

Προς
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Οδηγίες για την υποβολή εντύπου Ε9

Σας κοινοποιούμε το με αριθμ.πρωτ.1025108/84/0013/
ΠΟΛ.1047/10.3.2005 έγγραφο Υπουργείου Οικονομίας και
Οικονομικών με θέμα: Συμπληρωματικές οδηγίες για την
υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9 έτους 2005
) , για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ε. Σαρρής

Χρ. Φαρδή-Πανταζή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Φ.Μ.Α.Π.

Αθήνα, 10 Μαρτίου 2005
Αρ.Πρωτ.1025108/84/0013

ΠΟΛ.1047

Ταχ. Δ/ση: Ερμού 23-25
Ταχ. Κώδικας: 101 84 Αθήνα
Τηλέφωνο: 210 32 53 748
210 33 75 360

ΠΡΟΣ: Ως Πίνακας Αποδεκτών

**ΘΕΜΑ: «Συμπληρωματικές οδηγίες για την υποβολή δήλωσης
στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) έτους 2005».**

Μετά την έκδοση της 1000659/1/0013/ΠΟΛ1001/4-1-2005, παρατηρήθηκε η ανάγκη για περαιτέρω διευκρινίσεις σχετικά με τη διαδικασία συμπλήρωσης και υποβολής του νέου εντύπου Ε9, τις οποίες κοινοποιούμε με την παρούσα και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

A. ΓΕΝΙΚΑ

1. Όπως ορίζεται με τις διατάξεις της παρ.15 του άρθρου 5 του Ν.3296/2004 (ΦΕΚ 253Α΄/14-12-04), **υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα εφόσον έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου 2005 και, για το λόγο αυτό, δεν απαιτείται η υποβολή μηδενικών δηλώσεων Ε9.**

Οι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης φόρου εισοδήματος, αν το επιθυμούν, μπορούν να υποβάλλουν μηδενικό Ε9 (όταν δεν έχουν ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά).

Οι Δ.Ο.Υ. στην περίπτωση αυτή δεν θα αποσυσχετίζουν το μηδενικό Ε9 από τη δήλωση φόρου εισοδήματος και κατ' επέκταση δεν θα το αποστέλλουν για καταχώρηση στη Γ.Γ.Π.Σ.

2. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2005 (είτε συνυποβάλεται με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2005 είτε υποβάλλεται αυτοτελώς), θεωρείται αρχική, δεν αποτελεί συνέχεια των παλαιών εντύπων Ε9 που υπεβλήθησαν στο παρελθόν και γι' αυτό πρέπει να διαγραμμίζεται με Χ το σχετικό τετραγωνίδιο (ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ - ΑΡΧΙΚΗ). Σε περίπτωση που έχουν παραληφθεί δηλώσεις χωρίς τη διαγράμμιση αυτή, θεωρούνται αρχικές.

3. Ειδικά για νομικά πρόσωπα με υπερδωδεκάμηνη χρήση που δεν θα υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος το έτος 2005, η δήλωση στοιχείων ακινήτων τους (Ε9) θα υποβληθεί αυτοτελώς, στις προβλεπόμενες για τα νομικά πρόσωπα ημερομηνίες υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2005.

4. Και στις περιπτώσεις που η δήλωση στοιχείων ακινήτων καταλαμβάνει περισσότερα του ενός έντυπα, η αρίθμηση πρέπει να είναι συνεχής και κατ' απόλυτη αριθμητική σειρά ανά πίνακα. Σε κάθε επόμενο έντυπο θα αναγράφονται στην πρώτη σελίδα μόνο τα στοιχεία του υποχρέου σε δήλωση στοιχείων ακινήτων.

5. Είναι αποδεκτή η υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων είτε σε μηχανογραφικό χαρτί είτε σε φωτοαντίγραφο χωρίς οποιαδήποτε συρραφή, εφόσον είναι στις διαστάσεις του εντύπου Ε9 και αναγράφονται επακριβώς οι στήλες και τα λοιπά στοιχεία του εντύπου.

6. Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ.2 της 1101093/322/ΠΟΛ.1137/0013/15-12-2004 Α.Υ.Ο., η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται σε 2 (δύο) αντίτυπα, τα οποία χορηγούνται δωρεάν. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., που παραλαμβάνει τη δήλωση, είναι υποχρεωμένος να χορηγεί σ' αυτόν που την υποβάλλει απόδειξη παραλαβής, εφόσον του ζητηθεί. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα, από τα οποία το ένα θεωρείται στην οικεία ένδειξη από τον υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. που παραλαμβάνει τη δήλωση και επιστρέφεται στον φορολογούμενο. Με τη θεώρηση το αντίτυπο αυτό αποτελεί απόδειξη παραλαβής του εντύπου και όχι ακριβές αντίγραφο αυτού.

7. Η επιφάνεια των κύριων και βοηθητικών χώρων των κτισμάτων, των οικοπέδων και των αγροτεμαχίων, μπορεί να αναγραφεί και χωρίς δεκαδικά ψηφία.

8. Σε περίπτωση που τα τετραγωνικά μέτρα κτίσματος υπερβαίνουν αυτά που αναγράφονται στο συμβόλαιο ή την οικοδομική άδεια, ο υπόχρεος, για τις ανάγκες συμπλήρωσης του εντύπου, πρέπει να αναγράψει το πραγματικό γεγονός και όχι ό,τι αναφέρεται στον τίτλο κτήσης ή την οικοδομική άδεια.

9. Σε περίπτωση εδαφικής έκτασης που τελεί υπό απαλλοτρίωση (οικοπέδου ή αγροτεμαχίου), προκειμένου να συμπληρωθεί ο αντίστοιχος κωδικός (1) της στήλης Ειδικών Συνθηκών του Πίν. 1 ή να διαγραμμιστεί η στήλη 8 στον Πίνακα 2, πρέπει να έχει δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ. η απόφαση της απαλλοτρίωσης, η οποία να μην έχει ανακληθεί.

Εάν η απαλλοτρίωση αφορά τμήμα μόνο εδαφικής έκτασης, η επιφάνεια του τμήματος αυτού αναγράφεται σε ξεχωριστή σειρά.

B. ΕΙΔΙΚΑ

I. ΠΙΝΑΚΑΣ 1

1. Πατάρι σε επαγγελματική στέγη, εφόσον αποτελεί ενιαία λειτουργική ενότητα με το λοιπό κτίσμα και αναφέρεται στην οικοδομική άδεια ή στον τίτλο κτήσης, προσαυξάνει τα τετραγωνικά μέτρα των κύριων ή βοηθητικών χώρων.

Το υπόγειο αναγράφεται κατά περίπτωση είτε στη στήλη των κύριων είτε σε εκείνη των βοηθητικών χώρων.

2. Οι Ημιυπόγειοι χώροι θεωρούνται ισόγειοι, εκτός αν υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής υπηρεσίας ότι αυτοί είναι υπόγειοι.

3. Ημιώροφος αναγράφεται ως πρώτος όροφος.

4. Κτίσματα με παντελή έλλειψη στέγης δεν δηλώνονται στο έντυπο Ε9 (στην περίπτωση αυτή δηλώνεται μόνο το οικόπεδο ή το αγροτεμάχιο και λοιπά κτίσματα, αν υπάρχουν). Αν υπάρχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες του κτίσματος, που το καθιστούν μη λειτουργικό, τότε αναγράφεται ως ημιτελές.

5. Διευκρινίζεται, όπως είχε επισημανθεί με προηγούμενες οδηγίες (ΠΟΛ. 1001/2005), ότι δεν συμπληρώνονται τα στοιχεία του οικοπέδου (στήλες 18-21) μόνο για κατηγορίες ακινήτου με κωδικό 1 ή 3 σε πολυκατοικία (δηλαδή μόνο για διαμερίσματα και επαγγελματικές στέγες).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Για τις ανάγκες συμπλήρωσης του εντύπου Ε9, ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους κύριας χρήσης, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει διαμερίσματα συνολικού εμβαδού 500 τ.μ., τα οποία προορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού για πολύωρη παραμονή ανθρώπων, για διημέρευση, συναναστροφή, εργασία ή ύπνο.

