

Η πλατφόρμα της ΚΕΔΕ για τη δήλωση των τετραγωνικών μέτρων Επισημάνσεις

4 Μάρτιος 2020

Taxheaven.gr

Επιμέλεια: Επιστημονική Ομάδα Taxheaven

Σε λειτουργία τέθηκε από 27 Φεβρουαρίου 2020, η ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΚΕΔΕ για την υποβολή της αίτησης διόρθωσης της επιφάνειας ακινήτων στους Δήμους.

Πως μπαίνω στην πλατφόρμα

<https://tetragonika.govapp.gr/> , χρησιμοποιώντας τους κωδικούς του taxisnet

Ποιους αφορά

Ιδιοκτήτες, επικαρπωτές και νομείς πάσης φύσεως ακινήτων εντός σχεδίου ή κτισμάτων εκτός σχεδίου (νόμιμα ή αυθαίρετα), οι οποίοι:

- Δεν έχουν δηλώσει το ακίνητό τους στον Δήμο (μη υποβολή αρχικής δήλωσης)
- Έχουν δηλώσει λιγότερα τετραγωνικά μέτρα από την πραγματική κατάσταση (υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή τακτοποίηση κλπ)

Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της αίτησης

Μέχρι την 31^η Μαρτίου 2020

Τι αλλαγές μπορώ να κάνω μέσα από την πλατφόρμα

Η δήλωση μέσω της πλατφόρμας αφορά μόνο τη διόρθωση της επιφάνειας του ακινήτου, σύμφωνα με την πραγματική του κατάσταση.

Δεν υπάρχει δυνατότητα αλλαγής της χρήσης του ακινήτου μέσα από την πλατφόρμα.

Γιατί να υποβάλλω δήλωση διόρθωσης τ.μ. στον Δήμο μέχρι την 31^η Μαρτίου 2020

Γιατί οι πρόσθετοι φόροι, τα τέλη και οι εισφορές θα υπολογιστούν από 1/1/2020 και όχι αναδρομικά.

ΣΥΧΝΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ [όπως αναρτήθηκαν στην πλατφόρμα]

1. Γενικές Ερωτήσεις

→ Ποιοι είναι οι υπόχρεοι σε δήλωση βάσει του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου;

Η υποχρέωση δήλωσης για το ενιαίο ανταποδοτικό τέλος καθαριότητας και ηλεκτροφωτισμού προβλέπεται στο άρθρο 2 του ν. 25/1975, όπου και συναρτάται με την αρχική ηλεκτροδότηση του ακινήτου (παρ. 1), την περίπτωση τροποποίησης της αρχικά δηλωθείσας επιφάνειας του ακινήτου (παρ. 3) και την διαδοχή στη χρήση του ακινήτου (β' εδάφιο στην παρ.3 που προστέθηκε με την παρ.4 του άρθρου 27 του Ν.2130/1993).

Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και για τους μη στεγασμένους χώρους, εφόσον αυτοί χρησιμοποιούνται (παρ. 2, άρθρο 3 του ν. 25/1975).

Η επιφάνεια που καθορίζεται κατά τα παραπάνω χρησιμοποιείται και για τον υπολογισμό του φόρου ηλεκτροδοτούμενων χώρων (παρ. 3, αρ. 10 του ν. 1080/1980).

Για το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, υπόχρεος είναι ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας των πάσης φύσεως ακινήτων εντός σχεδίου πόλεως ή των κτισμάτων που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (νόμιμα ή αυθαίρετα) (παρ. 5, αρ. 24 του ν. 2130/1993).

→ Ποιοι, από όσους αφορά η ρύθμιση του άρθρου 51 παρ. 2 του ν. 4647/2019, δύνανται να προχωρήσουν σε δήλωση, μέσω της Πλατφόρμας Δήλωσης Διόρθωσης Τ.Μ Ακινήτων;

Σύμφωνα με το άρθρο 51 παρ. 2 του ν. 4647/2019 οι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης για τον καθορισμό της επιφάνειας ή και της χρήσης ακινήτου περί του υπολογισμού φόρων, τελών και εισφορών προς τους ΟΤΑ Α' βαθμού μπορούν να υποβάλουν δήλωση με τα ορθά στοιχεία μέχρι 31/3/2020, χωρίς την επιβολή προστίμων για τη μη υποβολή ή την υποβολή ανακριβούς δήλωσης.

Δεδομένου ότι τα στοιχεία των ακινήτων, για τα οποία υπάρχει η δυνατότητα δήλωσης διόρθωσης στην Πλατφόρμα, προέρχονται από το Περιουσιολόγιο (Ε9), δήλωση μπορούν να κάνουν οι ιδιοκτήτες των εν λόγω ακινήτων.

Η δήλωση αφορά αποκλειστικά διόρθωση της επιφάνειας του ακινήτου με βάση τα πραγματικά στοιχεία και συνιστά γνωστοποίηση της μεταβολής που προήλθε από οποιαδήποτε αιτία (μη υποβολή αρχικής δήλωσης, υποβολή ανακριβούς δήλωσης, τακτοποίηση κλπ), χωρίς να παρέχεται η δυνατότητα τροποποίησης της χρήσης του ακινήτου όπως αυτή εμφανίζεται.

→ Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της δήλωσης διόρθωσης στην Πλατφόρμα Δήλωσης Διόρθωσης Τ.Μ Ακινήτων;

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική διάταξη του νόμου (άρθρο 51 παρ. 2 του ν. 4647/2019) η δήλωση διόρθωσης θα πρέπει να υποβληθεί στην Πλατφόρμα μέχρι και τις 31 Μαρτίου 2020.

→ Ποια είναι τα οφέλη της εμπρόθεσμης υποβολής δήλωσης στην Πλατφόρμα Δήλωσης Διόρθωσης Τ.Μ. Ακινήτων για τους υπόχρεους;

Η απαλλαγή από πρόστιμα ή αναδρομικές χρεώσεις σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Τυχόν διαφορές στους αναλογούντες

φόρους, τέλη και εισφορές εκ των δηλώσεων του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζονται και οφείλονται μόνο από την 1/1/2020.

→ **Τι συνέπειες έχει η παρέλευση της προθεσμίας της παρ. 2 του αρ. 51 του ν. 4647/2019, σε περίπτωση που δεν δηλωθούν οι πρόσθετες επιφάνειες;**

Η διάταξη της παρ. 2 του αρ. 51 του ν. 4647/2019 είναι μια εξαιρετική ρύθμιση που παρέχει ισχυρό κίνητρο για την υποβολή των στοιχείων επί των ακινήτων, που χρησιμοποιούν οι δήμοι για την είσπραξη των εσόδων τους.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας θα εφαρμόζονται οι διατάξεις που ισχύουν, σε περίπτωση διαπίστωσης μη υποβολής ή ανακρίβειας της δήλωσης (αρ. 2, ν. 429/1976, παρ. 11 & 14, αρ. 10, ν. 1080/1980, παρ. 12 & 16, αρ. 24, ν. 2130/1993), σε συνδυασμό με το δικαίωμα των δήμων να εισπράττουν τέλη, που ανάγονται σε προηγούμενα έτη (αρ. 32, ν. 4304/2014, ΝΣΚ 141/2015).

2. Ερωτήσεις σχετικά με την Εφαρμογή

→ **Τι σημαίνουν οι καταστάσεις της Δήλωσής μου;**

Μία δήλωση μπορεί να βρίσκεται σε μία από τις παρακάτω καταστάσεις:

- **Προσωρινά αποθηκευμένη:** έχετε συμπληρώσει σωστά όλα τα απαραίτητα στοιχεία της δήλωσής σας και την έχετε αποθηκεύσει στην εφαρμογή, χωρίς όμως να την έχετε αποστείλει στον οικείο Δήμο.
- **Έχει Υποβληθεί:** έχετε επιλέξει οριστικοποίηση της δήλωσης και την έχετε αποστείλει στον οικείο Δήμο.
- **Σε επεξεργασία:** αρμόδιος υπάλληλος του οικείου Δήμου έχει ξεκινήσει την επεξεργασία της δήλωσής σας. Σε αυτή την κατάσταση δεν μπορείτε πλέον να την επεξεργαστείτε ή να τη διαγράψετε.
- **Ολοκληρώθηκε:** αρμόδιος υπάλληλος του οικείου Δήμου έχει ολοκληρώσει την επεξεργασία της δήλωσής σας.
- **Απορρίφθηκε:** αρμόδιος υπάλληλος του οικείου Δήμου απέρριψε τη δήλωσή σας.

→ **Έχω κάνει Δήλωση. Μπορώ να την επεξεργαστώ;**

Για να μπορέσετε να επεξεργαστείτε μία δήλωσή σας, θα πρέπει είτε:

- να μην έχει οριστικοποιηθεί (υποβληθεί στον οικείο Δήμο)
- να έχει οριστικοποιηθεί (υποβληθεί στον οικείο Δήμο) αλλά να μην βρίσκεται σε κατάσταση επεξεργασίας. Σε αυτή την περίπτωση, μπορείτε να κάνετε αναίρεση οριστικοποίησης, να προχωρήσετε στις αλλαγές που θέλετε, να την αποθηκεύσετε προσωρινά και να την οριστικοποιήσετε ξανά.

