

Τη δυνατότητα να διορθώσουν λάθη και παραλείψεις στα στοιχεία της ακίνητης περιουσίας τους έχουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων πριν φθάσει η ώρα του λογαριασμού του νέου ΕΝΦΙΑ.

Ένα από τα πιο συνηθισμένα λάθη που εντοπίζονται στο Ε9 αφορά τα εμπράγματα δικαιώματα που έχουν οι φορολογούμενοι στα ακίνητα. Υπάρχουν περιπτώσεις φορολογουμένων που έχουν την ψιλή κυριότητα ή την επικαρπία επί ακινήτων και έχουν χρεωθεί αδίκως με επιπλέον ΕΝΦΙΑ, επειδή στο Ε9 δεν δήλωσαν ψιλή κυριότητα ή επικαρπία αλλά πλήρη κυριότητα, αναγράφοντας τον κωδικό 1 αντί των κωδικών 2 ή 3 στις σχετικές στήλες του Ε9 ή παραλείποντας να αναγράψουν κάποιον κωδικό στις συγκεκριμένες στήλες.

Σε κάθε τέτοια περίπτωση, κατά την εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ δεν υπολογίζεται η έκπτωση επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου, η οποία προβλέπεται σε περίπτωση ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή, καθώς έχει θεωρηθεί αυτόματα ότι το ακίνητο ανήκει στον δηλούντα κατά πλήρη κυριότητα. Το λάθος αυτό μπορεί να εντοπιστεί με έναν απλό έλεγχο στον κωδικό που αναγράφεται στη στήλη 15 ή στη στήλη 19 του πίνακα 1 του Ε9, αν πρόκειται για κτίσμα ή οικόπεδο εντός σχεδίου ή στη στήλη 18 του πίνακα 2 του Ε9, αν πρόκειται για αγροτεμάχιο. Για να διορθωθεί το λάθος θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική-διορθωτική δήλωση Ε9 και να ξαναδηλωθούν τα στοιχεία του ακινήτου, με ορθή συμπλήρωση της στήλης που αφορά στο εμπράγματο δικαίωμα.

## Συνιδιοκτησία

Σε περίπτωση μη αναγραφής ποσοστού συνιδιοκτησίας ή αναγραφής λανθασμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας, το μηχανογραφικό σύστημα της ΑΑΔΕ υπολογίζει τον ΕΝΦΙΑ θεωρώντας ότι το ποσοστό συνιδιοκτησίας είναι 100%, δηλαδή ότι όλο το ακίνητο ανήκει στον φορολογούμενο, οπότε καταλογίζει στον ίδιο φορολογούμενο ολόκληρο τον ΕΝΦΙΑ του ακινήτου.

Στην περίπτωση αυτή, για να εξαλειφθεί αυτή η άδικη υπερχρέωση, θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική δήλωση Ε9 στην οποία το ακίνητο για το οποίο έχει γίνει το λάθος πρέπει να δηλωθεί ξανά με συμπληρωμένο το σωστό ποσοστό συνιδιοκτησίας στην αντίστοιχη στήλη (στη στήλη 16 του πίνακα 1 αν πρόκειται για κτίσμα, στη στήλη 19 του πίνακα 1 αν πρόκειται για οικόπεδο εντός σχεδίου ή στη στήλη 20 του πίνακα 2 αν πρόκειται για εδαφική έκταση εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού).