



Εντός δύο μηνών ο έλεγχος της δήλωσης φόρου μεταβίβασης

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

Προθεσμία 60 ημερών από την ανάρτηση της συμβολαιογραφικής πράξης στην πλατφόρμα myProperty έχουν πλέον οι αρμόδιες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ προκειμένου να ολοκληρώσουν τον έλεγχο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης. Σύμφωνα με απόφαση του διοικητή της Αρχής, Γιώργου Πισιλή, η προθεσμία είναι δεσμευτική, ενώ σε περιπτώσεις που απαιτούνται πρόσθετα δικαιολογητικά ή εντοπιστούν ελλείψεις, ο χρόνος ολοκλήρωσης του ελέγχου θα παρατείνεται αναλόγως.

Στόχος είναι η επιτάχυνση των διαδικασιών, η αποσυμφόρση των εφοριών και η καθιέρωση σταθερού πλαισίου για τις μεταβιβάσεις ακινήτων μέσω συγκεκριμένων χρονοδιαγραμμάτων.

Σημειώνεται ότι πλέον οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλονται ψηφιακά, μέσω της εφαρμογής myProperty, με εξαίρεση περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική υποβολή τους. Συγκεκριμένα η δήωση μεταβίβασης ακινήτου συμπληρώνεται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη και υποβάλλεται από τον υπόχρεο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών TAXISnet.

Στη δήωση περιγράφονται από τον συμβολαιογράφο η υφιστάμενη κατάσταση των ακινήτων, οι μεταβολές που επέρχονται στα ακίνητα με τη σύσταση, τροποποίηση ή κατάργηση της σύστασης οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, καταχωρίζεται η αξία των ακινήτων με τη συμπλήρωση και υποβολή των φύλων υπολογισμού (ΦΥΑΑ) ή η αγορά αξία για τα ακίνητα εκτός ΑΠΑΑ και οι απαλλαγές που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

Με την ολοκλήρωση της ψηφιακής υποβολής της δήλωσης, ο αρμόδιος υπάλληλος εισέρχεται στην εφαρμογή myProperty για τον προσδιορισμό του φόρου έπειτα από έλεγχο στα ακόλουθα βήματα:

– Εντός δέκα εργασίμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης, αυτή παραλαμβάνεται από την αρμόδια υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης και εκδίδεται η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, η οποία κοινοποιείται στον υπόχρεο ή στον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

– Σε περίπτωση ακινήτων εκτός συστήματος ΑΠΑΑ, η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά τον προσδιορισμό της προσωρινής αξίας από την αρμόδια υπηρεσία, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το ακίνητο που μεταβιβάζεται.

– Οι δηλώσεις που υποβάλλονται

σε αναμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ διαβιβάζονται εντός τριών εργασίμων ημερών στην αρμόδια υπηρεσία. Για τη διαβίβαση ενημερώνεται σχετικά και ο υπόχρεος μέσω της εφαρμογής «Μητρώο και επικοινωνία - τα μηνύματά μου».

– Εντός 60 ημερών από την ανάρτηση της συμβολαιογραφικής πράξης στην εφαρμογή myProperty, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ ελέγχει την ακρίβεια των δηλούμενων και τη συμφωνία του περιεχομένου της δήλωσης με τη συμβολαιογραφική πράξη.

– Σε περίπτωση που απαιτούνται πρόσθετα δικαιολογητικά ή διαπιστωθεί οποιοδήποτε σφάλμα στον προσδιορισμό του φόρου,

Από την ανάρτηση της συμβολαιογραφικής πράξης στην πλατφόρμα myProperty – Δεσμευτική η προθε- σμία για την ΑΑΔΕ.

που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, ο φορολογούμενος καλείται από το αρμόδιο τμήμα της ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ για την υποβολή, εντός δεκαπέντε ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης, των επιπλέον ζητούμενων δικαιολογητικών ή καλείται να υποβάλει τροποποιητική δήλωση.

– Σε περίπτωση μη υποβολής τροποποιητικής δήλωσης εντός 15 ημερών, ο προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ εκδίδει και κοινοποιεί αμελλητί εντολή ελέγχου.

Οι δηλώσεις που υποβάλλονται ηλεκτρονικά στην εφαρμογή myProperty είναι οι εξής:

α) Αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων σε περιοχές εντός αντικειμενικού συστήματος (ΑΠΑΑ), εφόσον:

- Αφορούν τη σύσταση, τροποποίηση ή κατάργηση σύστασης οριζόντιων και κάθετων ιδιοκτησιών, με ή χωρίς κτίσματα.

- Πραγματοποιείται μεταβίβαση εμπράγματου δικαιώματος, διανομή, ανταλλαγή, συνένωση ακινήτων.

- Προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου,

β) Αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, οι οποίες αφορούν τη σύσταση ή τροποποίηση σύστασης ή κατάργηση σύστασης οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών, με ή χωρίς κτίσματα, για ακίνητα εκτός συστήματος αντικειμενικών αξιών, ανεξάρτητα από την υποχρέωση καταβολής φόρου.

γ) Οι δηλώσεις για τη ματαίωση σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης, ή τροποποίησης σύστασης ή κατάργησης σύστασης οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών.