



Το ραντεβού με την Εφορία

χουν πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή το εμπράγματο δικαίωμα οίκησης σε ακίνητα, εκτός από τα προστατευόμενα μέλη των οποίων τα ακίνητα θα συμπεριληφθούν στη δήλωση του υπόχρεου τον οποίο βαρύνουν.

Διευκρινίζεται ότι, στο έντυπο Ε9 έτους 2005, δηλώνονται τα ακίνητα που έχει ο υπόχρεος την 1η Ιανουαρίου 2005, ανεξάρτητα από το αν αυτά παραμένουν στην κυριότητα του υποχρέου σε δήλωση κατά την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Η δήλωση του Ε9 για εγγάμους, συμπληρώνεται από τον υπόχρεο, σε ενιαίο έντυπο για τη σύζυγο και τα τέκνα που τον βαρύνουν (σύμφωνα με τις διατάξεις του κώδικα φορολογίας εισοδήματος), εφόσον αυτά έχουν κυριότητα σε ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά.

Στις περιπτώσεις που συνοικούν και βαρύνουν τον υπόχρεο ανιόντες των συζύγων, ανήλικοι συγγενείς μέχρι τον 3ο βαθμό ορφανοί από πατέρα και μητέρα και ανύπαντροι ή χήροι ή διαζευγμένοι αδελφοί και αδελφές με αναπηρία 67% και πάνω (ΠΙΝΑΚΑΣ 9 περίπτωση 2 δήλωσης φορολογίας εισοδήματος), θα συνοποβάλλει ξεχωριστό έντυπο Ε9 στη δήλωση φορολογίας εισοδήματός του, για κα-

εισοδήματός του, στο όνομα της σχολάζουσας κληρονομιάς.

Έτσι, υποχρέωση υποβολής δήλωσης ακινήτων (έντυπο Ε9) έχει:

- Κάθε άγαμο φυσικό πρόσωπο, εφόσον έχει πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή το εμπράγματο δικαίωμα οίκησης σε ακίνητα.

- Ο έγγαμος φορολογούμενος για τα δικά του ακίνητα, της συζύγου του και των προστατευόμενων τέκνων τους (σε ενιαίο έντυπο).

- Ο υπόχρεος σε δήλωση για λογαριασμό των ανιόντων, καθώς και των λοιπών προσώπων που συνοικούν και τον βαρύνουν σύμφωνα με τις διατάξεις φορολογίας εισοδήματος (σε ξεχωριστό έντυπο).

- Κάθε νομικό πρόσωπο, εφόσον έχει πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία σε ακίνητα.

- Ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς (σε ξεχωριστό έντυπο).

Διευκρινίζεται ότι, σε περίπτωση που ο φορολογούμενος απεβίωσε μέχρι 31-12-2004, με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματός του, που θα υποβληθεί από τους κληρονόμους, δεν θα συνοποβληθεί και το έντυπο Ε9, έστω και αν ο αποβιώσας κατά το χρόνο που ζούσε είχε στην κυριότητά του ακίνητα. Τα ακίνητα αυτά, θα συμπεριληφθούν στο έντυπο Ε9 που θα υποβληθεί είτε από τους εξαδιαθέτου κλη-

Οδηγίες για τη σύνταξη και υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2005 (ΕΝΤΥΠΟ Ε9)

ΠΟΙΟΙ ΕΧΟΥΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ

Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα τους, που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου 2005.

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ - ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.

Με την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2005, συνοποβάλλεται και δήλωση στοιχείων ακινήτων (νέο έντυπο Ε9) που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2005, στη Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης αυτής.

