



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 29η

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2022

Αριθμ. πρωτ. 260

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΠΡΟΣ

Όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας

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

ΘΕΜΑ: «Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ που αφορά στην προσθήκη νέων περιπτώσεων δηλώσεων ΦΜΑ που υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής “MyPROPERTY” της ΑΑΔΕ»

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Δημοσιεύτηκε στις **16.08.2022** στο **ΦΕΚ Β'4334** η υπ' αριθ. **A.1110/05.08.2022** απόφαση του κ. **Διοικητή ΑΑΔΕ** με τίτλο: «*Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων- «Δήλωση Φ.Μ.Α. ».*».

Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση, υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» της Α.Α.Δ.Ε.:

Α. Οι **αρχικές εμπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης** ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες **ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας και** αφορούν:

α) Τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη μεταβίβαση ακινήτου ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με επαχθή αιτία, για την οποία υποβάλλεται κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων από τους συμβαλλόμενους και ο φόρος υπολογίζεται δυνάμει της της περ. Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), πλην των συμβολαιογραφικών εγγράφων σύστασης ή τροποποίησης σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, εξώνησης, διόρθωσης, επανάληψης ή ακύρωσης συμβολαίου.

β) Την επίκληση από τον μεταβιβάζοντα της κτήσης του ακινήτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας αυτού ή σύστασης άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε αυτό με οποιαδήποτε αιτία.

γ) Τη διαφορά της έκτασης, εφόσον αυτή είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης του ακινήτου, σε περίπτωση που αυτό μεταβιβάζεται ή συστήνεται εμπράγματο δικαίωμα σ' αυτό με οποιαδήποτε αιτία.

δ) Την πλασματική μεταβίβαση σε εκτέλεση προσυμφώνου πώλησης και εργολαβικού προσυμφώνου.

ε) Τη μεταβίβαση στον εργολάβο από τον οικοπεδούχο, λόγω εκτέλεσης εργολαβικού προσυμφώνου, ιδανικού μεριδίου οικοπέδου.

Οι υπό στοιχεία β), γ) και δ) δηλώσεις υποβάλλονται, εφόσον έχει προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης μεταβίβασης την οποία αφορούν.

Β. Οι αρχικές εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων σε περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Γ. Οι δηλώσεις για τη ματαίωση σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου, εφόσον οι αρχικές έχουν υποβληθεί με τον ίδιο τρόπο.

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές Διατάξεις - Καταργήσεις

- Από 1/10/2022, οι δηλώσεις των υποπερ. β, γ, δ, ε της περ. Α και της περ. Β της παρ. 1 της παρούσας, υποβάλλονται αποκλειστικά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» της Α.Α.Δ.Ε.. Οι δηλώσεις του πρώτου εδάφιου της υποπερ. α) της περ. Α και της περ. Γ εξακολουθούν να υποβάλλονται ηλεκτρονικά.

- Από τη δημοσίευση της παρούσας καταργούνται η υπό στοιχεία Α. 1031/2021 (Β' 839) απόφαση και η υπό στοιχεία Α. 1149/2021 (Β' 2825) απόφαση και οποιαδήποτε προηγούμενη απόφαση προβλέπει διαφορετικά από τα οριζόμενα στην παρούσα.
- Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρόπος υποβολής δήλωσης

