

Tax Flash

Φεβρουάριος 2019

Στο πλαίσιο ολοκλήρωσης του *Ελληνικού Κτηματολογίου*, τέθηκε σε λειτουργία η νέα ηλεκτρονική εφαρμογή, ώστε να υλοποιηθεί η επόμενη γενιά κτηματογραφήσεων σε περιοχές πολλών Περιφερειακών Ενοτήτων της χώρας, οι οποίες δεν είχαν ενταχθεί στο Κτηματολόγιο με παλαιότερα προγράμματα.

Υπόχρεοι υποβολής δήλωσης

Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που έχουν εμπράγματο δικαίωμα ή άλλο εγγραπτό στα κτηματολογικά βιβλία δικαίωμα σε ακίνητη περιουσία στις περιοχές αυτές, έχουν υποχρέωση να υποβάλλουν τη δήλωση του ν.2308/1995, με περιγραφή του δικαιώματος και αναφορά στην αιτία κτήσης του.

Σχετική υποχρέωση έχει ο ιδιοκτήτης ακινήτου, ο οποίος έχει κυριότητα (πλήρη ή ψιλή) και κάθε δικαιούχος επικαρπίας, δικαιούχος οποιασδήποτε άλλης προσωπικής ή πραγματικής δουλείας, ο δικαιούχος εμπράγματης ασφάλειας, κατάσχεσης, εγγραπτέας αγωγής, εγγραπτέας μίσθωσης (χρονομεριστική, χρηματοδοτική, με διάρκεια άνω των εννέα ετών) και κάθε δικαιούχος οποιουδήποτε άλλου εγγραπτέου δικαιώματος.

Υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχουν επίσης και όσοι διαχειρίζονται ξένη περιουσία (πχ εκκαθαριστής διαθήκης, σύνδικος πτώχευσης, κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς, εκτελεστής διαθήκης, διαχειριστής ακινήτου κ.λ.π.).

Περιεχόμενο δήλωσης

Η δήλωση αφορά όλα τα ακίνητα, είτε είναι εντός, είτε είναι εκτός σχεδίου, είτε είναι αγροτικά είτε είναι αστικά, είτε είναι οικοδομημένα είτε όχι. Επίσης, αφορά όλα τα δικαιώματα επί των ακινήτων, επομένως, σε περίπτωση που ένα ακίνητο ανήκει σε παραπάνω από ένα άτομο, πρέπει να το δηλώσουν όλοι όσοι έχουν δικαίωμα σε αυτό.

Τρόπος υποβολής δήλωσης και προθεσμίες

Η δήλωση υποβάλλεται στο κατά τόπο αρμόδιο γραφείο κτηματογράφησης ή ηλεκτρονικά μέσω της ειδικής εφαρμογής που παρέχεται στην ιστοσελίδα του Κτηματολογίου (www.ktimatologio.gr), εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, η έναρξη της οποίας ορίζεται με απόφαση του Ελληνικού Κτηματολογίου. Η αντίστοιχη προθεσμία για τους κατοίκους της αλλοδαπής είναι έξι (6) μήνες.

Συνέπειες δήλωσης

Η έγκυρη και έγκαιρη δήλωση των ακινήτων στο Κτηματολόγιο εξασφαλίζει τη νόμιμη, οριστική και αμετάκλητη κατοχύρωση της ακίνητης περιουσίας.

Σημειώνεται ότι κάθε εξατομικευμένη περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται βάσει των συγκεκριμένων χαρακτηριστικών της και ότι οι ανωτέρω αναφερόμενες γενικές αρχές ενδέχεται να μην εφαρμόζονται απαραιτήτως σε όλες τις περιπτώσεις. Οι εξειδικευμένοι φορολογικοί μας σύμβουλοι είναι σε θέση να σας βοηθήσουν κατά την ανάληψη και διεκπεραίωση των σχετικών με το Ελληνικό Κτηματολόγιο ενεργειών.

www.pwc.gr

Το κείμενο αποσκοπεί μόνο σε γενική ενημέρωση των ενδιαφερομένων και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ως βάση για λήψη αποφάσεων. Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στην PwC: Λεωφ. Κηφισίας 268, 15232 Χαλάνδρι τηλ. +30 210 6874400

© 2019 PricewaterhouseCoopers Business Solutions AE. Με επιφύλαξη όλων των νομίμων δικαιωμάτων. Η επωνυμία 'PwC' αναφέρεται στην εταιρεία μέλος του δικτύου στην Ελλάδα, και σε μερικές περιπτώσεις μπορεί να αναφέρεται στο δίκτυο των εταιρειών μελών της PwC. Κάθε εταιρεία μέλος αποτελεί μια ξεχωριστή νομική οντότητα. Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε επισκεφθείτε το www.pwc.com/structure.