

## Τα πιο συχνά λάθη στο Ε9

Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός / Οικονομία & εξ-οικονομώ



Μερικές ημέρες απομένουν προκειμένου οι φορολογούμενοι να κάνουν τις όποιες τροποποιήσεις απαιτούνται στο Ε9 και να διορθώσουν τυχόν λάθη που υπάρχουν σε σχέση με την ακίνητη περιουσία τους, προκειμένου να αποφύγουν πρόσθετες χρεώσεις στο νέο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ.



Σύμφωνα με νομοθετική ρύθμιση που ισχύει από το 2019, οι ιδιοκτήτες ακινήτων μπορούν να υποβάλλουν στο Taxisnet εκπρόθεσμα τροποποιητικές δηλώσεις του Ε9 για ένα ή περισσότερα έτη χωρίς επιβάρυνση.

Στα πιο συνηθισμένα λάθη που κάνουν οι φορολογούμενοι στο Ε9 περιλαμβάνονται:

Ηλικία του ακινήτου, του ορόφου στον οποίο βρίσκεται και η επιφάνεια του. Όταν υπάρχει λάθος στην ηλικία του ακινήτου, πρέπει να αναγράφεται το έτος έκδοσης της οικοδομικής αδείας του και όχι το έτος αποπεράτωσης του. Στην περίπτωση των ορόφων, πολύ συχνά είναι τα λάθη που αφορούν τον τρόπο με τον οποίο δηλώνονται οι μεζονέτες. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, ως όροφος θα πρέπει να δηλωθεί ο υψηλότερος όροφος της μεζονέτας. Όσον αφορά την επιφάνεια του ακινήτου, πρέπει να αναγράφεται η καθαρή επιφάνεια των κύριων χώρων και οι βοηθητικοί χώροι σε ξεχωριστό σημείο. Όταν οι βοηθητικοί χώροι αθροίζονται και δηλώνονται μαζί, τότε προκύπτει μεγαλύτερος φόρος από αυτόν που πραγματικά αναλογεί. Σε αυτήν την περίπτωση χρεώνεται κανονικός φόρος ανά τετραγωνικό και όχι ο μειωμένος κατά 90% σε σχέση με τον φόρο που αναλογεί σε χώρο κύριας χρήσης. Ένα συνηθισμένο λάθος είναι να δηλώνεται ως κύριος χώρος η υπόγεια επιφάνεια ακινήτου ή το πατάρι που επικοινωνεί με εσωτερική κλίμακα με τον κύριο χώρο καταστήματος.

Λάθη στην αναγραφή της απόστασης ενός αγροτεμαχίου από τη θάλασσα. Αν η απόσταση είναι μικρότερη από 700 μέτρα, τότε ο οφειλόμενος ΕΝΦΙΑ

προσαυξάνεται.

Ακίνητα στα οποία υπάρχει επικαρπωτής. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να δηλώνεται το σωστό έτος γέννησης του επικαρπωτή, διότι από την ηλικία του εξαρτάται και το ποσοστό του φόρου του ακινήτου το οποίο θα χρεωθεί σε αυτόν και αντίστοιχα το ποσοστό του φόρου που θα χρεωθεί στον ψιλό κύριο. Ο γενικός κανόνας είναι ότι όσο μεγαλύτερη είναι η ηλικία του επικαρπωτή, τόσο μεγαλύτερο μέρος του φόρου του ακινήτου χρεώνεται στον ψιλό κύριο. Αν ο επικαρπωτής έχει περάσει το 80ό έτος της ηλικίας του, τότε ο ίδιος πληρώνει μόνο το 10% του ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στο ακίνητο και ο ψιλός κύριος το υπόλοιπο 90%.

Αν έχει εκχωρηθεί δικαίωμα οίκησης (π.χ. από ένα τέκνο σε γονέα), τότε το δικαίωμα αυτό δηλώνεται ως επικαρπία και ο φορολογούμενος που το έχει εκχωρήσει δηλώνει ψιλή κυριότητα με ανάλογη διαφοροποίηση στο φόρο.

Δήλωση χώρων ως επαγγελματικών που στην οριζόντια ιδιοκτησία εμφανίζονται ως αποθήκη. Αυτό συνήθως συμβαίνει στις περιπτώσεις που το ακίνητο είναι μισθωμένο ως επαγγελματικός χώρος. Όμως οι αποθήκες, ακόμη και αν είναι ξεχωριστή οριζόντια ιδιοκτησία, έχουν σημαντικά μειωμένο ΕΝΦΙΑ σε σχέση με τους κανονικούς επαγγελματικούς χώρους ή κατοικίες.

Οι φορολογούμενοι που έχουν στην κατοχή τους κενά ημιτελή κτίσματα, τα οποία δεν έχουν ακόμη ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ρεύμα, δικαιούνται έκπτωσης 60% στον ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα.

Υπενθυμίζεται ότι ο φετινός ΕΝΦΙΑ θα πληρωθεί σε 6 μηνιαίες δόσεις, αρχής γενομένης από τον Σεπτέμβριο.

Ραλλού Αλεξοπούλου

**Πηγή:** [naftemporiki.gr](http://naftemporiki.gr)