

5) Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τύπος και περιεχόμενο
της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου.

Ορίζουμε τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, που υποβάλλεται είτε ως Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α. είτε ως Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, ανάλογα με τη φορολογία στην οποία υπάγεται η πράξη, όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση ως Παράρτημα Α', με τίτλο «ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

Άρθρο 2

Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α.

1. Πράξεις για τις οποίες υποβάλλεται - Χρόνος υποβολής.
Η δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, υποβάλλεται ως Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α. από τον υποκείμενο στο φόρο, όταν ενεργεί πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2, του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. όπως ισχύει.

Η δήλωση αυτή, υποβάλλεται κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, όπως αυτός ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 16 του ίδιου Κώδικα.

Η ίδια δήλωση, υποβάλλεται και για πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 7, του ίδιου Κώδικα, χωρίς την καταβολή του φόρου, ο οποίος καταβάλλεται με την περιοδική δήλωση ΦΠΑ της οικείας φορολογικής περιόδου.

2. Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την υποβολή.

Η ειδική δήλωση Φ.Π.Α., υποβάλλεται εις τετραπλούν στη Δ.Ο.Υ. της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο.

Σε περίπτωση που η Δ.Ο.Υ. της περιοχής του ακινήτου είναι διαφορετική από τη Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου στο φόρο, ένα αντίγραφο της διαβιβάζεται στη Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου, αμέσως μετά την ολοκλήρωση της παραλαβής της.

3. Διαδικασία καταχώρησης, παραλαβής και μεταγραφής- Βιβλία καταχώρησης και μεταγραφής.

α) Ο υποκείμενος στο φόρο καταθέτει την Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α., συνοποβάλλοντας ταυτόχρονα για ελεγκτικούς σκοπούς τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτου (έντυπα 1-5, Κ1-Κ9, Αντικειμενικής Αξίας Γης).

β) Η ειδική δήλωση καταχωρείται σε βιβλίο με τον τίτλο «ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ». Στο βιβλίο αυτό, καταχωρούνται οι ειδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. κατά αύξοντα αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης, τα στοιχεία του υποκειμένου, τα στοιχεία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, η Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου.

Υπόδειγμα του βιβλίου καταχώρησης, επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση ως Παράρτημα Β' με τίτλο «ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ», που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

γ) Μετά την καταχώρηση της ειδικής δήλωσης Φ.Π.Α. ακολουθεί άμεσα η ελεγκτική διαδικασία που προβλέπεται από την σχετική Απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών η οποία εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 12 του άρθρου 1 του ν.3427/2005 για τον έλεγχο της Ειδικής Δήλωσης ΦΠΑ.

Σ.Α.Τ.Ε.

Αριθμ. 1031379/178/35/0014

(2)

Τύπος, περιεχόμενο, τρόπος, χρόνος και διαδικασία υποβολής της δήλωσης για τη μεταβίβαση ακινήτου.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1) Τις ακόλουθες διατάξεις του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν.2859/2000 ΦΕΚ 248 Α), όπως ισχύουν μετά το ν.3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α):

- α) του άρθρου 6,
- β) της παραγράφου 4 του άρθρου 36,
- γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 59,
- δ) της παραγράφου 8 του άρθρου 48,
- ε) της παραγράφου 3 του άρθρου 64.

2) Τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (ΦΕΚ 245 τ.Α'), που κυρώθηκε με το ν.1587/1950 «περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθμ. 1521/1950 α.ν. όπως ισχύει».

3) Την υπ' αριθμ. 37930/ΔΙΟΕ 1264/14.10.2005 (ΦΕΚ 1432 Β) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, περί καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αριθμ. ΑΥΟ 5733/ΔΙΟΕ179/9.2.2006 (ΦΕΚ 204Β).

4) Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας, για την υποβολή της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου και την απόδοση του οφειλόμενου φόρου.

δ) Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου η Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α. παραλαμβάνεται και μετά την καταχώρησή της σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτέρω, θεωρούνται και τα τέσσερα (4) αντίτυπα αυτής. Στον υποκείμενο επιστρέφονται δύο από τα θεωρημένα αντίτυπα, ένα για το αρχείο του και ένα για τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Σε περίπτωση που η ειδική δήλωση υποβάλλεται για πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 7, του ίδιου ως άνω Κώδικα, απαιτούνται τρία (3) αντίτυπα. Στον υποκείμενο επιστρέφεται το ένα από τα θεωρημένα αντίτυπα για το αρχείο του.

ε) Στο αντίτυπο που επιστρέφεται στον υποκείμενο για το αρχείο του τίθεται από τον αρμόδιο υπάλληλο σφραγίδα με την ένδειξη «ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΕΙΟ. ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ».

στ) Η υποβληθείσα πλέον ειδική δήλωση Φ.Π.Α., καταχωρείται στο «Βιβλίο Μεταγραφής Ειδικών Δηλώσεων Φ.Π.Α.», που τηρείται στο Τμήμα Εμμέσων και Ειδικών Φόρων. Στο βιβλίο αυτό, καταχωρούνται οι Ειδικές Δηλώσεις Φ.Π.Α. κατά σειρά και ημερομηνία υποβολής, τα στοιχεία του υποκειμένου, τα στοιχεία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, η Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου. Ο αύξων αριθμός της δήλωσης στο βιβλίο μεταγραφής ειδικών δηλώσεων συμπληρώνεται στην ειδική στήλη του βιβλίου καταχώρησης.

Υπόδειγμα του βιβλίου μεταγραφής, επισυνάπτεται στη παρούσα απόφαση ως Παράρτημα Γ' με τίτλο «ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Άρθρο 3 Δήλωση Φ.Μ.Α.

1. Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α.) υποβάλλεται για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός και εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας αυτών.

2. Η δήλωση Φ.Μ.Α. υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το πρώτο παραμένει στην καθ' ύλην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και το δεύτερο παραδίδεται θεωρημένο στο φορολογούμενο για τη σύνταξη του οικείου συμβολαίου.

Στις περιπτώσεις που στη δήλωση περιλαμβάνονται ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό ή το μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, βάσει των άρθρων 41 και 41α του ν.1249/1982, τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας αυτών υποβάλλονται σε ένα αντίτυπο.

3. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας παύουν να ισχύουν τα έντυπα δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 1111232/724/Α0013/ΠΟΛ.1274/30.11.2001 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Φ.Ε.Κ. 1642 Β'/10.12.2001).

Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η χρήση των ανωτέρω εντύπων παράλληλα με το έντυπο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου της παρούσας απόφασης από 1.1.2006 έως και 30.6.2006.

4. Για τα λοιπά θέματα ως προς την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του α.ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ. 245 Α'), όπως ισχύουν.

Άρθρο 4 Έντυπο υποβολής

Η δήλωση μεταβίβασης ακινήτου μπορεί να υποβληθεί, από τον υπόχρεο σε έντυπα που έχουν δημιουργηθεί και εκτυπωθεί με μηχανογραφικά μέσα ή έχουν αναπαραχθεί με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο, με την προϋπόθεση ότι πληρούν τις προδιαγραφές του εντύπου που ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

Τα συνυποβαλλόμενα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων μπορούν να υποβληθούν, από τον υπόχρεο, σε έντυπα που έχουν εκτυπωθεί ή αναπαραχθεί σε απλό χαρτί διαστάσεων Α3 ή Α4, με την προϋπόθεση ότι περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτά.

Άρθρο 5 Έναρξη Ισχύος

Η απόφαση αυτή που ισχύει από την 1η Ιανουαρίου 2006 να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2006

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΤ. ΜΠΕΖΑΣ

Σ.Α.Τ.Ε.

Σ.Α.Τ.Ε.

ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ Φ.Π.Α.

