



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες : Θεόδωρος Χαλκίδης

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2021

Αριθμ. πρωτ. 46

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

ΘΕΜΑ: «Προφορική ενημέρωση από ΑΑΔΕ για την επικείμενη έκδοση απόφασης του Διοικητή ΑΑΔΕ για την ηλεκτρονική υποβολή ΦΜΑ»

Κυρίες και κύριοι Συνάδελφοι,

Προχθές, ημέρα Τετάρτη, 10.02.2021, η ομάδα εργασίας της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος, επιφορτισμένη με τον Ηλεκτρονικό Φάκελο του Ακινήτου και τη διαδικασία της ηλεκτρονικής δήλωσης, πληροφορήθηκε μέσω τηλεσυνδιάσκεψης από στελέχη της ΑΑΔΕ, για ένα σχέδιο απόφασης του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ αναφορικά με τη διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης ΦΜΑ μέσω ειδικής εφαρμογής της ΑΑΔΕ. Η τηλεσυνδιάσκεψη πραγματοποιήθηκε με πρωτοβουλία της ΑΑΔΕ.

Η ενημέρωση υπήρξε **μόνον προφορική** και δεν λάβαμε το σχέδιο της σχετικής απόφασης, αν και το ζητήσαμε.

Κύρια στοιχεία της προφορικής ενημέρωσης από την ΑΑΔΕ αποτέλεσαν τα εξής:

- ✓ η συγκεκριμένη διαδικασία θα αφορά, στην αρχή, **μόνον** τις αγοραπωλησίες.
- ✓ η ηλεκτρονική δήλωση θα συντάσσεται από το συμβολαιογράφο ανά αγοραστή και ανεξαρτήτως από το πλήθος πωλητών ή τον αριθμό προς αγορά ακινήτων και θα υποβάλλεται στην εφαρμογή από τους συμβαλλομένους.
- ✓ η αξία για τον υπολογισμό του φόρου θα υπολογίζεται από το συμβολαιογράφο, όπως γίνεται μέχρι σήμερα, με τα φύλλα υπολογισμού ή το ΑΤΑΚ του ακινήτου, όπου υπάρχει.

- ✓ η ευθύνη για την ακρίβεια και την ορθότητα της υποβληθείσας δήλωσης και των φύλλων υπολογισμού αξιών αυτής θα ανήκει αποκλειστικά στους συμβαλλόμενους, οι οποίοι θα αποδέχονται το περιεχόμενο της δήλωσης με την υποβολή της μέσω του TAXISNet.
- ✓ τα παραπάνω ισχύουν κι όταν υποβάλλεται αίτηση για απαλλαγή λόγω πρώτης κατοικίας. Η ευθύνη για την υποβολή του σχετικού αιτήματος ανήκει αποκλειστικά στον αγοραστή.
- ✓ η υποβολή της δήλωσης ΦΜΑ με τη νέα «ηλεκτρονική διαδικασία» καθίσταται υποχρεωτική από 01.06.2021. Μέχρι 31.05.2021 η διαδικασία υποβολής της δήλωσης ΦΜΑ θα πραγματοποιείται είτε με τη νέα απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ είτε κατά τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. 1137/2020 απόφαση του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ.

Τα μέλη της ΣΕΣΣΣΕ, σήμερα 12.2.2021, ημέρα Παρασκευή, κατά τη σχετική συνεδρίασή μας, επιφυλαχθήκαμε στην έκφραση οποιασδήποτε άποψης μέχρις ότου λάβουμε σχέδιο της σχετικής απόφασης, όπως και εγχειρίδιο οδηγιών για την ως άνω εφαρμογή, προκειμένου να τα μελετήσουμε στις λεπτομέρειές τους και να διατυπώσουμε τις τυχόν παρατηρήσεις και προτάσεις μας.

Θεωρούμε σημαντικό, αρχικά, όπως προφορικά ενημερωθήκαμε, ότι στην υπό έκδοση απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ η ευθύνη για την υποβληθείσα δήλωση ΦΜΑ ανήκει αποκλειστικά στους συμβαλλόμενους.

Γνωρίζοντας ότι οι συναλλαγές με τις ΔΟΥ έχουν καταστεί «μαρτυρικές», αναμένουμε να δούμε το περιεχόμενο της απόφασης του κ. Διοικητή ΑΑΔΕ αλλά και την εφαρμογή αυτής από τις Δ.Ο.Υ. στην πράξη.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας