



μάτων, αλλά και τα στοιχεία των ενοικιαστών.

Με το νέο μητρώο, ο ελεγκτικός μηχανισμός θα έχει τη δυνατότητα να διενεργεί αυτοματοποιημένες διασταυρώσεις τόσο για ακίνητα που εκμισθώνονται όσο και για τα ποσά των ενοικίων που εισπράττονται και κατ' επέκταση δηλώνονται από ιδιοκτήτες και ενοικιαστές.

Ο νέος ηλεκτρονικός φάκελος, ο οποίος, σύμφωνα με το επικαιροποιημένο σχέδιο της ΑΑΔΕ, θα είναι έτοιμος τον Σεπτέμβριο του 2024, θα περιλαμβάνει:

▶ Τα στοιχεία του ηλεκτρονικού περιουσιολογίου, το οποίο έχει δημιουργηθεί με βάση τις δηλώσεις Ε9 που έχουν υποβάλει πάνω από 7 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων (φυσικά και νομικά πρόσωπα). Το μητρώο θα ενημερωθεί αυτόματα με τα στοιχεία, χωρίς να χρειαστεί οι φορολογούμενοι να συμπληρώσουν κάποια στοιχεία. Το μόνο που πρέπει να κάνουν είναι να ελέγξουν αν υπάρχουν αποκλίσεις, τις οποίες θα πρέπει να διορθώσουν.

Ακόμα και την τεχνητή νοημοσύνη θα επιστρατεύσει η ΑΑΔΕ για να εντοπίσει φορολογούμενους που έχουν επιλέξει να μη δηλώσουν κάποιο ακίνητο στην εφορία

▶ Τα στοιχεία για τις μισθώσεις ακινήτων, όπως αυτά προκύπτουν από το έντυπο Ε2 που συνοποβάλλεται με τη φορολογική δήλωση.

▶ Τα στοιχεία των ακινήτων που είναι νοικιασμένα με βάση τις δηλώσεις μίσθωσης ακινήτων.

▶ Τα ποσά που καταβάλλουν οι ενοικιαστές, τα οποία θα πρέπει να συμφωνούν με αυτά που δηλώνουν οι ιδιοκτήτες.

Το νέο ηλεκτρονικό μητρώο θα έχουν υποχρέωση να το ενημερώνουν τόσο οι ιδιοκτήτες όσο και οι ενοικιαστές ακινήτων. Το αρχείο θα ενημερώνεται αυτόματα κάθε φορά που θα υποβάλλεται από ιδιοκτήτη ακινήτου και θα γίνεται αποδεκτή από τον ενοικιαστή του ίδιου ακινήτου δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης. Επίσης, θα ενημερώνεται αυτόματα κάθε φορά που ένας ιδιοκτήτης θα δηλώνει τη λύση της μίσθωσης ενός ακινήτου του.

Εξελιγμένο λογισμικό

Ταυτόχρονα, η ΑΑΔΕ θα επιστρατεύσει την τεχνητή νοημοσύνη για να εντοπίσει φορολογούμενους που έχουν «ξεχάσει» να δηλώσουν κάποιο ακίνητο στο Ε9. Ο φοροελεγκτικός μηχανισμός θα χρησιμοποιήσει ένα λογισμικό τεχνητής νοημοσύνης, το οποίο θα σαρώσει τα ακίνητα στον δορυφορικό χάρτη της χώρας και θα διασταυρώσει τα στοιχεία με τη βάση δεδομένων του Κτηματολογίου.

Σύμφωνα με πληροφορίες, για τη δημιουργία του αλγόριθμου θα χρησιμοποιηθούν αεροφωτογραφίες μέσω του google maps, τα στοιχεία που έχουν δηλωθεί στο περιουσιολόγιο Ε9

και τα δεδομένα του Κτηματολογίου. Τα στοιχεία που θα έχει συγκεντρώσει η ΑΑΔΕ για τα ακίνητα με βάση τον αλγόριθμο θα τα συγκρίνει με τα δεδομένα των φορολογικών δηλώσεων, ώστε να εντοπιστούν οι φορολογούμενοι με αδήλωτα ή και με αυθαίρετα κτίσματα.

