

Μείωση ΦΑΠ για ιδιοκτήτες ακινήτων με «τακτοποιημένους» χώρους

Να μεταβούν στις εφορίες καλεί το υπουργείο Οικονομικών όσους ιδιοκτήτες ακινήτων τακτοποίησαν αυθαίρετους χώρους και κλήθηκαν να πληρώσουν Φόρο Ακίνητης Περιουσίας για το σύνολο της επιφάνειας των ακινήτων τους χωρίς την προβλεπόμενη κατά 50% έκπτωση που δικαιούνται, ειδικά για τους «τακτοποιημένους» χώρους.

Το πρόβλημα ανέκυψε καθώς στο ηλεκτρονικό έντυπο Ε9 που υπέβαλαν οι φορολογούμενοι δεν υπήρχε ξεχωριστό πεδίο για τις επιφάνειες των «τακτοποιημένων» χώρων που μετατράπηκαν σε χώρους κύριας χρήσης. Έτσι οι συγκεκριμένοι χώροι φορολογήθηκαν κανονικά ως κύριοι χώροι και οι φορολογούμενοι έχασαν την έκπτωση φόρου 50%.

Εγκύκλιος του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων κ. Χ. Θεοχάρη που παρέχει οδηγίες για ειδικά θέματα φορολογίας ακίνητης περιουσίας αναφέρει χαρακτηριστικά τα εξής:

«Σύμφωνα με τις οδηγίες που έχουν δοθεί με τις ΠΟΛ.1001/4.1.2005 και ΠΟΛ.1047/10.3.2005 εγκύκλιες διαταγές, τα αυθαίρετα κτίσματα αναγράφονται στην πραγματική τους κατάσταση και χρήση και οι κλειστοί ημιυπαίθριοι προστίθενται στους κυρίους χώρους του κτίσματος, από το επόμενο έτος εκείνου κατά το οποίο τακτοποιήθηκαν ή νομιμοποιήθηκαν.

Εφόσον τα αυθαίρετα κτίσματα τακτοποιήθηκαν ή νομιμοποιήθηκαν με τους αναφερόμενους νόμους, η φορολογική αρχή δεν αναζητά την εγγραφή τους σε προηγούμενα, από την υπαγωγή τους σε τακτοποίηση, έτη. Συνεπώς τα ακίνητα αυτά δηλώνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, τουλάχιστον, από το επόμενο έτος από την τακτοποίηση ή την νομιμοποίηση τους. Ως ημερομηνία τακτοποίησης ή νομιμοποίησης θεωρείται η ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής τους στη ρύθμιση των διατάξεων αυτών.

Επιπλέον, με τους ανωτέρω νόμους ορίζεται ότι όλοι οι χώροι που βρίσκονται τόσο σε υπόγειες στάθμες όσο και σε εσωτερικούς εξώστες και οι σοφίτες, οι οποίοι τακτοποιήθηκαν σε χώρους κατοικίας, με τους αναφερόμενους νόμους, υπόκεινται σε φόρο ακίνητης περιουσίας, μετά τον υπολογισμό της αξίας αυτών μειωμένης κατά ποσοστό 50%.

Για τον υπολογισμό της μειωμένης αξίας των βοηθητικών χώρων που έχουν χρήση κατοικίας και έχουν υπαχθεί στους προαναφερθείσες διατάξεις ο φορολογούμενος δύναται να ακολουθήσει, για κάθε έτος, τη διαδικασία που

ορίζεται στο άρθρο 3 της ΠΟΛ.1225/24.12.2012 Α.Υ.Ο., υποβάλλοντας το υπόδειγμα 1, με συνημμένη την αίτηση υπαγωγής στη ρύθμιση των νόμων 4014/2011 και 4178/2013 (άρθρο 24) και έγγραφο από το οποίο να προκύπτει ότι μετατράπηκε η χρήση τους σε χώρους κατοικίας. Στη διάταξη αυτή (μειωμένος συντελεστής υπολογισμού αξίας) δεν περιλαμβάνονται οι ημιυπαίθροι χώροι που τακτοποιήθηκαν με τους σχετικούς νόμους».