



Εντός 60 ημερών ο έλεγχος ΑΑΔΕ στις μεταβιβάσεις ακινήτων

Μέσω της εφαρμογής myPROPERTY η υποβολή των δηλώσεων φόρου

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Οι αρμόδιες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ διαθέτουν πλέον προθεσμία 60 ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της συμβολαιογραφικής πράξης στην πλατφόρμα myPROPERTY, προκειμένου να ολοκληρώσουν τον έλεγχο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου. Η προθεσμία αυτή είναι δεσμευτική· ωστόσο, σε περιπτώσεις που απαιτούνται επιπλέον δικαιολογητικά ή διαπιστωθούν ελλείψεις, ο χρόνος ολοκλήρωσης μπορεί να παραταθεί. Σκοπός της ρύθμισης είναι η επιτάχυνση των διαδικασιών, η αποσυμφόρηση των ΔΟΥ και η θέσπιση ενός σταθερού πλαισίου για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, βάσει συγκεκριμένων χρονοδιαγραμμάτων. Σημειώνεται ότι στο πρώτο εξάμηνο του έτους πραγματοποιήθηκαν περισσότερες από 108.000 μεταβιβάσεις ακινήτων (αγοραπωλησίες).

Υπενθυμίζεται ότι η υποβολή των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης πραγματοποιείται πλέον ψηφιακά, μέσω της εφαρμογής myPROPERTY, με εξαίρεση περιπτώσεις όπου δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική διαδικασία. Η δήλωση μεταβίβασης συμπληρώνεται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που συντάσσει τη σχετική πράξη και υποβάλλεται από τον υπόχρεο ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, με κωδικούς πρόσβασης στο TAXISnet.

Στη δήλωση περιγράφονται από τον συμβολαιογράφο η υφιστάμενη κατάσταση των ακινή-



Η προθεσμία των 60 ημερών είναι δεσμευτική, ωστόσο σε περιπτώσεις που απαιτούνται επιπλέον δικαιολογητικά ή διαπιστωθούν ελλείψεις, ο χρόνος ολοκλήρωσης μπορεί να παραταθεί.

Σκοπός της ρύθμισης είναι η επιτάχυνση των διαδικασιών και η αποσυμφόρηση των ΔΟΥ.

των, οι μεταβολές που επέρχονται με τη σύσταση, τροποποίηση ή κατάργηση της σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, καταχωρίζεται η αξία των ακινήτων με τη συμπλήρωση και υποβολή των φύλλων υπολογισμού (ΦΥΑΑ) ή η αγοραία αξία για τα ακίνητα εκτός αντικειμενικού προσδιορι-

σμού αξιών (ΑΠΑΑ) και οι απαλλαγές που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία.

Με την ολοκλήρωση της ψηφιακής υποβολής της δήλωσης ο αρμόδιος υπάλληλος εισέρχεται στο myPROPERTY για τον προσδιορισμό του φόρου ύστερα από έλεγχο στα ακόλουθα βήματα:

— Εντός δέκα εργάσιμων 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 εκπρόσωπό του.

— 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 αναρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ διαβιβάζονται εντός τριών εργάσιμων ημερών στην αρμόδια υπηρεσία.

— Εντός 60 ημερών από την ανάρτηση της συμβολαιογραφικής πράξης στην εφαρμογή myPROPERTY, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ ελέγχει την ακρίβεια των δηλουμένων 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, που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, ο φορολογούμενος καλείται από το αρμόδιο τμήμα της ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ για την υποβολή, εντός 15 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 εκδίδεται και κοινοποιείται αμελλητί εντολή ελέγχου.

— Ο έλεγχος της υπόθεσης μεταβίβασης του ακινήτου διενεργείται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα και ολοκληρώνεται εντός εξήντα ημερών από την έκδοση της εντολής ελέγχου.