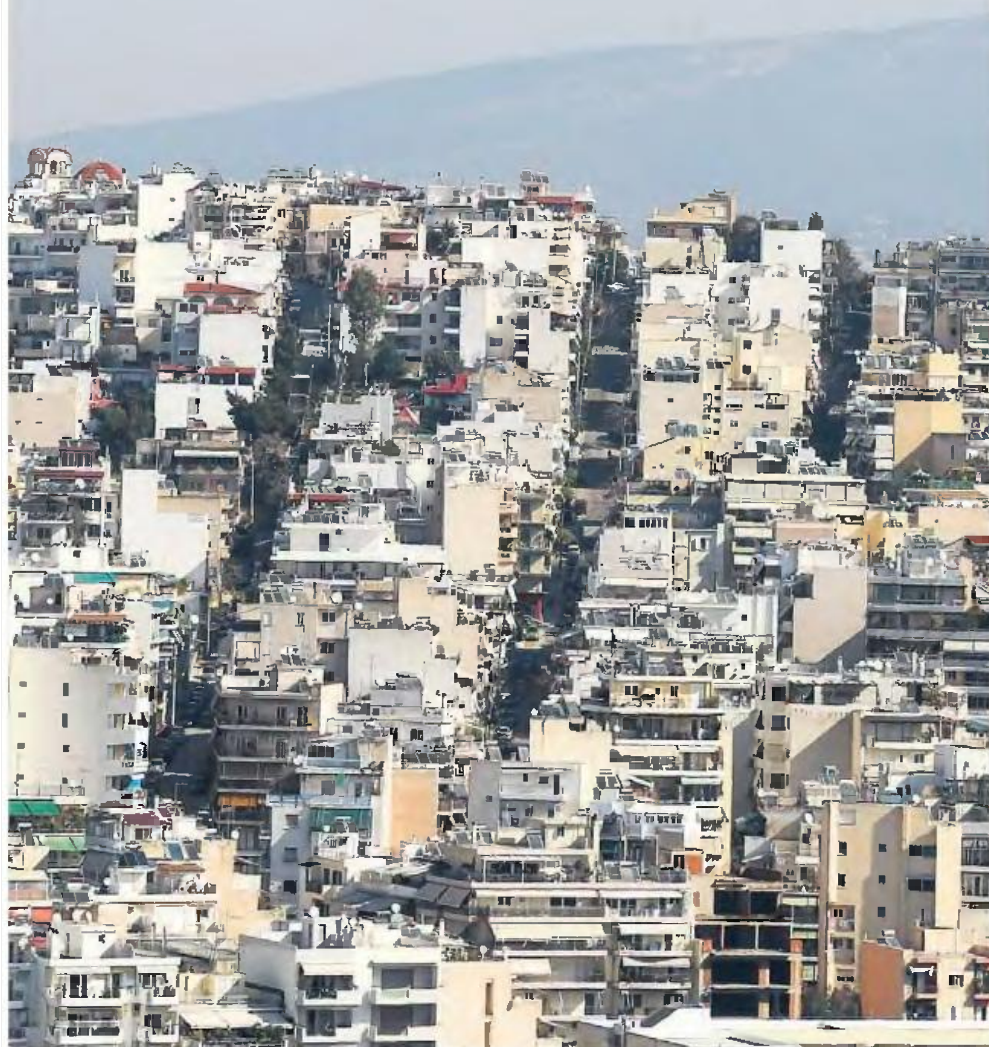




ΟΔΗΓΟΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ • ΤΙ ΝΑ ΠΡΟΣΕΞΟΥΜΕ, ΠΟΙΕΣ ΟΙ ΠΑΓΙΔΕΣ,

ΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΠΩΣ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΟΙ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΦΜΑ

46 μυστικά για τις e-μεταβιβάσεις ακινήτων



Τη δυνατότητα να υποβάλλουν ηλεκτρονικά τις δηλώσεις φόρου μεταβίβασης έχουν πλέον όσοι φορολογούμενοι πωλούν και όσοι αγοράζουν ακίνητα σε συνεργασία με τους συμβολαιογράφους τους. Η ηλεκτρονική υποβολή ισχύει, προς το παρόν, μόνο για αγοραπωλησίες ακινήτων που πραγματοποιούνται σε περιοχές εντός συστήματος αντικειμενικών αξιών. Αργότερα και πάντως εντός του 2021 θα επεκταθεί σε όλες τις μεταβιβάσεις ακινήτων, καθώς επίσης και στις κληρονομίες, δωρεές και γονικές παροχές. Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων έθεσε από προχθές σε λειτουργία, στο TAXISnet, την ηλεκτρονική εφαρμογή myProperty, μέσω της οποίας οι πολίτες μπορούν, ουσιαστικά, να προχωρούν σε αγοραπωλησίες ακινήτων, χωρίς να απαιτείται η επίσκεψή τους στις ΔΟΥ. Η εφαρμογή λειτουργεί στην ηλεκτρονική διεύθυνση myproperty.aae.gov.gr. Για τη διευκόλυνση των φορολογουμένων στη χρήση της νέας εφαρμογής η ΑΑΔΕ ανήρτησε λίστα ερωτήσεων και απαντήσεων, από την οποία επιλέξαμε και σας παρουσιάζουμε τις 46 πιο σημαντικές:

- 1** Ποια φυσικά ή νομικά πρόσωπα έχουν υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης ΦΜΑ; Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που από τις 03/03/2021 πρόκειται να προβεί σε αγοραπωλησία ακινήτου/ων εντός αντικειμενικού συστήματος.
- 2** Πώς υποβάλλεται η Αρχική Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου με επαχθή αιτία (ΦΜΑ); Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου με επαχθή αιτία συμπληρώνεται υποχρεωτικά από συμβολαιογράφο και υποβάλλεται αποκλειστικά με τους κωδικούς πρόσβασης (username & password) του και όχι με τους κωδικούς των συμβαλλομένων.
- 3** Ποια είναι η αρμόδια ΔΟΥ για την υποβολή της δήλωσης; Αρμόδια είναι η ΔΥΟ εισοδήματος του αγοραστή.
- 4** Αρχικά υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής οι αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου εντός αντικειμενικού συστήματος.
- 5** Ποιο είναι το είδος συναλλαγής ΦΜΑ που υποβάλλεται ηλεκτρονικά; Υποβάλλεται μέσω της εφαρμογής το είδος συναλλαγής «δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου (ΦΜΑ) εντός αντικειμενικού συστήματος - Αγοραπωλησία ακινήτου».
- 6** Ποιοι και πόσοι είναι οι συμβαλλόμενοι σε κάθε δήλωση; Συμβαλλόμενοι είναι ένας ή πολλοί πωλητής/ες κάθε ακινήτου και ένας αγοραστής.
- 7** Υποβάλλεται δήλωση χωρίς αναγραφή του ΚΑΕΚ; Ναι. Η συμπλήρωση του ΚΑΕΚ είναι υποχρεωτική, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει ΚΑΕΚ προσωρινό ή οριστικό. Η δήλωση θα προχωρά και χωρίς τη συμπλήρωση του πεδίου.
- 8** Πόσα ακίνητα μπορούν να μεταβιβασθούν με μία δήλωση στην εφαρμογή; Η εφαρμογή υποστηρίζει πολλά ακίνητα αρχικά εντός αντικειμενικού συστήματος και σε ολόκληρη την επικράτεια.
- 9** Όταν διαπιστώνεται λάθος των στοιχείων ακινήτου με ΑΤΑΚ, τι ενέργειες πρέπει να γίνουν; Μετά την καταχώριση του ΑΤΑΚ στην ενότητα στοιχεία ακινήτου εμφανίζεται η οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου, όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση με τις υποβληθείσες δηλώσεις ΕΝΦΙΑ. Δεν διορθώνονται από την εφαρμογή του ΦΜΑ, αλλά ο κάθε πωλητής θα πρέπει να κάνει τις απαραίτητες διορθώσεις και μετά να υποβληθεί η ηλεκτρονική δήλωση ΦΜΑ.
- 10** Πώς αποθηκεύεται προσωρινά μια δήλωση από συμβολαιογράφο; Ο συμβολαιογράφος μπορεί



ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑ ΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitsakis@e-typos.com

από την αρχή που θα δημιουργήσει μία δήλωση να την αποθηκεύει προσωρινά και σε οποιοδήποτε στάδιο πριν από την υποβολή προς τους συμβαλλόμενους, επιλέγοντας από το μενού την προσωρινή αποθήκευση ή προσωρινή αποθήκευση και έλεγχο.