Κατά συνέπεια, δεν αναγράφονται τα στοιχεία του οικοπέδου (στήλες 18-21) για διαμερίσματα και επαγγελματικές στέγες σε πολυκατοικία, με την προϋπόθεση ότι έχει γίνει τελεία σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν η πολυκατοικία βρίσκεται σε οικόπεδο για το οποίο δεν εφαρμόζεται αντικειμενικός προσδιορισμός, τότε αναγράφονται και τα στοιχεία του οικοπέδου (στήλες 18 - 21) σε κάθε ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, με το ποσοστό που αντιστοιχεί σ' αυτή.

6. Όταν σε οικόπεδο ή αγροτεμάχιο με κτίσμα υπάρχει και κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα), για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής, αυτή αναγράφεται σε ξεχωριστή γραμμή ως αθλητική

εγκατάσταση και η επιφάνεια που καταλαμβάνει αναγράφεται στους κύριους χώρους.

Όταν όμως δεν έχει εκδοθεί η προβλεπόμενη άδεια οικοδομής, αυτή αναγράφεται στους βοηθητικούς χώρους στην ίδια γραμμή με το κτίσμα.

Το αυτό ισχύει και για πισίνες σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

7. Σε περίπτωση αμφιβολίας, για το αν συγκεκριμένο γήπεδο θεωρείται αγροτεμάχιο ή οικόπεδο, αρμόδια είναι τα κατά τόπους γραφεία της Πολεοδομίας.

8. Διαμερίσματα (θυρωρεία), τα οποία χρησιμοποιούσαν ή χρησιμοποιούν ως κατοικία οι θυρωροί πολυκατοικιών και ανήκουν από κοινού σε όλους τους συνιδιοκτήτες, δηλώνονται από τον καθένα από αυτούς σύμφωνα με το ποσοστό του.

9. Εκτός από δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης για θέση στάθμευσης σε πυλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο ή αποθήκης που αποτελούν παρακολούθημα ακινήτου, τα λοιπά δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης σε κήπους, ακάλυπτους χώρους ή ταράτσες, καθώς και λοιπές δουλείες (πλην της οίκησης και της επικαρπίας), δεν αναγράφονται στο εσωτερικό του έντυπου, παρά μόνο στην πρώτη σελίδα ως σημείωση του υποχρέου.

10. Σε περίπτωση δήλωσης αυθαίρετων κτισμάτων ή κτισμάτων χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, πρέπει να αναγράφεται η μικτή επιφάνεια αυτών (κλιμακοστάσια, πλατύσκαλα κ.λπ.).

Συνεπώς, σε λοιπές περιπτώσεις που υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, θα αναγράφεται μόνο η καθαρή επιφάνεια των κύριων ή βοηθητικών χώρων και όταν σε παλαιότερα συμβόλαια αναφέρεται μόνο η μικτή, τότε θα αφαιρείται από αυτήν το 10%, προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή επιφάνεια.

11. Όταν επί οικοπέδου ή αγροτεμαχίου έχει συσταθεί επικαρπία και ακολούθως ανεγερθεί κτίσμα, υφίσταται και επί των ανεγερθέντων το δικαίωμα της επικαρπίας.

12. Αν, σε κατοικία ή τμήμα αυτής, έχει συσταθεί η προσωπική δουλεία της οίκησης, η οποία δηλώνεται με το κωδικό είδους εμπραγμάτου δικαιώματος 3 από τον δικαιούχο στο έντυπο E9, ο κύριος του ακινήτου - για όλο το κτίσμα ή μέρος αυτού - θα το αναγράψει με κωδικό είδους εμπραγμάτου δικαιώματος 2 ως ψιλή κυριότητα.

