

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ: Φ.Μ.Α.Π.

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 8  
10184 Αθήνα  
Τηλέφωνα: 210 3375880, 890  
E-mail: d13.e.tak@yosyzefxis.gov.gr

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2014

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**

**ΠΟΛ 1186/2014**

**ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση διατάξεων του άρθρου 52 του ν. 4276/2014**

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωσή σας τις διατάξεις του άρθρου 52 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α') και σας παρέχουμε οδηγίες για ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

**Α. Μη επιβολή προστίμων σε εκπρόθεσμες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2011, 2012 και 2013**

Σε όσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων υπεβλήθησαν από την 1η Ιανουαρίου 2014 ή υποβάλλονται μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014, για τη διόρθωση της περιουσιακής κατάστασης των ετών 2011, 2012 και 2013, δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'), εφόσον προκύπτει ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας για καταβολή ή το ποσό του φόρου είναι μηδενικό.

Στην περίπτωση που το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης είναι πιστωτικό, το ποσό αυτό συμψηφίζεται με το πρόστιμο και τυχόν διαφορά μέχρι του ποσού των εκατό (100) ευρώ δεν αναζητείται από τη Φορολογική Διοίκηση.

***Παραδείγματα:***

1) Φορολογούμενος υπέβαλε δήλωση στοιχείων ακινήτων το Μάρτιο του 2014 για να τροποποιήσει τη δήλωση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2013.

Το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης είναι πιστωτικό και το ποσό προς επιστροφή είναι δεκαπέντε (15) ευρώ. Λόγω του εκπροθέσμου της υποβολής της δήλωσης ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ επιβάλλει αυτοτελές πρόστιμο ύψους 120 ευρώ, το οποίο συμβιβάζει στο 1/3 δηλαδή 40 ευρώ. Με το πρόστιμο αυτό συμψηφίζεται το ποσό των 15 ευρώ επιστροφής, αλλά το υπόλοιπο ποσό των 35 ευρώ δεν αναζητείται από το φορολογούμενο.

2) Φορολογούμενος αποκτά για πρώτη φορά περιουσιακά στοιχεία εντός του έτους 2012. Δεν υποβάλλει όμως δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως όφειλε, εντός του έτους

2013, αλλά υποβάλλει τη δήλωση αυτή τον Αύγουστο του 2014. Το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης της δήλωσης αυτής είναι μηδενικό. Στην περίπτωση αυτή δεν θα επιβληθεί το αυτοτελές πρόστιμο.

Τα αυτοτελή πρόστιμα δεν επιβάλλονται μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία, ανεξάρτητα από το χρόνο υποβολής της εκπρόθεσμης αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης μέσα στο χρονικό διάστημα από την 1η Ιανουαρίου μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014.

## **B. Διορθώσεις των δηλώσεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)**

Η δήλωση ΕΝΦΙΑ φυσικών και νομικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων. Για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις των στοιχείων ακινήτων των φορολογουμένων ετών 2005 έως και 2014. Ο φορολογούμενος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών ΕΝΦΙΑ με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

Για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝΦΙΑ με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις τυχόν μεταβολές που επήλθαν στην περιουσιακή κατάσταση.

Ειδικά για το έτος 2014, λόγω πρώτης εφαρμογής του ΕΝΦΙΑ, ορίστηκε ότι μέχρι την 30η Νοεμβρίου 2014, ο φορολογούμενος μπορεί να διορθώσει τα στοιχεία των ακινήτων του μετά την έκδοση της δήλωσης/πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ χωρίς την επιβολή προστίμων και τόκων. Δηλαδή ο φορολογούμενος μπορεί, με δήλωση στοιχείων ακινήτων, να εισάγει ή να διαγράψει ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου του καθώς και να μεταβάλει στοιχεία ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών, όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στη δήλωση ΕΝΦΙΑ - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

Εφόσον από την εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝΦΙΑ και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο των παραστατικών που δικαιολογούν τη μείωση από τη Φορολογική Διοίκηση.

Μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει περισσότερες από μία (τροποποιητικές) δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για διόρθωση του ΕΝΦΙΑ. Στην περίπτωση όμως που, μετά την πρώτη εκκαθάριση που πραγματοποιείται για διόρθωση της δήλωσης ΕΝΦΙΑ, υποβληθεί εκ νέου τροποποιητική δήλωση, από την οποία προκύπτει μείωση φόρου, η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο των παραστατικών που δικαιολογούν τη μείωση από τη Φορολογική Διοίκηση.

## **Γ. Διαρκής ενημέρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων**

Από την 1η Ιανουαρίου 2014, όσοι έχουν μεταβολές στην ακίνητη περιουσία τους υποχρεούνται να τις δηλώνουν ηλεκτρονικά στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, εντός 30 ημερών, από την ημερομηνία που πραγματοποιήθηκε η μεταβολή.

Ειδικά το έτος πρώτης εφαρμογής 2014, η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και

κάθε άλλη μεταβολή, για την οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 31η Αυγούστου 2014, υποβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2014.

Σε περίπτωση αποβιώσαντα, δεν απαιτείται δήλωση στοιχείων ακινήτων για να δηλωθεί ο θάνατος, ο οποίος (θάνατος) δηλώνεται μόνο στο μητρώο κατά την ισχύουσα διαδικασία. Αν όμως ο αποβιώσας είχε υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, η δήλωση αυτή υποβάλλεται χειρόγραφα από τους κληρονόμους, για λογαριασμό του.

Κατ' εξαίρεση υποβάλλονται χειρόγραφα και οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων από τρίτο, πλην του υπόχρεου, πρόσωπο, εφόσον έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά προς τούτο, με την προσκόμιση του πληρεξουσίου εγγράφου.

#### **Δ. Δήλωση στοιχείων ακινήτων σε περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής.**

Από το έτος 2014, στις περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής η δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) υποβάλλεται εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς. Συγκεκριμένα ο κληρονόμος μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομιά εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία που πληροφορήθηκε την επαγωγή και το λόγο της, δηλαδή – κατά κανόνα - από την ημερομηνία θανάτου, προκειμένου για τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους, και από την ημερομηνία δημοσίευσης της διαθήκης, προκειμένου για τους εκ διαθήκης κληρονόμους. Αν ο κληρονομούμενος είχε την τελευταία κατοικία του στο εξωτερικό ή αν ο κληρονόμος έμαθε την επαγωγή όταν διέμενε στο εξωτερικό, η προθεσμία αποποίησης της κληρονομιάς ορίζεται αντίστοιχα σε ένα (1) έτος. Σε περίπτωση αποποίησης της κληρονομιάς, ο συνεπεία αυτής καθιστάμενος κληρονόμος, έχει ανάλογη προθεσμία για αποποίηση.

Ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράψει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, την οποία θα υποβάλει προς τούτο, την ημερομηνία θανάτου του κληρονομούμενου και, στις περιπτώσεις που πρόκειται για εκ διαθήκης κληρονόμο, την ημερομηνία δημοσίευσης της διαθήκης.

Μετά την παρέλευση των ημερομηνιών αυτών, η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται εκπρόθεσμα.

Η ανωτέρω ρύθμιση, αφορά φορολογικές υποχρεώσεις από την 1η Ιανουαρίου 2014 και δεν αναιρεί τη φορολογική υποχρέωση που έχει ο κληρονόμος (εξ αδιαθέτου ή εκ διαθήκης) για τον ΕΝΦΙΑ.

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Η Γενική Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων  
Αικατερίνη Σαββαΐδου