

**ΠΟΛ.1225/24.12.2012**

**Διόρθωση εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων Φόρου  
Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων.**

Αθήνα, 24 Δεκεμβρίου 2012

(ΦΕΚ Β' 3573/31-12-2012)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ

Φ.Μ.Α.Π.

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 8

Ταχ. Κώδ.: 101 84 Αθήνα

Τηλέφωνο: 210 3375 360

FAX: 210 3375 834

e-mail: d13.etak@yo.syzefxis.gov.gr

**ΠΟΛ 1225**

**ΘΕΜΑ: Διόρθωση εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων Φόρου  
Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων.**

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν.3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α΄) και ειδικότερα της παραγράφου 6 του άρθρου 34 του ιδίου νόμου.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 23 και 23 Α΄ του ν. 3427/2005 (Φ.Ε.Κ. 312 Α΄), όπως ισχύουν.
3. Την Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών ΥΠΟΙΚ 07927/2012 ΕΞ (ΦΕΚ 2574 Β΄) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Γεώργιο Μαυραγάνη».
4. Την ολοκλήρωση της δημιουργίας του Περιουσιολογίου Ακινήτων για το έτος 2010 στο Υπουργείο Οικονομικών.
5. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

### **Άρθρο 1**

#### **Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας**

Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων συντίθεται από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων με την έκδοση του εκκαθαριστικού σημειώματος - δήλωσης ΦΑΠ του οικείου έτους.

### **Άρθρο 2**

#### **Διαδικασία διόρθωσης στοιχείων ακινήτων**

Σε περίπτωση διαφωνίας του υποχρέου με τα στοιχεία των ακινήτων, όπως αυτά αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π., παρέχεται η δυνατότητα διορθώσεως αυτών, με υποβολή στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. δήλωσης στοιχείων ακινήτων του οικείου έτους. Οι διορθώσεις που πραγματοποιούνται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της δήλωσης - εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π., θεωρούνται ότι πραγματοποιήθηκαν λόγω υπαιτιότητας της υπηρεσίας και εκκαθαρίζονται ως τέτοιες, χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων ή προστίμων.

Για τα έτη 2011, 2012 και 2013, οι διορθώσεις που πραγματοποιούνται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τέταρτου μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της δήλωσης - εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π., θεωρούνται ότι πραγματοποιήθηκαν λόγω υπαιτιότητας της υπηρεσίας και εκκαθαρίζονται ως τέτοιες, χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων

ή προστίμων.<sup>1</sup>

Ο υπόχρεος δύναται, στον πίνακα 1 και στον πίνακα 2:

- α) να προσθέσει ή να διαγράψει ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο ή δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 του ν. 3842/2010,
- β) να τροποποιήσει στοιχεία ακινήτου.

Σε κάθε περίπτωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για τροποποίηση της περιουσιακής κατάστασης, απαιτείται η αναγραφή, στο πεδίο σημειώσεων του φορολογουμένου, του λόγου μεταβολής της, τα στοιχεία του αντίστοιχου εγγράφου, εφόσον υπάρχει, καθώς και η προσκόμιση των οικείων παραστατικών.

Με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, με την οποία προστίθεται φορολογητέα ύλη, διενεργείται σε σύντομο χρονικό διάστημα νέα εκκαθάριση του φόρου. Με την υποβολή ανακλητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, για την αποδοχή ή μη αυτής αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον η δήλωση γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ. Ο. Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον η δήλωση δεν γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ. Ο. Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει. Εφόσον η δήλωση γίνεται εν μέρει αποδεκτή, εφαρμόζονται ανάλογα τα προηγούμενα. Με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, με την οποία εν μέρει προστίθεται και εν μέρει ανακαλείται φορολογητέα ύλη, εφόσον η ανάκληση της φορολογητέας ύλης γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ. Ο. Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε σύντομο χρονικό διάστημα. Εφόσον η ανάκληση της φορολογητέας ύλης δεν γίνεται αποδεκτή, η δήλωση εκκαθαρίζεται ως

---

<sup>1</sup>Προσθήκη ΠΟΛ.1188/30.7.201330.7.2013

συμπληρωματική και η αρμόδια Δ. Ο. Υ. ενημερώνει σχετικά επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης σύμφωνα με τα ανωτέρω.

### **Άρθρο 3**

#### **Διαδικασία χορήγησης απαλλαγών**

Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από το φόρο ακίνητης περιουσίας, στις περιπτώσεις που ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 3842/2010, απαιτείται η υποβολή αίτησης επανεκκαθάρισης του φόρου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, με συνημμένα τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους.

Για την αποδοχή ή μη του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον το αίτημα γίνεται αποδεκτό, η αρμόδια Δ. Ο. Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον το αίτημα δεν γίνεται αποδεκτό, η αρμόδια Δ. Ο. Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει. Εφόσον το αίτημα γίνεται εν μέρει αποδεκτό, εφαρμόζονται ανάλογα τα προηγούμενα.

### **Άρθρο 4**

#### **Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου**

Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί και αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π., και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου που αναγράφονται είναι ορθά, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ. Ο. Υ. αίτηση, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η αίτηση συνοδεύεται και από το αντίστοιχο έντυπο προσδιορισμού αξίας περιουσιακού δικαιώματος Φ.Α.Π., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Για την αποδοχή ή μη της αίτησης αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον η αίτηση γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ. Ο. Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ. Ο. Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει. Εφόσον η δήλωση γίνεται εν μέρει αποδεκτή, εφαρμόζονται ανάλογα τα προηγούμενα.

Στις περιπτώσεις που η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή, λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, η ορθή εκκαθάριση πραγματοποιείται, μετά τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Γ.Γ.Π.Σ., κατόπιν ενημέρωσής της από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ..

## **Άρθρο 5**

### **Διαδικαστικά θέματα**

α. Για τις διορθώσεις των εκκαθαριστικών σημειωμάτων – δηλώσεων Φ.Α.Π. αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., από τον οποίο εκδόθηκε το εκκαθαριστικό σημείωμα – δήλωση Φ.Α.Π. του οικείου έτους.

β. Οι δηλώσεις για τη διόρθωση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων – δηλώσεων Φ.Α.Π. και οι αιτήσεις για τη χορήγηση απαλλαγής και τη διόρθωση της φορολογητέας αξίας των ακινήτων υποβάλλονται από τον υπόχρεο. Δηλώσεις και αιτήσεις που αφορούν την περιουσία ανήλικου προστατευόμενου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κ.Φ.Ε., τέκνου υποβάλλονται από τον υπόχρεο γονέα.

γ. Τα οριζόμενα από τα άρθρα 3 και 4 της παρούσης υποδείγματα, επέχουν θέση δήλωσης Φ.Α.Π. του οικείου έτους.

## **Άρθρο 6**

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