



Οι ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι κατά τη διάρκεια του 2020 τακτοποίησαν αυθαίρετους ή ημιυπαίθριους χώρους ή δήλωσαν στους δήμους τις «λειψές» επιφάνειες των ακινήτων τους που δεν είχαν αποτυπωθεί ούτε στο Ε9 έχουν προθεσμία μέχρι τις 31 Μαΐου για να... υποβάλουν δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) και να εμφανίσουν στον λογαριασμό τους στο Taxisnet την πραγματική εικόνα της ακίνητης περιουσίας τους.

Την ίδια προθεσμία έχουν και όσοι απέκτησαν ακίνητο για πρώτη φορά εντός του 2020 ή είχαν οποιαδήποτε μεταβολή στην περιουσιακή τους κατάσταση.

Στην ακίνητη περιουσία που θα δηλωθεί μέχρι το τέλος Μαΐου και θα υφίσταται την 1η Ιανουαρίου 2021 θα υπολογιστεί ο ΕΝΦΙΑ του 2021.

Ωστόσο, η υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων κρύβει παγίδα έξτρα φόρου για τους φορολογούμενους που διόρθωσαν την επιφάνεια των ακινήτων στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΚΕΔΕ αλλά εμφανίζονται με διαφορές στο Ε9.

## Ζητούν αναδρομικό ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τετάρτη, 24 Φεβρουάριος 2021 14:27 -

---

Με την υποβολή συμπληρωματικής δήλωσης Ε9, μπορεί να γλιτώσουν από την επιβολή προστίμου, αλλά θα κληθούν να πληρώσουν αναδρομικό ΕΝΦΙΑ μέχρι και πέντε ετών.

Μετά την ηλεκτρονική υποβολή διορθωτικής δήλωσης για ένα ή περισσότερα έτη θα εκδοθεί νέο εκκαθαριστικό για τον ΕΝΦΙΑ, ο οποίος υπολογίζεται αναδρομικά και μπορεί να πάει πίσω στον χρόνο για πέντε χρόνια.

Αν για παράδειγμα δηλωθούν τώρα στο Ε9 τα τετραγωνικά μέτρα ημιυπαίθριου χώρου ο οποίος τακτοποιήθηκε το 2011, αναζητείται αναδρομικός ΕΝΦΙΑ για όλη την περίοδο από το 2015 και μετά.

Η αναδρομικότητα υπολογίζεται για τα έτη για τα οποία ο ΕΝΦΙΑ υπολογιζόταν σε λιγότερα τετραγωνικά.

Δηλαδή, αν το ακίνητο είναι στην κατοχή του τωρινού ιδιοκτήτη από το 2018, θα πληρώσει αναδρομικό ΕΝΦΙΑ για τα επιπλέον τετραγωνικά για τρία χρόνια. Ο ΕΝΦΙΑ θα υπολογιστεί

αυξημένος για όσα χρόνια στο παρελθόν το εμβαδόν των ακινήτων ήταν μικρότερο εκείνου που δηλώθηκε στην πλατφόρμα της ΚΕΔΕ.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων που τακτοποίησαν ημιυπαίθριους ή αυθαίρετους χώρους και έχουν εμφανίσει στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΚΕΔΕ ή τους δήμους περισσότερα τετραγωνικά μέτρα από αυτά που εμφανίζονται στο Ε9 θα πρέπει να γνωρίζουν τα εξής:

Αλλαγές στην επιφάνεια ή τα εμπράγματα δικαιώματα (π.χ. πλήρης κυριότητα ή επικαρπία) ή σε άλλα στοιχεία των ακινήτων που έγιναν μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2020 αλλά δεν έχουν δηλωθεί μέχρι σήμερα στο Ε9 – Περιουσιολόγιο θα πρέπει να δηλωθούν με τροποποιητική διορθωτική δήλωση Ε9 στην ηλεκτρονική εφαρμογή στο Taxisnet).

Οι διορθώσεις γίνονται χωρίς την επιβολή του προστίμου των 100 ευρώ και μπορούν να ξεκινούν από το έτος 2010.

Μετά την υποβολή της τροποποιητικής διορθωτικής δήλωσης εκδίδεται νέο εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ για τα έτη από το 2015 και μετά. Για παράδειγμα, εάν ένας ημιυπαίθριος χώρος τακτοποιήθηκε το 2019 αλλά δεν έχει δηλωθεί στο Ε9 μπορεί να δηλωθεί τώρα.

## Ζητούν αναδρομικό ΕΝΦΙΑ

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator  
Τετάρτη, 24 Φεβρουάριος 2021 14:27 -

---

Στην περίπτωση αυτή, ο ΕΝΦΙΑ που θα κληθεί να πληρώσει ο ιδιοκτήτης του ακινήτου για το 2020 θα είναι μεγαλύτερος από το εκκαθαριστικό που έλαβε τον Σεπτέμβριο του 2020.

Οποιαδήποτε αλλαγή στην εικόνα της περιουσιακής κατάστασης η οποία έγινε μετά την 1η Ιανουαρίου 2020 θα πρέπει να αποτυπωθεί στο έντυπο Ε9 έτους 2021 μέχρι τις 31 Μαΐου 2021.

Στην περίπτωση αυτή, θα «φουσκώσει» ο λογαριασμός φετινού ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν οι φορολογούμενοι για την ακίνητη περιουσία τους από τον Σεπτέμβριο. Για παράδειγμα, ο ιδιοκτήτης που προχώρησε τον Αύγουστο του 2020 στη νομιμοποίηση ενός αυθαίρετου κτίσματος θα πρέπει να το δηλώσει στο Ε9 έτους 2021 για να φορολογηθεί φέτος για τα επιπλέον τετραγωνικά μέτρα.

Οποιαδήποτε αλλαγή στην περιουσιακή εικόνα από την 1η Ιανουαρίου 2021 και μετά δηλώνεται στο έντυπο Ε9 έτους 2022