13. Δεν υπάρχει υποχρέωση δήλωσης στο έντυπο E9 έτους 2005 των λωρίδων γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, όπου κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς (συρμοί) και λειτουργούν χάριν της κοινής ωφέλειας.

14. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν έχουν υποχρέωση να δηλώσουν στο έντυπο E9 έτους 2005:

α. Τους κοινόχρηστους χώρους, κατά την έννοια του άρθρου 967 του Αστικού Κώδικα, που ενδεχομένως έχουν στην κυριότητά τους και έχουν δημοσιευθεί στο σχετικό Φ.Ε.Κ. (π.χ. δρόμους, πεζοδρόμια, πλατείες).

β. Τα γήπεδα κοιμητηρίων, καθώς και τα οστεοφυλάκια, τους νεκροθαλάμους, τα αποτεφρωτήρια και τα χωνευτήρια, τα οποία βρίσκονται εντός αυτών.

Λοιπά κτίσματα που υπάρχουν στους χώρους των κοιμητηρίων (όπως π.χ. τα κυλικεία που θεωρούνται επαγγελματικές στέγες) δηλώνονται χωρίς οικοπέδο.

Επισημαίνεται, ότι και οι ιδιώτες-δημότες δεν πρέπει να αναγράφουν στο Ε9 τους τάφους και τα δικαιώματα σε αυτούς είτε βρίσκονται σε δημοτικά κοιμητήρια είτε σε ιδιωτικές εκτάσεις.

15. Διαμερίσματα-κατοικίες του Ο.Ε.Κ., που παραδόθηκαν για χρήση στους δικαιούχους του Οργανισμού χωρίς οριστικά παραχωρητήρια, δηλώνονται από αυτούς (τους δικαιούχους) κατά πλήρη κυριότητα.

16. Οι βοηθητικοί χώροι δεν προσμετρώνται στη συνολική επιφάνεια των υφιστάμενων κτισμάτων (στήλη 22), εφόσον δεν έχουν προσμετρηθεί στο συντελεστή δόμησης βάσει της οικοδομικής άδειας.

Σε περίπτωση όμως που έχουμε κτίσματα χωρίς οικοδομική άδεια, τότε στη στήλη 22, θα αναγράφεται η συνολική τους επιφάνεια.

Προσοχή: Σε περίπτωση αμφιβολίας καλό είναι να συμπληρώνεται πάντα η στήλη 22.

17. Σε περίπτωση που ο υπόχρεος, από αιτιολογημένη αδυναμία και μόνο, δεν γνωρίζει το σύνολο των υφιστάμενων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί από λοιπούς συγκυρίους στο οικοπέδο (π.χ. σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας), θα συμπληρώνει τουλάχιστον το σύνολο των δικών του υφιστάμενων κτισμάτων.

II. ΠΙΝΑΚΑΣ 2

1. Απόσταση από θάλασσα (Στήλη 7): Σημειώνονται τα μέτρα που απέχει το αγροτεμάχιο από τη θάλασσα, εφόσον η απόσταση αυτή είναι μικρότερη των 800 μέτρων.

Ως απόσταση από θάλασσα θεωρείται η ελάχιστη οριζόντια ευθεία του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου από το όριο του χειμέριου κύματος, εφ' όσον αυτό έχει χαραχθεί επίσημα (ή από τη συνήθη θέση της γραμμής που φθάνει το κύμα όταν δεν υπάρχει χάραξη).

2. Αρδευόμενη εδαφική έκταση (Στήλη 9): Αρδευόμενη θεωρείται η έκταση που αρδεύεται με γεώτρηση ή με οποιοδήποτε (δημόσιο ή ιδιωτικό) αρδευτικό σύστημα ή γειτνιάζει με ποτάμι, λίμνη κ.λπ.

Δεν θεωρούνται αρδευόμενες οι εκτάσεις που εξυπηρετούνται με μεταφορά νερού με βυτίο ή από δίκτυο πόσιμου νερού.

3. Αγροί Μονοετούς Καλλιέργειας (Στήλη 10): Αγροί μονοετούς καλλιέργειας θεωρούνται οι εκτάσεις που συνήθως καλλιεργούνται με ετήσια φυτά ή καλύπτονται από θερμοκήπια ή αποτελούν τεχνητούς βοσκότοπους (δηλ. χωρίς φυσική-αυτοφυή βλάστηση, που καλλιεργούνται με σπορά νομευτικών φυτών).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εκτάσεις που βρίσκονται εντός καλλιεργούμενων περιοχών, μπορούν να καλλιεργηθούν αλλά έχουν παραμείνει ακαλλιέργητες, αναγράφονται στη στήλη αυτή.

4. Αγροί με πολυετή καλλιέργεια ή δενδρώνες (Στήλες 11-12): Εκτάσεις που καλύπτονται από συστηματικές καλλιέργειες δενδρωδών φυτών με εμπορεύσιμους καρπούς ή προϊόντα και δενδρώνες με πυκνότητα τουλάχιστον 8 δένδρων ανά στρέμμα.

Στους δενδρώνες υπάγονται και οι αμπελώνες.

5. Βοσκότοπος (Στήλη 13): Θεωρείται η έκταση που δεν καλλιεργήθηκε ποτέ, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει και επικλινή-βραχώδη εδάφη και καλύπτεται αποκλειστικά ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της από φυσική βλάστηση, βοσκόφυτα ή νομευτικά φυτά, κατάλληλα για τροφή ζώων.

Στους βοσκότοπους κατ' οικονομία υπάγονται και οι χέρσες εκτάσεις, οι οποίες είναι επικλινείς, βραχώδεις, διαβρωμένες από τα φυσικά φαινόμενα και δεν μπορούν να αποδοθούν στην καλλιέργεια, καθώς και οι χωματερές απόθεσης απορριμμάτων.

6. Δασική έκταση (Στήλη 14): Θεωρείται αυτή που χαρακτηρίζεται ως δασική με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία. Πρακτικά οι δασικές εκτάσεις καθορίζονται με διοικητικές πράξεις των κατά τόπους δασικών υπηρεσιών.

7. Μεταλλευτική ή Λατομική έκταση (Στήλη 15): Είναι η εδαφική έκταση στην οποία πραγματοποιείται εκμετάλλευση εξόρυξης (επιφανειακής ή υπόγειας) λατομικών προϊόντων ή μεταλλευμάτων.

Η δραστηριότητα αυτή προϋποθέτει την ύπαρξη σχετικής άδειας λειτουργίας, στα πλαίσια της οποίας καθορίζονται και τα όρια των εκτάσεων.

8. Υπαίθριες εκθέσεις και χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων (Στήλη 16): Εδαφικές εκτάσεις που χρησιμοποιούνται για την έκθεση ή την απόθεση εμπορευμάτων (π.χ. μηχανημάτων, υλικών οικοδομών, φυτών κ.λπ.) για τη στάθμευση αυτοκινήτων (π.χ. χρήση στάθμευσης από Αντιπροσωπίες αυτοκινήτων), καθώς και για αναψυχή (χώροι για τραπέζοκαθίσματα ή για εκδηλώσεις που συνδέονται με τη λειτουργία κέντρων διασκέδασης κ.λπ.).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Η επιφάνεια του αγροτεμαχίου αναγράφεται στην ίδια γραμμή σε μία ή περισσότερες στήλες (10-16), εφόσον τμήματά του εμπίπτουν σε διαφορετικές κατηγορίες.

9. Σε κάθε περίπτωση, όταν υπάρχει κτίσμα ή κτίσματα σε αγροτεμάχιο, θα συμπληρώνεται η στήλη 17 του πίνακα 2, παρότι τα κτίσματα αναγράφονται υποχρεωτικά και στον πίνακα 1.

Ακριβές Αντίγραφο
Η προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Βασίλειος Σταυρινός