- Συντάσσεται μία δήλωση ανά αγοραστή, ανεξαρτήτως του αριθμού των πωλητών και των μεταβιβαζόμενων ακινήτων.
- Δηλώσεις που αφορούν οποιαδήποτε άλλη περίπτωση επιβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτων, υποβάλλονται σε έντυπη μορφή, σύμφωνα με την υπό στοιχεία Α.1137/2020 (Β' 2423) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., όπως ισχύει μετά την υπό στοιχεία Α. 1054/2022 (Β' 2154) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. καθώς και μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου».
- Σε έντυπη μορφή υποβάλλονται και οι δηλώσεις μεταβίβασης επικαρπίας, η οποία περιέρχεται στον ψιλό κύριο που έχει ήδη υπαχθεί σε φόρο για την ψιλή κυριότητα και αποκτά και την επικαρπία, για την οποία υπόκειται σε φόρο για τα υπόλοιπα δέκατα της αξίας της πλήρους κυριότητας (παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 15 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνία, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001).
- Στην περίπτωση που δεν υπάρχει η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης Φ.Μ.Α. λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας, η δήλωση υποβάλλεται σε έντυπη μορφή στη αρμόδια Δ.Ο.Υ..
- Η δήλωση Φ.Μ.Α. συμπληρώνεται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη και υποβάλλεται από τους συμβαλλόμενους με τη χρήση των προσωπικών τους κωδι-

κών TAXISnet. Ανεξάρτητα από το γεγονός ότι η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο, **η υποβολή αυτής από τους συμβαλλομένους συνεπάγεται την αποδοχή του περιεχομένου της και την ακρίβεια των δηλουμένων από αυτούς.** Εφόσον ζητείται **απαλλαγή πρώτης κατοικίας**, η υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. έχει για τον αγοραστή τις συνέπειες της υποβολής υπεύθυνης δήλωσης κατά το άρθρο 8 του ν. 1599/1986, ως προς τη συνδρομή των προϋποθέσεων της απαλλαγής.

- Κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. συμπληρώνονται όλα τα πεδία του συνημμένου υποδείγματος 1, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης. **Με τη δήλωση υπολογίζονται από τον συμβολαιογράφο η αξία των ακινήτων, με τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού, των απαλλαγών και του οφειλόμενου φόρου και συνυποβάλλονται τα κατά περίπτωση νόμιμα δικαιολογητικά.**
- **Με την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. εκδίδονται η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, που έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και κοινοποιείται στον υπόχρεο σύμφωνα με την περ. α' των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, καθώς και η ταυτότητα οφειλής.**
- **Μετά τη σύνταξη του μεταβιβαστικού συμβολαίου ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να καταχωρήσει τα στοιχεία αυτού και να το επισυνάψει στην ως άνω εφαρμογή εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών (παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 1521/1950).**
- Με την υποβολή δήλωσης για τη ματαίωση συμβολαίου εντός έτους από την υποβολή της αρχικής εκδίδεται άμεσα ατομικό φύλλο έκπτωσης (Α.Φ.ΕΚ.).
- **Δηλώσεις φόρου μεταβίβασης οι οποίες τροποποιούν αρχικές δηλώσεις που έχουν υποβληθεί μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» υποβάλλονται στην αρμόδια για την ηλεκτρονική δήλωση Δ.Ο.Υ. σε έντυπη μορφή.**

- Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται ηλεκτρονικά αμέσως μετά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. και διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία, της ακρίβειας των δηλούμενων και της συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής, μέσα σε 60 ημέρες από την υποβολή αυτής. Σε περίπτωση που απαιτούνται πρόσθετα δικαιολογητικά, ο φορολογούμενος καλείται από το αρμόδιο τμήμα για την υποβολή τους εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4174/2013, μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» ή με τη διαδικασία που προβλέπεται στην υπό στοιχεία Α. 1137/2020 (Β' 2423) απόφαση.
- Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται σε κάθε περίπτωση υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης είτε αυτή υποβάλλεται ηλεκτρονικά είτε σε έντυπη μορφή.
- Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που υποβάλλονται ηλεκτρονικά καταχωρούνται αυτόματα στο ηλεκτρονικό βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων Φ.Μ.Α.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

16 Αυγούστου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 4334

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1110

Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων - «Δήλωση Φ.Μ.Α.».