Προσοχή, ειδικά για το οικονομικό έτος 2005, υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία την 1-1-2005 έ-

θέναν από αυτούς στο όνομά τους, εφόσον έχουν κυριότητα σε ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά. Προκειμένου για ανιόντες που είναι σύζυγοι, το έντυπο Ε9 θα είναι κοινό και θα υποβάλλεται στο όνομα του συζύγου, από τον υπόχρεο σε δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που η σύζυγος ή τα τέκνα του υποχρέου δεν διαθέτουν ΑΦΜ θα συνοποβάλλεται με τη δήλωση Ε9 υποχρεωτικά έντυπο Μ1 με φωτοτυπία της ταυτότητας για τη σύζυγο, για δε τα ανήλικα τέκνα απαιτείται μόνο πιστοποιητικό γέννησης ή φωτοτυπία της ταυτότητας για όσα έχουν. Όσοι επιθυμούν να αποκτήσουν ΑΦΜ πριν την υποβολή της δήλωσης Ε9, μπορούν να προσέρχονται στην αρμόδια ΔΟΥ.

Σε περίπτωση σχολάζουσας κληρονομιάς, υποχρέωση για δήλωση των ακινήτων έχει ο κηδεμόνας της, ο οποίος θα συνοποβάλλει ξεχωριστό έντυπο Ε9 στη δήλωση φορολογίας

ρονόμους, αν δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη είτε από τους εκ διαθήκης κληρονόμους αν έχει δημοσιευθεί διαθήκη, κατά το ποσοστό τους.

ΠΟΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΔΗΛΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ Ε9 ΕΤΟΥΣ 2005

Όλα τα ακίνητα, που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2005 και αποκτήθηκαν με οποιαδήποτε αιτία, δηλαδή αγορά, δωρεά, γονική παροχή, κληρονομιά, χρησικτησία κλπ.

Επισημαίνεται ότι δεν απαιτείται η συνοποβολή των τίτλων κυριότητας.

Για τις ανάγκες συμπλήρωσης του συγκεκριμένου εντύπου τα ακίνητα θεωρούνται ότι ανήκουν στον υπόχρεο:

1. Από την ημέρα έκδοσης της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης στις περιπτώσεις:

- Δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βούλησης.

- Δικαστικής απόφασης με την οποία ανα-



Το ραντεβού με την Εφορία

Παρατήρηση σχετικά με τον ΦΠΑ ιδιοχρησιμοποίησης υπηρεσιών

Επειδή πολλά ερωτήματα υποβάλλονται από μηχανικούς, σχετικά με τον ΦΠΑ ιδιοχρησιμοποίησης υπηρεσιών τους, υπογραμμίζουμε τα εξής:

Σε περίπτωση που πολιτικός μηχανικός συμμετέχει σε επιχείρηση εκτέλεσης οικονομικού έργου και προσφέρει στα πλαίσια της συμμετοχής του στην επιχείρηση αυτή υπηρεσίες μελετών και επιβλέψεων χωρίς αντάλλαγμα, αυτές δεν μπορεί να χαρακτηρισθούν ως πράξεις υποκείμενες στο ΦΠΑ κατά τις διατάξεις του άρθρου 2 περίπτωση α' του Νόμου 2859/2000, αλλά ούτε αυτοπαραδόσεις υπηρεσιών μπορεί να χαρακτηρισθούν γιατί δεν καλύπτονται από τις διατάξεις του άρθρου 9 του αυτού νόμου, εφόσον από το συστατικό έγγραφο της επιχείρησης προκύπτει ότι η εισφορά του μηχανικού στην επιχείρηση, συνίσταται στην παροχή υπηρεσιών μελέτης και επίβλεψης. Υπό την προϋπόθεση αυτή οι πράξεις αυτές του μηχανικού βρίσκονται εκτός πεδίου εφαρμογής του ΦΠΑ.

Αν όμως από το συστατικό της επιχείρησης έγγραφο προκύπτει ότι ο μηχανικός παρέχει τις υπηρεσίες αυτές στα πλαίσια άσκησης του ελευθερίου επαγγέλματος, τότε οι υπηρεσίες αυτές υπάγονται στο ΦΠΑ.