Οι ιδιοκτήτες που θα εντοπιστούν να έχουν κρύψει ακίνητα ή να έχουν δηλώσει ακίνητα μικρότερης επιφάνειας θα βρεθούν αντιμέτωποι με αναδρομικούς φόρους και πρόστιμα (ΕΝΦΙΑ, φόρο εισοδήματος), ενώ τα στοιχεία τους θα αποσταλούν και στις πολεοδομικές Αρχές, ώστε και αυτές να επιβάλουν τα σχετικά πρόστιμα που προβλέπει η νομοθεσία σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών.

Στη Γαλλία

Ενα αντίστοιχο λογισμικό τεχνητής νοημοσύνης που βοήθησε τις φορολογικές Αρχές στη Γαλλία να εντοπίσουν πάνω από 20.000 αδήλωτες ιδιωτικές πισίνες και να επιβάλουν στους ιδιοκτήτες πρόστιμα συνολικού ύψους 10 εκατ. ευρώ χρησιμοποίησε η ΑΑΔΕ πριν από λίγους μήνες και στη χώρα μας, εντοπίζοντας δεκάδες αδήλωτες πισίνες.

Τώρα θα προσαρμοστεί το αντίστοιχο μοντέλο στα δεδομένα που απαιτούνται για να εντοπιστούν αδήλωτα ακίνητα.



ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΓΙΑ ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΧΕΔΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ

Η ΡQH Ενιαία Ειδική Εκκαθάριση Ανώνυμη Εταιρεία, Ειδικός Εκκαθαριστής Πιστωτικών Ιδρυμάτων (στο εξής «ΡQH»), που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (Γραβιάς 3 και Γρανικού) με την ιδιότητα της ως ειδικού εκκαθαριστή των κατωτέρω υπό ειδική εκκαθάριση πιστωτικών ιδρυμάτων (στο εξής «Πιστωτικά Ιδρύματα ΥΕΕ»)

- ▶ Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Ταχυδρομικό Ταμειούχιο Ελλάδος Α.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Τράπεζα PROBANK Α.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ FBB – Πρώτη Επιχειρηματική Τράπεζα Α.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ PROTON Τράπεζα Α.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Πανελλήνια Τράπεζα Α.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Αχαϊκή Συνεταιριστική Τράπεζα Συν.Π.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Συνεταιριστική Τράπεζα Δωδεκανήσου Συν.Π.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Συνεταιριστική Τράπεζα Λαμίας Συν.Π.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Συνεταιριστική Τράπεζα Ευβοίας Συν.Π.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Συνεταιριστική Τράπεζα Δυτικής Μακεδονίας Συν.Π.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Συνεταιριστική Τράπεζα Πελοποννήσου Συν.Π.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση
- ▶ Συνεταιριστική Τράπεζα Λέσβου - Λήμνου Συν.Π.Ε. υπό ειδική εκκαθάριση ανακοινώνει ότι έχει προκηρύξει τρεις διεθνείς διαγωνισμούς για τη μεταβίβαση απαιτήσεων από τα εξής χαρτοφυλάκια μη εξυπηρετούμενων και εξυπηρετούμενων δανείων (εφεξής από κοινού τα «Χαρτοφυλάκια» και έκαστο το «Χαρτοφυλάκιο»):

(α) Χαρτοφυλάκιο Alphabet Εξασφαλισμένων Δανείων Λιανικής, αποτελούμενο από απαιτήσεις από στεγαστικά δάνεια εξασφαλισμένα ως επί το πλείστον με εξασφαλίσεις επί ακινήτων, προς εκποίηση σύμφωνα με τον Νόμο 3156/2003 περί πτωλοποίησης απαιτήσεων, ως ισχύει.

(β) Χαρτοφυλάκιο Alphabet Εξασφαλισμένων Επιχειρηματικών Δανείων, αποτελούμενο από απαιτήσεις από επιχειρηματικά δάνεια εξασφαλισμένα ως επί το πλείστον με εξασφαλίσεις επί ακινήτων προς εκποίηση σύμφωνα με τον Νόμο 3156/2003 περί πτωλοποίησης απαιτήσεων,

(γ) Χαρτοφυλάκιο Alphabet Ανεξασφαλιστών ή Χαμηλής Εξασφάλισης Δανείων, αποτελούμενο από απαιτήσεις από δάνεια (επιχειρηματικά και λιανικής τρα-

πεζικής) ως επί το πλείστον ανεξασφάλιστα ή με χαμηλή εξασφάλιση, προς εκποίηση σύμφωνα με τον Νόμο 4354/2015, ως ισχύει.

Τα ανωτέρω δάνεια είχαν χορηγηθεί από τα προαναφερόμενα Πιστωτικά Ιδρύματα ΥΕΕ (στο εξής από κοινού οι «Απαιτήσεις»). Οι σχετικές διαδικασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του έτους 2024. **Η σκοπούμενη μεταβίβαση των Απαιτήσεων δεν επηρεάζει τη θέση των οφειλετών ή άλλων ενεχομένων προσώπων, ούτε τους όρους αποπληρωμής των σχετικών οφειλών.**

Στο πλαίσιο της μεταβίβασης των Απαιτήσεων, τα προσωπικά δεδομένα των οφειλετών και εγγυητών καθώς και αυτά άλλων φυσικών προσώπων, που συνδέονται με τις Απαιτήσεις υπό οποιαδήποτε ιδιότητα (π.χ. τρίτων προσώπων που παρείχαν εξασφαλίσεις, ειδικών ή καθολικών διαδόχων, πληρεξουσίων δικηγόρων, αντικλήτων, τρίτων στα χέρια των οποίων είναι δυνατόν να επιβληθεί κατάσχεση ή κατά των οποίων είναι δυνατόν να προβληθεί δικαίωμα συμψηφισμού, μελών διοίκησης νομικών προσώπων κλπ.) θα διαβιβαστούν, όσον αφορά τα Χαρτοφυλάκια Alphabet Εξασφαλισμένων Δανείων Λιανικής και Alphabet Εξασφαλισμένων Επιχειρηματικών Δανείων βάσει του άρθρου 10 παρ. 21 του ν. 3156/2003 και όσον αφορά το Χαρτοφυλάκιο Alphabet Ανεξασφαλιστών ή Χαμηλής Εξασφάλισης Δανείων βάσει του άρθρου 3 του ν. 4354/2015, από τα Πιστωτικά Ιδρύματα ΥΕΕ, όπως εκπροσωπούνται από τον ειδικό εκκαθαριστή τους, την ΡQH, σε έκαστη εταιρεία ειδικού σκοπού που θα αποκτήσει τις Απαιτήσεις από τα Χαρτοφυλάκια Alphabet Εξασφαλισμένων Δανείων Λιανικής και Alphabet Εξασφαλισμένων Επιχειρηματικών Δανείων και στην εταιρεία απόκτησης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις που θα αποκτήσει τις Απαιτήσεις από το Χαρτοφυλάκιο Alphabet Ανεξασφαλιστών ή Χαμηλής Εξασφάλισης Δανείων, καθώς και στις εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις του ν. 4354/2015, στις οποίες θα ανατεθεί από την εκάστοτε αποκτώσα η διαχείριση των Απαιτήσεων ανά Χαρτοφυλάκιο.

Μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης πώλησης των Απαιτήσεων ανά Χαρτοφυλάκιο, οι μεν οφειλέτες και εγγυητές των Απαιτήσεων θα ενημερωθούν λεπτομερέστερα με προσωποποιημένη ενημέρωση που θα σταλεί ταχυδρομικά στις διαθέσιμες διευθύνσεις τους, τα δε λοιπά προαναφερόμενα πρόσωπα θα ενημερωθούν μέσω σχετικών ανακοινώσεων στον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο, καθώς και στην ιστοσελίδα της ΡQH <https://pqh.gr/announcements>.