→ **Πως μπορώ να συμπληρώσω τον αριθμό παροχής;**

Ο αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος είναι ο αριθμός που βρίσκεται χτυπημένος στην ασημί μεταλλική πλακέτα που βρίσκεται στο κουτί του μετρητή ηλεκτρικού ρεύματος (της ΔΕΗ ή άλλου παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας).

Ολόκληρος ο αριθμός βρίσκεται στον λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος (της ΔΕΗ ή άλλου παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας) στην πρώτη σελίδα πάνω δεξιά με την ένδειξη Αριθμός Παροχής.

Για παράδειγμα:

στην ένδειξη Αριθμός Παροχής αναγράφεται π.χ. 1 23456789-01 5

Ο πρώτος αριθμός (1) που χωρίζεται με διάστημα από τα επόμενα 8 είναι ο κωδικός περιοχής που βρίσκεται ο μετρητής

Οι επόμενοι οκτώ αριθμοί (23456789) που χωρίζονται με παύλα από τα επόμενα 2 είναι το νούμερο που είναι χτυπημένο στην πλακέτα

Οι δυο επόμενοι αριθμοί (01) μετά την παύλα είναι ο αριθμός διαδοχής, που αλλάζει (αυξάνεται) όταν ο μετρητής (ρολόι) αλλάζει πάροχο ή κάτοχο.

Στην παρούσα εφαρμογή, οι αριθμοί που πρέπει να συμπληρώσετε στο πεδίο "Αριθμός Παροχής" είναι οι 8 αριθμοί της 2ης οδηγίας.

Ο αριθμός παροχής συμπληρώνεται ΧΩΡΙΣ κενά.

→ **Πως εξαιρείτε τ.μ. ακινήτων από τον υπολογισμό διαφοράς με τη ΔΕΔΔΗΕ;**

Σε περίπτωση που επιθυμείτε να διορθώσετε τα τ.μ. ενός ακινήτου, το οποίο στο Ε9 είναι καταχωρημένο σε δύο ξεχωριστές γραμμές (πιθανώς για να απεικονίσετε τη διαφορά του ποσοστού "Πλήρης κυριότητας" και "Επικαρπίας"), θα πρέπει να επιλέξετε "Εξαίρεση από έλεγχο διαφοράς τ.μ." σε ένα από τα δύο ακίνητα που θα έρθουν αυτοματοποιημένα στη δήλωση σας. Με τον τρόπο αυτό τα τ.μ. των επιλεγμένων ακινήτων δεν θα συνυπολογιστούν στο Σύνολο τ.μ. Δήλωσης στη διαφορά που απεικονίζεται στην ενότητα "Προβολή διαφοράς τ.μ. ανάμεσα στη δήλωση και στο ΔΕΔΔΗΕ".

→ **Ποιος υποβάλει δήλωση σε περίπτωση συνιδιοκτησίας;**

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας θα έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν όλοι οι συνιδιοκτήτες email μέσω των κωδικών taxinet. Ο αρμόδιος Δήμος θα επικοινωνήσει με τους πολίτες που έχουν υποβάλει Δήλωση για τυχόν διευκρινήσεις.

→ **Η Δήλωση που θα υποβάλλω θα τροποποιήσει και το Ε9;**

Η Δήλωση που υποβάλλετε μέσω της πλατφόρμας απευθύνεται στους Δήμους. Σε καμία περίπτωση ΔΕΝ μεταβάλλει τη Δήλωση του Ε9.

→ **Τι είναι η Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος Αλλαγής των Τ.Μ.;**

Η Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος Αλλαγής των Τ.Μ. αναφέρεται στην ημ/νία δημιουργίας ή αλλαγής τ.μ. του ακινήτου στη Δήλωση.

Για παράδειγμα: Σε περίπτωση που υπάρχει προσθήκη 20 τ.μ. σε ένα ακίνητο 100 τ.μ., το οποίο στη ΔΕΔΔΗΕ είναι δηλωμένο με 100 τ.μ., ως Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος Αλλαγής των Τ.Μ. θα πρέπει να δηλωθεί η ημ/νία της αύξησης τ.μ. που αναφέρεται και στη σχετική άδεια.

Αν το ακίνητο ήταν εξαρχής 120 τ.μ. τότε ως Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος Αλλαγής των Τ.Μ. λογίζεται η ημερομηνία της οικοδομικής άδειας ή της κτήσης του ακινήτου.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΙΤΕΣ μπορείτε να δείτε [εδώ](#)