



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Κ. Μπακαλόπουλος
Τηλέφωνο : 210 33 75 878
Fax : 210 33 75 834
E-Mail : defk.a@mofadm.gr
Url : www.aade.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από:
MAGDALINI FIORETOU
Ημερομηνία: 2019.04.24 13:24:14 EEST

Αθήνα, 23/4/2019

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1062035 ΕΞ 2019

ΠΡΟΣ: Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2,
105 62 - Αθήνα

ΘΕΜΑ: Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων.

Σε απάντηση του ΥΠΟΤΣ 0001050 / 16-4-2019 Υπηρεσιακού Σημειώματός σας, σχετικά με την 7029 / 12-4-2019 ερώτηση που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Γρηγόρης Ψαριανός και όσον αφορά θέματα αρμοδιότητάς μας θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1237/2014 εγκύκλιο, με την οποία μεταξύ άλλων καθορίζεται και ο τρόπος αναγραφής των περιουσιακών δικαιωμάτων στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ορίζεται ότι από την 1η Ιανουαρίου 2014 το ακίνητο αναγράφεται σύμφωνα με την πραγματική του κατάσταση. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και χρήση του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Τονίζεται ότι, για να αναγραφεί ένα κτίσμα σε άλλη κατηγορία από αυτήν της οικοδομικής άδειας ή του τίτλου κτήσης, πρέπει επ' αυτού να έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις με αποτέλεσμα η χρήση του να είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του.

Με το άρθρο 6 του ν. 4172/2013 προβλέπεται ότι, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2015 και εφεξής, ο

φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα.

Η νομοθεσία είναι σαφής και το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. καλύπτει πλήρως τις τυχόν ανάγκες ορθής αναγραφής και υπολογισμού που τυχόν θα προκύψουν.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ**

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α' .