τέλη για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης στον δήμο.
- Η προθεσμία για την ευνοϊκή ρύθμιση προς τους ιδιοκτήτες ακινήτων εκπνέει στις 31 Μαρτίου 2019. Εφόσον η δήλωση υποβληθεί αργότερα και εφόσον δεν έχει δοθεί παράταση από το υπουργείο Εσωτερικών, τότε ο ιδιοκτήτης θα επιβαρυνθεί με τέλη και προσαυξήσεις αναδρομικά για τουλάχιστον μια 5ετία.
- Οι κυριότεροι φόροι και τέλη που γλιτώνει ο ιδιοκτήτης ακινήτων είναι το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, ο δημοτικός φόρος και τα δημοτικά τέλη.
- Για να ολοκληρωθεί η διαδικασία της αλλαγής της επιφάνειας θα πρέπει να ενημερωθεί ο ΔΕΔΔΗΕ ο οποίος τηρεί το αρχείο επιφάνειας των κτισμάτων και με βάση αυτό βεβαιώνονται τα παραπάνω τέλη στους λογαριασμούς του ηλεκτρικού ρεύματος. Θεωρητικά, η ενημέρωση του αρχείου γίνεται από τον ίδιο το δήμο αλλά είναι πολύ πιθανό να ζητηθεί από τον ιδιοκτήτη να

μεταβεί σε υποκατάστημα του ΔΕΔΔΗΕ προκειμένου να κάνει τη διόρθωση της επιφάνειας.

- Η δυνατότητα διόρθωσης της επιφάνειας διευκολύνει και τις μεταβιβάσεις ακινήτων καθώς απαιτείται βεβαίωση από τον δήμο για τη μη οφειλή ΤΑΠ με βάση όμως την πραγματική επιφάνεια του ακινήτου, όπως προκύπτει από βεβαίωση μηχανικού. Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων έδωσε δύο σημαντικές απαντήσεις σε αντίστοιχες ερωτήσεις για την έκτακτη ρύθμιση.

Ερωτήσεις- Απαντήσεις

Ερ. Η ρύθμιση της παρ. 2 του άρθρου 51 του ανωτέρω νομοσχεδίου αφορά όλα τα ακίνητα (κτίσματα- οικόπεδα) και τα μη Ηλεκτροδοτούμενα καθώς και αυτά που δεν δηλώθηκαν ποτέ;

Η νέα ρύθμιση έχει ως εξής: "Οι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης για τον καθορισμό της επιφάνειας ή και της χρήσης ακινήτου περί του υπολογισμού φόρων, τελών και εισφορών προς τους ΟΤΑ α' βαθμού, μπορούν να υποβάλουν δήλωση με τα ορθά στοιχεία μέχρι 31.3.2020 χωρίς επιβολή προστίμων για τη μη υποβολή ή την υποβολή ανακριβούς δήλωσης. Διαφορές στους αναλογούντες φόρους, τέλη και εισφορές εκ των δηλώσεων του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζονται και οφείλονται μόνον από την 1.1.2020". Ως εκ τούτου:

Η ρύθμιση αυτή καλύπτει την πλήρη απαλλαγή από κάθε δημοτικό φόρο, τέλος ή εισφορά, που προκύπτει από μη δηλωθείσες επιφάνειες ή χρήσεις κάθε είδους ακινήτου, κτίσματος ή γεωτεμαχίου, χωρίς καμιά εξαίρεση και για τα δύο. Η ρύθμιση αυτή ρητά καλύπτει και ακίνητα οι επιφάνειες των οποίων δεν δηλώθηκαν ποτέ για την υποβολή του σε δημοτική φορολογία, όπως και όλα τα ακίνητα που δεν ηλεκτροδοτήθηκαν ποτέ, για τα οποία μέχρι 31.12.2019 ούτως ή άλλως ισχύει η δυνατότητα απαλλαγής τους εφόσον ο οικείος ΟΤΑ δεν μπορεί να τεκμηριώσει τη χρήση τους (παρ. 2 του άρθρου 103 του Ν. 4604/2019).

Για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα λήγει στις 31/12/2019 η προθεσμία που είχε δοθεί για τη δήλωσή τους με την παρ. 1 του άρθρου 103 του Ν. 4604/2019, ώστε να απαλλαγούν τόσο για το παρελθόν, όσο και μέχρι την επανασύνδεση/επαναχρησιμοποίησή τους. Αν υπάρχει διαφορά ως προς τα δηλωμένα εμβαδά, αυτή θα πρέπει να δηλωθεί μέχρι 31.3.2020 για την απαλλαγή τους από τις διαφορές μέχρι την 31.12.2019. Αν δεν παραταθεί η προθεσμία αυτή, τότε οι ιδιοκτήτες τους θα οφείλουν τα δημοτικά και άλλα τέλη χωρίς καμιά απαλλαγή, παρά μόνον από την ημέρα δήλωσής τους και μετά. Η ΠΟΜΙΔΑ ζητά ετήσια παράταση της προθεσμίας αυτής, και επανεξέταση της δομής της απαλλαγής τους, η οποία πρέπει να μπορεί να γίνεται και εκ των υστέρων, αρκεί ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης να αποδεικνύει τη μη ρευματοδότηση αλλά και τη μη χρήση τους με οποιονδήποτε τρόπο.

Ερ. Στην παρ. 5 του άρθρου 24 του Ν.2130/93 (σ. περί Τέλους Ακίνητης Περιουσίας – ΤΑΠ) προβλεπόταν η υποχρέωση των ιδιοκτητών ακινήτων να υποβάλουν δήλωση της επιφάνειας των ακινήτων τους στον Δήμο μέσα σε προθεσμία ενός (1) μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Άλλη δήλωση πέραν της αρχικής δεν χρειαζόταν παρά μόνο σε περίπτωση μεταβολής στοιχείων της αρχικής δήλωσης. Το ερώτημά μας είναι: με τη νέα ρύθμιση

δίνεται η δυνατότητα μέχρι τις 31.3.2020 να υποβάλουν δήλωση μόνο για τις μεταβολές που έχουν επέλθει από νομιμοποίηση αυθαιρέτων ή μπορούν να δηλώσουν όλα τα ακίνητά τους σαν την πρώτη φορά χωρίς πρόστιμα;

Ηδίαταξη ορίζει ρητά σαφέστατα ότι καλύπτεται τόσο η περίπτωση της ανακριβούς δήλωσης, όσο και της έλλειψης οποιασδήποτε δήλωσης. Συνεπώς, εφόσον υποβληθεί εμπρόθεσμη δήλωση ΤΑΠ (μέχρι 31.3.2020) ακινήτου με τα ορθά στοιχεία της επιφανείας του, αυτή συνεπάγεται πλήρη απαλλαγή τόσο από τον κύριο φόρο ή, τέλος, όσο και από όλα τα πρόστιμα, μέχρι 31.12.2019.

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)