

5 Μαρτίου 2020

Αδήλωτα τετραγωνικά: Τα 'ένοχα μυστικά' που κρύβουν πρόστιμα και φόρους - Ακίνητα

Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός / Οικονομία & εξ-οικονομώ



Μπορεί η πλατφόρμα για τα αδήλωτα τετραγωνικά στους δήμους να άνοιξε, αλλά μαζί της αποκαλύπτονται καθημερινά λάθη που οδηγούν σε αναδρομικούς φόρους

και πρόστιμα.



Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει να δηλώσουν είτε στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΚΕΔΕ, χρησιμοποιώντας τους κωδικούς του taxisnet στις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου, αλλά με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, είτε στις ηλεκτρονικές πλατφόρμες που έχουν δημιουργήσει ορισμένοι δήμοι:

- επιφάνειες ακινήτων που είχαν δηλωθεί ελλιπώς
- επιφάνειες ακινήτων τα οποία δεν δηλώθηκαν ποτέ για την υποβολή τους σε δημοτική φορολογία
- επιφάνειες ακινήτων που δεν ηλεκτροδοτήθηκαν ποτέ

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η δήλωση αφορά τα οικόπεδα αλλά όχι τα αγροτεμάχια άρα οι αγρότες δεν θα επιβαρυνθούν από την όλη διαδικασία.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων που θα διορθώσουν την επιφάνεια των ακινήτων τους, θα επιβαρυνθούν αναδρομικά από την 1η Ιανουαρίου 2020 με αυξημένα δημοτικά τέλη, δημοτικούς φόρους και ΤΑΠ με βάση τα πραγματικά τετραγωνικά μέτρα των ακινήτων τους.

Παρότι η διαδικασία είναι απλή, αποκαλύπτει καθημερινά προβλήματα, η λύση των οποίων μπορούν να κοστίσουν στους ιδιοκτήτες τους.

Λάθη στα δηλωμένα τετραγωνικά

Τα περισσότερα λάθη αφορούν τα δηλωμένα τετραγωνικά του αρχικού συμβολαίου του ακινήτου που δεν συμφωνούν είτε με το δήλωση περιουσιακής κατάστασης (E9) είτε με τα τετραγωνικά που έχουν δηλωθεί στο δήμο είτε με κανένα από τα δύο. Τι μπορεί να έχει συμβεί.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν έχει δηλώσει μέρος της επιφάνειας του στο ακίνητο (αποθήκη πυλωτή ημιπαίθριοι) . Αν η ελλιπής δήλωση έχει γίνει στο E9 θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να διορθώσει κατ αρχήν την επιφάνεια του ακινήτου του. Η νέα επιφάνεια του ακινήτου θα φέρει νέο αναδρομικό υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ για τα επιπλέον τετραγωνικά από το 2013 ή τα έτη που ακολούθησαν (αν οι προσθήκες είναι πιο πρόσφατες) τα οποία θα κληθεί να πληρώσει ο ιδιοκτήτης. Στην συνέχεια η επιπλέον επιφάνεια θα πρέπει να δηλωθεί και στο δήμο φέρνοντας υψηλότερα δημοτικά τέλη.

Αξίζει να σημειωθεί ότι αν υπάρχει μέρος της επιφάνειας που δεν είναι ρυθμισμένο (πχ ημιπαίθριοι χώροι) τότε ο ιδιοκτήτης θα βρεθεί αντιμέτωπος και με πρόστιμο της αυθαίρετης επιφάνειας.

Οι πυλωτές θα πρέπει αν δηλώνονται ως ανοιχτά πάρκινγκ δηλαδή επιφάνεια του ακινήτου αν είναι ιδιωτικές ενώ δεν δηλώνονται αν είναι κοινόχρηστοι με άλλες κατοικίες.

Όσοι αποφασίσουν να μη διορθώσουν τα ξεχασμένα τετραγωνικά θα ρο βρουν μπροστά τους με μάλιστα με άσχημο τρόπο : Μετά τη λήξη της προθεσμίας οι δήμοι θα προχωρήσουν σε διασταυρώσεις και θα επιβάλουν πρόστιμα σε όσους έκρυψαν την πραγματική επιφάνεια των ακινήτων τους.

Το δικαίωμα υψούς

Ένα ακόμη θέμα που αποκάλυψε η νέα πλατφόρμα είναι ότι οι ιδιότητες δεν θα πληρώνουν εφεξής δημοτικά τέλη μόνο για το ακίνητο που έχουν αλλά και γι αυτό που θα μπορούσαν να έχουν. Αν σε ένα οικόπεδο μπορεί να οικοδομήσει ακίνητα 300 μέτρα και έχει οικοδομήσει 150 μέτρα τότε θα πρέπει να δηλωθούν τα 300 μέτρα και να υπολογιστούν και τα ανάλογα - αυξημένα - δημοτικά τέλη και φόρους που εισπράττουν οι ΟΤΑ.

Συνιδιοκτησία

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ο κάθε ένας από τους ιδιοκτήτες θα πρέπει να δηλώσουν τα επιπλέον τετραγωνικά που αντιστοιχούν στην μερίδα τους. Μεγάλη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στον αριθμό παροχής ρεύματος ο οποίος θα πρέπει να

ανατιστοιχεί στο όροφο ή το διαμέρισμα του ακινήτου. Ο αριθμός παροχής είναι οδψήφιος και όχι εννεαψήφιος αφού δεν αναγράφεται το πρώτο στοιχείο της κάθε παροχής.

Αυθαίρετα

Όσοι προχωρήσουν σε ρύθμιση αυθαίρετων χώρων μετά τις 31 Μαρτίου και έχουν προθεσμία να διορθώσουν την επιφάνεια των ακινήτων τους στους δήμους έως τις 30 Ιουνίου 2020.

Πηγή: news247.gr