Στην περίπτωση που ο πολιτικός μηχανικός εκπονεί ο ίδιος μελέτες που αφορούν την ατομική του επιχείρηση, που έχει ως αντικείμενο την κατασκευή και πώληση οικοδομών (δραστηριότητας που απαλλάσσεται από το ΦΠΑ) έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 2859/2000 και συνεπώς οφείλεται ΦΠΑ με βάση τη νομική αμοιβή του (άρθρο 19 παρ. 2γ του αυτού νόμου).

γνωρίζεται τελεσίδικα δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία (π.χ. λόγω συμπληρώσεως των όρων τακτικής ή έκτακτης χρησιμότητας).

2. Από την ημέρα σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε μεταβίβαση ακινήτου που διενεργείται κατόπιν αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού.

3. Από την ημέρα σύνταξης του οριστικού συμβολαίου στις λοιπές περιπτώσεις (αγορά, δωρεά, γονική παροχή κλπ.).

Σε περιπτώσεις συμβολαίων με αίρεση, υπόχρεος για να δηλώσει το ακίνητο είναι:

- Ο αγοραστής, σε περίπτωση διαλυτικής αίρεσης.
 - Ο πωλητής σε περίπτωση αναβλητικής αίρεσης.
4. Σε περίπτωση που εργολάβος υποσχέθη-

κε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση ακινήτου σε τρίτο και παρέδωσε τη χρήση του ακινήτου σε αυτόν με ιδιαίτερη συμβολαιογραφική πράξη που έχει συνταχθεί μέσα σε δύο μήνες από την παράδοση της χρήσης του ακινήτου, υπόχρεος για την υποβολή Ε9 είναι ο εκ προσυμφώνου αγοραστής. Αν η ημερομηνία παράδοσης αναγράφεται στο προσύμφωνο, δεν απαιτείται χωριστή πράξη παράδοσης.

Όταν στο προσύμφωνο υπάρχει ο όρος της αυτοσύμβασης και δεν έχει συνταχθεί το οριστικό συμβόλαιο μέχρι 31-12-2004, υπόχρεος για την υποβολή του εντύπου Ε9 είναι ο εκ προσυμφώνου αγοραστής.

Σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου με προσύμφωνο, υπόχρεος για την υποβολή του εντύπου Ε9 είναι ο εκ προσυμφώ-

νου πωλητής, ανεξάρτητα αν έχει παραδοθεί η χρήση του ακινήτου στον εκ προσυμφώνου αγοραστή.

5. Στις περιπτώσεις επίδικων ακινήτων υπόχρεος σε δήλωση είναι ο νομέας τους.

6. Στις περιπτώσεις κληρονομιαίων ακινήτων, υπόχρεοι για να δηλώσουν τα ακίνητα είναι:

- Οι εκ διαθήκης κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2004.
- Οι εξ αδιαίρετου κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2004.
- Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς απία θανάτου (πρόταση και αποδοχή), εφόσον ο θάνατος έχει συμβεί μέχρι 31-12-2004.

Όπως κάθε χρόνο, το Γραφείο Επαγγελματικών Θεμάτων του ΤΕΕ, φροντίζει εγκαίρως να ενημερώνει τους διπλωματούχους μηχανικούς αναφορικά με τη συμπλήρωση της φορολογικής δήλωσης, αφενός με τη δημοσιοποίηση αναλυτικού κειμένου στο Ενημερωτικό Δελτίο, αφετέρου με την οργάνωση ενός ειδικού σεμιναρίου.

Το σεμινάριο, εφέτος, οργανώνεται τη Δευτέρα 21 Φεβρουαρίου, ώρα 18:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων της Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ (Καρ. Σερβίας 4, 5ος όροφος).

Για οποιαδήποτε πρόσθετη πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Επαγγελματικών Θεμάτων του ΤΕΕ, τηλ. 210-3291.604 έως 607.