[illegible]

Σ.Α.Τ.Ε.

M1

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αρ. Καταχώρησης /

Προς Δ.Ο.Υ.
(ακινήτου)Αριθμός Δήλωσης:
Ημ/νία Υποβολής:
Ημ/νία Φορολογίας:
Αρ. Σχετ. Δήλωσης/Ετος
Δ.Ο.Υ.:

ΑΡΧΙΚΗ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ:

ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Υποβάλλεται ως ☐ Ειδική δήλωση Φ.Π.Α. ☐ Δήλωση Φ.Μ.Α.:ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ☐ *

Όνοματεπώνυμο Συμβολαιογράφου:	Α.Φ.Μ.	Διεύθυνση	
		Οδός- Αριθμός-Τ.Κ.-Πόλη	Τηλέφωνο
Υποθηκοφυλακείο/Κτηματ. Γραφείο:	Αρ.-ημ/νία αδείας οικοδομής	Πολεοδομική αρχή	
Υποκείμενος/Υπόχρεος:	Α.Φ.Μ.		
Δ.Ο.Υ. (έδρας ή κατοικίας):	Α/Α υποκ/τος.		

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

- I. Αρμόδια Δ.Ο.Υ. υποβολής:** Η Δ.Ο.Υ. της τοποθεσίας του ακινήτου. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του αγοραστή προκειμένου για δήλωση ΦΜΑ, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα και είναι προδήλως δυσχερής η υποβολή της αρμοδίας.
- II. Για κάθε οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία** υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση.
- III. Ως Είδος Συναλλαγής** συμπληρώστε αντίστοιχα:
- | | |
|--|---|
| 1. Μεταβίβαση σε εκτέλεση προσυμφώνου | 13. Σύσταση επικαρπίας / δικαιώματος οίκησης / δουλείας |
| 2. Χρησικτησία | 14. Παραίτηση από κυριότητα με αντάλλαγμα |
| 3. Μεταβίβαση μετά από δικαστική απόφαση | 15. Ανταλλαγή προικικού ακινήτου |
| 4. Μεταβίβαση ακινήτου με πλειστηριασμό | 16. Μεταφορά συντελεστού δόμησης |
| 5. Μεταβίβαση ποσ/τών οικοπέδου λόγω εργολαβικού ανταλλάγματος | 17. Εξώνηση |
| 6. Επανάληψη ή διόρθωση συμβολαίου | 18. Παραχώρηση ακινήτου στο Δημόσιο |
| 7. Διανομή / σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και διανομή | 19. Μεταβίβαση λόγω ακύρωσης συμβολαίου |
| 8. Μεταβίβαση ακινήτου υπό διάλυση εταιρείας στα μέλη της | 20. Μεταβίβαση ακινήτου |
| 9. Ανταλλαγή | 21. Μετατροπή Ε.Ε., Ο.Ε., Ε.Π.Ε., σε Α.Ε. |
| 10. Σύσταση οριζόντιας / κάθετης ιδιοκτησίας με / χωρίς κτίσμα | 22. Πλασματική μεταβίβαση |
| 11. Συγχώνευση | 23. Απορρόφηση Α.Ε. από άλλη εταιρεία |
| 12. Απολλοτρίωση για δημ. χρήση / αναγκαστική προσκύρωση | 24. Παραχώρηση ακινήτου σε ιδιώτη με ειδικές διατάξεις |
| | 25. Αυτοπαράδοση |
- IV. Διαγραμμίσατε αναλόγως αν η δήλωση υποβάλλεται ως ειδική δήλωση ΦΠΑ ή ως δήλωση ΦΜΑ**

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

	Α.Φ.Μ.	Επώνυμο ή επωνυμία.	Όνομα	Ονοματεπώνυμο πατέρα ή συζύγου	Διεύθυνση Κατοικίας ή έδρα	Αριθ. Τηλεφ.	Ημ/νία γέννησης	Επάγγελμα	Δ.Ο.Υ. Εισ/τος	Ποσοστό		
										ΠΚ	ΨΚ	ΕΠ
Αγοραστές												
Αντισ												
Πωλητές												
Αντισ												

ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ:

ΗΜ/ΝΙΑ ΓΕΝ. ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ Α.Φ.Μ. ΟΝΟΜ/ΜΟ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ

ΑΞΙΑ (για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού)

*Αντικειμενική (α)	Δηλωθείσα (β)	Συνολική αξία (α)+(β)	Προσωρινή (γ)	Συνολική αξία (α)+(γ)
Αποδοχή προσωρινής αξίας				

* Προκύπτει από τα έντυπα Κ1-Κ9 και ΑΑ-ΓΗΣ

ΑΞΙΑ (για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού)

ΑΝΤΙΚΗΜΕΝΙΚΗ ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝ ΤΙΜΗΜΑ	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ	
			ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ	ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ
ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ				

ΖΗΤΩ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: ΝΑΙ ☐

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:

☐ ΕΓΓΑΜΟΣ/Η ☐ ΧΗΡΟΣ/Α☐ ΑΓΑΜΟΣ/Η ☐ ΔΙΑΖΕΥΓΜΕΝΟΣ/Η

ΑΡ. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ

Διαγραμμίσατε αναλόγως

ΖΗΤΩ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ: ΝΑΙ ☐ΖΗΤΩ ΑΛΛΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ: ΝΑΙ ☐

Διαγραμμίσατε αναλόγως

1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΠΑ

ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ

Φόρος εισροών οικ/μής ⁽¹⁾	Ποσ/το συμ/χης μετ/νης ιδιοκ. ⁽²⁾	Φόρος εισροών προς έκπτωση ^(3=1x2)
ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ		ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ
Αξία ακινήτου		Αξία ακινήτου
Συντ/της ΦΠΑ		Συντ/της ΦΠΑ
Αναλογών φόρος		Αναλογών φόρος
-Φόρος εισροών προς έκπτωση		-Βάσει δήλωσης αναλογών φόρος
-ΦΠΑ αρχικής δήλωσης		
ΦΠΑ για καταβολή		ΦΠΑ για καταβολή

2Α. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΜΑ (αντικειμενικό σύστημα)

ΑΞΙΑ	ΦΟΡΟΣ
Συνολική αξία ακινήτου	
Είδος απαλλαγής:	Απαλ/νη αξία:
Φορολογητέα αξία:	
%	
%	
%	
Δημ. Φόρος (ν.δ. 3033/54) 3%	
Σύνολο	
Πρόσθετος φόρος	
Σύνολο	

2Β. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΜΑ (μικτό σύστημα)

	ΑΞΙΑ (α+ β)	ΦΟΡΟΣ	ΑΞΙΑ (α+ γ)	ΦΟΡΟΣ
Συνολική αξία ακινήτου				
Είδος απαλλαγής:				
Φορολογητέα αξία:				
%				
%				
%				
Δημ. Φόρος (ν.δ. 3033/54) 3%				
Σύνολο				
Πρόσθετος φόρος				
Σύνολο				

Ημερομηνία

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ

.....

.....

.....

.....

.....

Καταβλήθηκαν βάση δήλωσης

Αρ. Διπλ. /

Ο ταμίας

Ημερομηνία

ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

.....

.....

.....

.....

.....

Καταβλήθηκαν βάση ελέγχου

Αρ. Διπλ. /

Ο ταμίας

ΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ
ΤΟ ΓΝΗΣΙΟ ΤΗΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ

Βεβαιώθηκαν:

Α.Χ.Κ. /

Α.Χ.Κ. /

Ο βεβαιώσας

ΜΕ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ (ΦΜΑ)

Καταβλήθηκαν

Αρ. Διπλ. /

Ο ταμίας

Βεβαιώθηκαν:

Α.Χ.Κ. /

Ο βεβαιώσας

Ο παραλαβών

Ημερομηνία