



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**Α) ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β΄**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλέφωνο : 210 3375872
E-Mail : defk.b@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

**ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΣΤΟ ΟΡΘΟ
ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΙΚΟΝΑ ΤΩΝ
ΠΙΝΑΚΩΝ**

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΔΑ: ΨΣΧΣ46ΜΠ3Ζ-ΨΣ6
Αριθ. ΦΕΚ: 839Β΄ /03-03-2021
Αθήνα, 19 Φεβρουαρίου 2021
Α. 1031**

ΠΡΟΣ: Πίνακας Διανομής

Β) ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

**1) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α΄**

**2) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α΄**

**3) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ Δ΄**

Ταχ. Δ/ση : Χανδρή 1
Ταχ. Κώδικας : ΜΟΣΧΑΤΟ
183 46

ΘΕΜΑ: Ηλεκτρονική δήλωση φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων - «Δήλωση Φ.Μ.Α.».

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 170), όπως ισχύουν, και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 18, 19, 20, 30, 32, 37, 53, 54 αυτού.

2. Τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950, «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (Α΄ 245), ο οποίος κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 (Α΄ 294), όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 56 του ν.4758/2020 (Α΄ 242) με τις οποίες προβλέπεται η έκδοση απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) για τον καθορισμό του τρόπου, του περιεχομένου, του χρόνου και κάθε άλλου θέματος σχετικού με την ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια.

4. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 94).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 8 περί Υπεύθυνης δήλωσης του ν. 1599/1986 (Α΄ 75), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις του ν.2690/1999 (Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας) (Α΄ 45).

6. Την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) (Β΄ 4738), όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

7. Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1115805 ΕΞ 2017/31-7-2017 (Β΄ 2743) απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότησης υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε κυρίως με την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1179943 ΕΞ 2019 (Β΄ 5205) απόφαση και ισχύει.

8. Την υπ΄ αρ, 1/20.01.2016 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 τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016 και την υπ΄ αρ. 39/3/30.11.2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.» (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) 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).

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

10. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

1. Οι αρχικές εμπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων (δηλώσεις Φ.Μ.Α.) για τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου πώλησης, που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, υποβάλλονται ηλεκτρονικά. Ηλεκτρονικά επίσης υποβάλλονται και οι δηλώσεις για τη ματαίωση του συμβολαιογραφικού εγγράφου, εφόσον οι αρχικές έχουν υποβληθεί με τον ίδιο τρόπο.

Συντάσσεται μία δήλωση ανά αγοραστή ανεξαρτήτως του αριθμού των πωλητών και των μεταβιβαζομένων ακινήτων.

Δηλώσεις που αφορούν οποιαδήποτε άλλη περίπτωση επιβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτων, επανάληψη ή διόρθωση συμβολαίου καθώς και πώληση ακινήτου σε εκτέλεση προσυμφώνου υποβάλλονται σε έντυπη μορφή με τη διαδικασία που καθορίζεται με την υπό στοιχεία Α. 1137/2020 (Β΄ 2423) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε..

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 Δ.Ο.Υ. μετά από αίτηση των υπόχρεων σε δήλωση και απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της Α.Α.Δ.Ε..

2. Η δήλωση Φ.Μ.Α. συμπληρώνεται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει την συμβολαιογραφική πράξη και υποβάλλεται από τους συμβαλλομένους με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών 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.

3. 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.

4. Με την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. εκδίδονται αμέσως η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, που έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, η οποία κοινοποιείται στον υπόχρεο σε φόρο σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, 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 ηλεκτρονική εφαρμογή.

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

5. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται ηλεκτρονικά αμέσως μετά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. και ελέγχει την ακρίβεια των δηλούμενων και τη συνδρομή των προϋποθέσεων απαλλαγής μέσα σε 60 ημέρες από την υποβολή αυτής. Σε περίπτωση που απαιτούνται πρόσθετα δικαιολογητικά, ο φορολογούμενος καλείται από το Τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογουμένους για την υποβολή των επιπλέον ζητούμενων δικαιολογητικών εντός 5 εργάσιμων ημερών, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 14 του ν. 4174/2013 με τη διαδικασία που προβλέπεται στην Α.1137/2020.

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

7. Όλες οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων (είτε υποβάλλονται ηλεκτρονικά είτε σε έντυπη μορφή) καταχωρούνται στο ηλεκτρονικό βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων Φ.Μ.Α.

8. Από τη δημοσίευση της παρούσας καταργείται οποιαδήποτε προηγούμενη απόφαση προβλέπει διαφορετικά για τα οριζόμενα στην παρούσα.

9. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μέχρι και την 31^η Μαΐου 2021 οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, για τις οποίες προβλέπει η παρούσα, δύνανται να υποβάλλονται χωρίς τη χρήση της ηλεκτρονικής εφαρμογής. Από την 1^η Ιουνίου 2021 η υποβολή των δηλώσεων Φ.Μ.Α. γίνεται αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής εφαρμογής.

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αριθμός καταχώρησης

Είδος Δήλωσης: ΑΡΧΙΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ

ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. ΧΡΟΝΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ .././...

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ:	Αριθμός Δήλωσης:.....	Ημερομηνία υποβολής:...
	Αριθμός Προηγούμενης Δήλωσης:.....	Ημερομηνία υποβολής:.....

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ

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

ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Α/Α ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

--

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΤΗ /ΩΝ

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΠΩΛΗΤΗ

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

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΩΛΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
ΑΤΑΚ	ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ

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

ΑΘΡΟΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ & ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ				
	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ				ΝΑΙ/ΟΧΙ
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 ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ή ΕΔΡΑ	Δ.Ο.Υ.

ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΑ-ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ) που εντάσσονται στο αντικειμενικό σύστημα

προσδιορισμού αξίας						
ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ ΟΡΙΣΜΕΝΟΥ ΧΡΟΝΟΥ	Δ.Ο.Υ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΤΙΜΗΜΑ
			ΝΑΙ/ΟΧΙ			
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ:.....						
ΤΙΜΗΜΑ ΑΠΟΚΤΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ:.....						
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ:						
ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ						
ΑΠΑΛΛΑΓΗ Α΄ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ <input type="checkbox"/>					ΑΛΛΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ <input type="checkbox"/>	
ΠΛΗΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ Α΄ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ <input type="checkbox"/>						
ΕΓΓΑΜΟΣ/Η -ΣΥΜΦΩΝΟ ΣΥΜΒΙΩΣΗΣ <input type="checkbox"/>	ΑΓΑΜΟΣ/Η <input type="checkbox"/>	ΧΗΡΟΣ/Α <input type="checkbox"/>	ΔΙΑΖΕΥΜΕΝΟΣ/Η <input type="checkbox"/>	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΤΕΚΝΩΝ+		
ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΗ ΑΞΙΑ:.....						
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ – ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ						
ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΜΑ (Αντικειμενικό σύστημα)						
ΑΞΙΑ						
Συνολική αξία μεταβιβαζόμενου ακινήτου:		Τίμημα:				
Είδος απαλλαγής:		Απαλ/νη αξία:				
Τελική φορολογητέα αξία:						

ΦΟΡΟΣ

Κύριος Φόρος:

Δημ. Φόρος (ν.δ. 3033/54) 3%:

ΣΥΝΟΛΟ

Οι δηλούντες

Υπεύθυνη Δήλωση αγοραστή:

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..

Ημερομηνία Εκτύπωσης:

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αριθ. Πράξης:-.././....



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθ. Δήλωσης.....-.././....

Δ.Ο.Υ.

ΠΡΑΞΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΩΛΗΤΗ/ΤΩΝ

ΕΠΩΝΥΜΟ:	ΟΝΟΜΑ:	ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ:
ΕΠΩΝΥΜΙΑ:		
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:	TAX.ΚΩΔ.:	ΤΗΛ:
A.Φ.Μ.:		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΟΥ (ΑΓΟΡΑΣΤΗ)

ΕΠΩΝΥΜΟ:	ΟΝΟΜΑ:	ΟΝΟΜΑ ΠΑΤΕΡΑ:
ΕΠΩΝΥΜΙΑ:		
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:	TAX.ΚΩΔ.:	ΤΗΛ:
A.Φ.Μ.:		

Έχοντας υπόψη:

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.1115805ΕΞ/31.07.2017 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής “Με εντολή Διοικητή” σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (ΦΕΚ 2743 Β'), όπως ισχύει.

Προβαίνουμε στην έκδοση της πράξης αυτής με τις ακόλουθες πληροφορίες

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

¹Συμπληρώνονται οι σχετικές διατάξεις που προβλέπουν την απαλλαγή ή την επιβολή προστίμου κ.λπ.

- 1) ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ, ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΣΥΜΒ/ΦΟΥ²:.....
- 2) ΕΙΔΟΣ ΦΟΡΟΥ: ΦΟΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ³.....
- 3) ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ :
- 4) ΕΙΔΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ⁴:.....
- 5) ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΗ ΑΞΙΑ:.....
- 6) ΤΕΛΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ.....

ΚΥΡΙΟΣ ΦΟΡΟΣ	Λογαριασμός (πρώην Κ.Α.Ε.)		ΠΟΣΟ (ΕΥΡΩ)	
ΔΗΜ.ΦΟΡΟΣ (ν.δ. 3033/54)	Λογαριασμός (πρώην Κ.Α.Ε.)		ΠΟΣΟ (ΕΥΡΩ)	
			ΣΥΝΟΛΟ(ΕΥΡΩ)	

- 7) ΠΟΣΟ ΑΠΑΙΤΗΣΗΣ Ευρώ ⁵
- 8) ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ (τα ανωτέρω μπορούν να αναλυθούν και σε επιπλέον γραμμές)

Τ.Ο.

(Σφραγίδα, ονοματεπώνυμο & υπογραφή του προσώπου που υπογράφει⁶)

...../...../.....20

Σημείωση: -Το ποσό του φόρου μεταβίβασης ακινήτου, το οποίο συνιστά την οφειλή σας λόγω υποβολής δήλωσης και ανέρχεται στο ποσό των(.....) ευρώ 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 χρεωστικών 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 Επιλογή: πώληση, διανομή, ανταλλαγή κ.λπ..

⁴ Επιλογή: Α' κατοικίας (ν. 1078/1980), ν.δ.1297/1972, ν.2166/1993 κ.λπ..

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)

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ)

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ' (περιπτώσεις 3, 4 και 6)
2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ.

III. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες με α/α 3 του Πίνακα Β
5. Αποδέκτες με α/α 1-5 του Πίνακα Γ'
6. Αποδέκτες με α/α 1 και 7 του Πίνακα Ζ'
7. Αποδέκτες με α/α 1-3 και 5-9 του Πίνακα Η'
8. Υπουργείο Δικαιοσύνης (με την παράκληση να ενημερώσει όλα τα Υποθηκοφυλακεία, τους Δικηγορικούς και τους Συμβολαιογραφικούς Συλλόγους)

IV .ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Γ.Δ.Φ.Δ.
4. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
5. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών - Τμήμα Α
6. Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών - Τμήμα Α
7. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής - Τμήμα Δ'
8. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' και Β'