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 56 του ν. 4758/2020 «Περιστολή του λαθρεμπορίου - Κύρωση του Πρωτοκόλλου για την εξάλειψη του παράνομου εμπορίου καπνού, διατάξεις περί κοινωφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών, διατάξεις για τα τέλη κυκλοφορίας και τα τέλη ταξινόμησης, κίνητρα για την προσέλκυση φορολογικών κατοίκων και άλλες διατάξεις» (Α' 242),

β) του α.ν. 1521/1950 «Περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (Α' 245), ο οποίος κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 (Α' 294), και ειδικότερα της παρ. 12 του άρθρου 7 αυτού,

γ) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα της παρ. 1 του άρθρου 7, του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού,

δ) του ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 170),

ε) του ν. 1599/1986 «Σχέσεις κράτους - πολίτη, καθιέρωση νέου τύπου δελτίου ταυτότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 75), και ειδικότερα τα άρθρα 8 και 22 αυτού σε συνδυασμό με τον ν. 2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 45),

στ) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

2. Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1065199 ΕΞ 2022/22-7-2022 απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότησης υπογραφής "Με εντολή Διοικητή" σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 3886).

3. Την υπ' αρ. 1 της 20-1-2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του

Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με το πρώτο εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. και την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17-1-2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27).

4. Την υπό στοιχεία Α. 1031/2021 απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. «Ηλεκτρονική δήλωση φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων - «Δήλωση Φ.Μ.Α.» (Β' 839).

5. Την υπό στοιχεία Α. 1149/2021 απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. «Ρύθμιση θεμάτων για την εφαρμογή της Α. 1031/19-2-2021 (Β' 839) απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.» (Β' 2825).

6. Την ανάγκη καθορισμού του τρόπου, του περιεχομένου, του χρόνου και κάθε άλλου θέματος σχετικού με την ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

7. Το γεγονός ότι, από την παρούσα απόφαση, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), αποφασίζουμε:

ΑΡΘΡΟ ΜΟΝΟ

1. Υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» της Α.Α.Δ.Ε.:

Α. Οι αρχικές εμπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας και αφορούν:

α) Τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη μεταβίβαση ακινήτου ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με επαχθή αιτία, για την οποία υποβάλλεται κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων από τους συμβαλλόμενους και ο φόρος υπολογίζεται δυνάμει της της περ. Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), πλην των συμβολαιογραφικών εγγράφων σύστασης ή τροποποίησης σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, εξώνησης, διόρθωσης, επανάληψης ή ακύρωσης συμβολαίου.

β) Την επίκληση από τον μεταβιβάζοντα της κτήσης του ακινήτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας αυτού ή σύστασης άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε αυτό με οποιαδήποτε αιτία.

γ) Τη διαφορά της έκτασης, εφόσον αυτή είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης του ακινήτου, σε περίπτωση που αυτό μεταβιβάζεται ή συστήνεται εμπράγματο δικαίωμα σ' αυτό με οποιαδήποτε αιτία.

δ) Την πλασματική μεταβίβαση σε εκτέλεση προσυμφώνου πώλησης και εργολαβικού προσυμφώνου.

ε) Τη μεταβίβαση στον εργολάβο από τον οικοπεδούχο, λόγω εκτέλεσης εργολαβικού προσυμφώνου, ιδανικού μεριδίου οικοπέδου.

Οι υπό στοιχεία β), γ) και δ) δηλώσεις υποβάλλονται, εφόσον έχει προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης μεταβίβασης την οποία αφορούν.

Β. Οι αρχικές εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων σε περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Γ. Οι δηλώσεις για τη ματαίωση σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου, εφόσον οι αρχικές έχουν υποβληθεί με τον ίδιο τρόπο.

2. Συντάσσεται μία δήλωση ανά αγοραστή, ανεξαρτήτως του αριθμού των πωλητών και των μεταβιβαζόμενων ακινήτων.

3. Δηλώσεις που αφορούν οποιαδήποτε άλλη περίπτωση επιβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτων, υποβάλλονται σε έντυπη μορφή, σύμφωνα με την υπό στοιχεία Α.1137/2020 (Β' 2423) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., όπως ισχύει μετά την υπό στοιχεία Α. 1054/2022 (Β' 2154) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. καθώς και μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου».

Σε έντυπη μορφή υποβάλλονται και οι δηλώσεις μεταβίβασης επικαρπίας, η οποία περιέρχεται στον ψιλό κύριο που έχει ήδη υπαχθεί σε φόρο για την ψιλή κυριότητα και αποκτά και την επικαρπία, για την οποία υπόκειται σε φόρο για τα υπόλοιπα δέκατα της αξίας της πλήρους κυριότητας (παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 15 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001).

4. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης Φ.Μ.Α. λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας, η δήλωση υποβάλλεται σε έντυπη μορφή στη αρμόδια Δ.Ο.Υ..

5. Η δήλωση Φ.Μ.Α. συμπληρώνεται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη και υποβάλλεται από τους συμβαλλόμενους με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών TAXISnet. Ανεξάρτητα από το γεγονός ότι η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο, η υποβολή αυτής από τους συμβαλλόμενους συνεπάγεται την αποδοχή του περιεχομένου της και την ακρίβεια των δηλουμένων από αυτούς. Εφόσον ζητείται απαλλαγή πρώτης κατοικίας, η υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. έχει για τον αγοραστή τις συνέπειες της υποβολής υπεύθυνης δήλωσης κατά το άρθρο 8 του ν. 1599/1986, ως προς τη συνδρομή των προϋποθέσεων της απαλλαγής.

6. Κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. συμπληρώνονται όλα τα πεδία του συνημμένου υποδείγματος 1, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Με τη δήλωση υπολογίζονται από τον συμβολαιογράφο η αξία των ακινήτων, με τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού, των απαλλαγών και του οφειλόμενου φόρου και συνυποβάλλονται τα κατά περίπτωση νόμιμα δικαιολογητικά.

7. Με την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. εκδίδονται η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, που έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και κοινοποιείται στον υπόχρεο σύμφωνα με την περ. α' των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, καθώς και η ταυτότητα οφειλής. Μετά τη σύνταξη του μεταβιβαστικού συμβολαίου ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να καταχωρήσει τα στοιχεία αυτού και να το επισυνάψει στην ως άνω εφαρμογή εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών (παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 1521/1950).

Με την υποβολή δήλωσης για τη ματαίωση συμβολαίου εντός έτους από την υποβολή της αρχικής εκδίδεται άμεσα ατομικό φύλλο έκπτωσης (Α.Φ.Ε.Κ.).

8. Δηλώσεις φόρου μεταβίβασης οι οποίες τροποποιούν αρχικές δηλώσεις που έχουν υποβληθεί μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» υποβάλλονται στην αρμόδια για την ηλεκτρονική δήλωση Δ.Ο.Υ. σε έντυπη μορφή.

9. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται ηλεκτρονικά αμέσως μετά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. και διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία, της ακρίβειας των δηλούμενων και της συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής, μέσα σε 60 ημέρες από την υποβολή αυτής. Σε περίπτωση που απαιτούνται πρόσθετα δικαιολογητικά, ο φορολογούμενος καλείται από το αρμόδιο τμήμα για την υποβολή τους εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4174/2013, μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» ή με τη διαδικασία που προβλέπεται στην υπό στοιχεία Α. 1137/2020 (Β' 2423) απόφαση.

10. Η συνημμένη πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται σε κάθε περίπτωση υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης είτε αυτή υποβάλλεται ηλεκτρονικά είτε σε έντυπη μορφή.

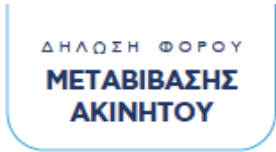
11. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που υποβάλλονται ηλεκτρονικά καταχωρούνται αυτόματα στο ηλεκτρονικό βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων Φ.Μ.Α.

12. Από 1/10/2022, οι δηλώσεις των υποπερ. β, γ, δ, ε της περ. Α και της περ. Β της παρ. 1 της παρούσας, υποβάλλονται αποκλειστικά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» της Α.Α.Δ.Ε.. Οι δηλώσεις του πρώτου εδαφίου της υποπερ. α) της περ. Α και της περ. Γ εξακολουθούν να υποβάλλονται ηλεκτρονικά.

13. Από τη δημοσίευση της παρούσας καταργούνται η υπό στοιχεία Α. 1031/2021 (Β' 839) απόφαση και η υπό στοιχεία Α. 1149/2021 (Β' 2825) απόφαση και οποιαδήποτε προηγούμενη απόφαση προβλέπει διαφορετικά από τα οριζόμενα στην παρούσα.

14. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1



Αριθμός Καταχώρισης:

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ.		ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	
ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ		ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ	
ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ	
ΑΡ. ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΔΗΛ.		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ

Α.Φ.Μ.	
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	
Δ.Ο.Υ.	

ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α/Α ΑΚΙΝΗΤΟΥ	1	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
--------------	---	--------------------	--

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

--	--	--	--	--

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΤΗ

Α/Α	Α.Φ.Μ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	Δ.Ο.Υ.
1				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΠΩΛΗΤΗ

Α.Φ.Μ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	Δ.Ο.Υ.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΩΛΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΤΑΚ	ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ

Αριθμός Καταχώρισης: Ημερομηνία Εκτύπωσης:

ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ	
				ΠΟΣΟΣΤΟ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ					
ΥΠΟΛΟΙΠΟ					

ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ					
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ	
				ΠΟΣΟΣΤΟ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ					
ΥΠΟΛΟΙΠΟ					

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣΤΗ / ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ			
Α.Φ.Μ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	Δ.Ο.Υ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΑΓΟΡΑΣΤΗ / ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΥ			
Α.Φ.Μ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	Δ.Ο.Υ.

ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΩΝ (ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ) που εντάσσονται στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας							
Α/Α	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤ.	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤ.	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜ. ΧΡΟΝΟΥ	Δ.Ο.Υ. ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑ	ΤΙΜΗΜΑ
1							
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ							
ΤΙΜΗΜΑ ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ							
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ							

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ		

ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΗ ΑΞΙΑ:

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΜΑ**ΑΞΙΑ**

Συνολική αξία μεταβιβαζόμενου ακινήτου		Τμήμα	
Είδος Απαλλαγής		Απαλ/νη αξία	
Τελική Φορολογητέα αξία			

ΦΟΡΟΣ

Κύριος Φόρος			
Δημ. Φόρος (ν.δ 3033/54) 3%			
ΣΥΝΟΛΟ			



Οι δηλούντες**Υπεύθυνη Δήλωση αγοραστή**

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 22 του ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

- α) εγώ και ο/η σύζυγος ή το άλλο μέρος συμφώνου συμβίωσης και τα ανήλικα ή ανάπηρα τέκνα μας:
- i. δεν έχω/ουμε δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες μου/της οικογένειας,
 - ii. δεν έχω/ουμε τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,
 - iii. δεν έχω/ουμε μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία:
 - την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας, ή
 - την ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες μου/της οικογένειας, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα μου/της οικογένειας,
- β) δεν είμαι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή ή σύζυγος ή το άλλο μέρος συμφώνου συμβίωσης,
- γ) κατοικώ μόνιμα στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής ή προτίθεμαι να εγκατασταθώ μόνιμα στην Ελλάδα εντός προθεσμίας δύο (2) ετών από την αγορά,
- δ) αναλαμβάνω την υποχρέωση να προσκομίσω, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα μου ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ..

Αριθμός Καταχώρισης: Ημερομηνία Εκτύπωσης:

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2

 ΑΑΔΕ <small>Ανεξάρτητη Αρχή Δημόσιων Εσόδων</small> ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		 ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ		ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
		Αριθ. Πράξης: _____			
		Αριθ. Δήλωσης: _____			
		Δ.Ο.Υ. _____			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΤΗ/ΩΝ					
Α.Φ.Μ.		ΕΠΩΝΥΜΙΑ			
ΕΠΩΝΥΜΟ		ΟΝΟΜΑ			
ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ		ΤΗΛ.			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΤΑΧ.ΚΩΔ.			
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΟΥ (ΑΓΟΡΑΣΤΗ)					
Α.Φ.Μ.		ΕΠΩΝΥΜΙΑ			
ΕΠΩΝΥΜΟ		ΟΝΟΜΑ			
ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ		ΤΗΛ.			
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ		ΤΑΧ.ΚΩΔ.			
Έχοντας υπόψη: <ul style="list-style-type: none"> α) τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων», ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α'), όπως ισχύει, β) τις διατάξεις των άρθρων¹, γ) τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013 - ΦΕΚ 170 Α'), όπως ισχύει, δ) την Δ.ΟΡΓ.Α. 1065199 ΕΞ2022/22-7-2022 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ με θέμα «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότησης υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (ΦΕΚ 3886 Β'). 					
¹ Συμπληρώνονται οι σχετικές διατάξεις που προβλέπουν την απαλλαγή ή την επιβολή προστίμου κ.λπ.					
Προβάνουμε στην έκδοση της πράξης αυτής με τις ακόλουθες πληροφορίες					
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
1) ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ, ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΣΥΜΒ./ΦΟΥ²					
2) ΕΙΔΟΣ ΦΟΡΟΥ³					
3) ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ					
4) ΕΙΔΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ⁴					
5) ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΗ ΑΞΙΑ⁵					
6) ΤΕΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ					
ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ	Λογισμικό (Πρωτ. ΚΑΕ)		ΠΟΣΟ (ΕΥΡΩ)		
ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%	Λογισμικό (Πρωτ. ΚΑΕ)		ΠΟΣΟ (ΕΥΡΩ)		
			ΣΥΝΟΛΟ		
7) ΠΟΣΟ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ					Ευρώ ⁶
8) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ					
Τ.Ο.:					
[σφραγίδα και υπογραφή]					
[ημερομηνία]					
Ημερομηνία Έκτυπωσης: _____					

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- Το ποσό του φόρου μεταβίβασης ακινήτου, το οποίο συνιστά την οφειλή σας λόγω υποβολής δήλωσης και ανέρχεται στο ποσό των € καταβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) εργάσιμων ημερών από την έκδοση της πράξης διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, άλλως θα επιβαρυνθεί με τον αναλογούντα τόκο. Η καταβολή του φόρου αποδεικνύεται από αποδεικτικό καταβολής που εκδίδεται από την Α.Α.Δ.Ε. Η καταβολή της οφειλής γίνεται με τους τρόπους πληρωμής, που διαθέτουν οι συνεργαζόμενες με την Α.Α.Δ.Ε. Τράπεζες και με τη χρήση κρεμαστικών καρτών πληρωμών μέσω της υπηρεσίας του TAXISNET.

- Σε περίπτωση αμφισβήτησης της παρούσας πράξης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κ.Φ.Δ., ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση ή την επίδοση αυτής, ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης, στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας, από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της Α.Α.Δ.Ε.. Απευθείας προσφυγή στα Διοικητικά Δικαστήρια κατά της πράξης είναι απαράδεκτη. Η ενδικοφανής προσφυγή υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη και αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία βασίζεται το αίτημα επανεξέτασης.

² Συμπληρώνεται κατά περίπτωση ο αριθμός της δικαστικής απόφασης της οποίας ζητείται η μεταγραφή ή το ονοματεπώνυμο του συμβολαιογράφου που θα συντάξει το συμβόλαιο.

³ Επίλογη: πώληση, διανομή, ανταλλαγή κ.λ.π.

⁴ Επίλογη: Α' κατοικίας (ν. 1078/1980), ν.δ.1297/1972, ν.2166/1993 κ.λ.π.

⁵ Εφόσον πρόκειται για απαίτηση του φορολογούμενου (άρθρο 30 παρ. 1 ΚΦΔ).

⁶ Συμπληρώνεται κατά περίπτωση: Ο Διοικητής της Α.Α.Δ.Ε (για τις ηλεκτρονικές) ή με εντολή του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. (για τις χειρόγραφες)

Ημερομηνία Εκτύπωσης:

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Αυγούστου 2022

Ο Διοικητής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