11 Πώς αναζητείται μία ηλεκτρονική δήλωση ΦΜΑ; Εμφανίζονται μόνο οι δηλώσεις ΦΜΑ που έχουν καταχωρισθεί ή υποβληθεί οριστικά μέσω αυτής της εφαρμογής. Επιλέγοντας το πεδίο εισόδου «Αναζήτηση Δήλωσης», αναζητείται οποιαδήποτε δήλωση έχει υποβληθεί στην εφαρμογή. Αναζητούνται με κριτήρια: ΑΦΜ, Αριθμό Δήλωσης, Αριθμό Καταχώρισης.

12 Τι σημαίνουν Γενική Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης; Ο συμβολαιογράφος μπορεί να αποθηκεύει προσωρινά ό,τι έχει καταχωρήσει με έλεγχο ορθότητας στις ενότητες της δήλωσης «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης». Σε περίπτωση που παραλείψει να συμπληρώσει κάποια υποχρεωτικά πεδία, μετά την «Αποθήκευση» θα εμφανιστούν στην οθόνη προειδοποιητικά μηνύματα (π.χ. τμήμα).

13 Τι είναι η ομαδοποίηση ακινήτων και γιατί ομαδοποιούνται; Είναι η ομαδοποίηση ακινήτων και γιατί ομαδοποιούνται; Τα ακίνητα ομαδοποιούνται ολόκληρο ακίνητο χωρίς σύσταση, το οποίο πωλείται με ένα τμήμα. Επίσης, όταν πρόκειται για ακίνητο με παρακολουθήματα του κ.λπ. Στην περίπτωση ομαδοποιημένων ακινήτων η εφαρμογή θα ζητάει ένα συνολικό τμήμα και όχι διακριτό για κάθε ακίνητο.

14 Ποιο τμήμα δηλώνεται στην εφαρμογή σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτου που θα συνταχθεί ένα συμβόλαιο; Επειδή υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις από κάθε αγοραστή που πρόκειται να συνταχθεί ένα συμβόλαιο, ως φορολογητέα αξία είναι η συμπλήρωση του αναλογικού τμήματος σε κάθε δήλωση.

15 Ποιο τμήμα δηλώνεται στην εφαρμογή σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτου με Απαλλαγή Α' Κατοικίας που θα συνταχθεί ένα συμβόλαιο; Επειδή υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις από κάθε αγοραστή που πρόκειται να συνταχθεί ένα συμβόλαιο, ως φορολογητέα αξία είναι η συμπλήρωση του αναλογικού τμήματος σε κάθε δήλωση, το οποίο επιδρά στην απαλλαγή Α' Κατοικίας.

16 Όταν μεταβιβάζονται ξεχωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες στην ίδια οικοδομή τι τμήμα δηλώνεται; Στην περίπτωση που πρόκειται για αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες μη ομαδοποιημένες, δηλώνεται ξεχωριστό τμήμα για κάθε οριζόντιο τμήμα. Για την επιβολή του φόρου εξετάζεται αυτελεώς το κάθε ακίνητο/αυτοτελής οριζόντιο τμήμα και επιβάλλεται φόρος στο μεγαλύτερο ποσό αντικειμενικής αξίας.

17 Τι συμπληρώνεται στο πεδίο «Περιγραφή ακινήτου»; Συμπληρώνεται σύντομη περιγραφή του ακινήτου. Ενδεικτικά: είδος, διεύθυνση, αριθμός/όνομα του διαμερίσματος, όροφος, Ο.Τ, άδεια οικοδομής, τακτοποίηση, ακίνητα με ενιαία λειτουργική ενότητα (μεζονέτα), σε συγχρόνηση κατοικιών ή κοινόχρηστη πισίνα, ύπαρξη κτίσματος με άδεια κατασκευής ή χωρίς στέγη, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, βαρυστάσια, με ενήμερο με δουλεία, με εγκατάσταση γεώτρησης, με δεξαμενή νερού κ.λπ. Η δήλωση δεν θα προχωρά χωρίς τη συμπλήρωση του πεδίου, αφού τα πιο πάνω θα αποτελούν τμήμα της περιγραφής που θα εμφανίζεται/εκτυπώνεται σε αυτήν.

18 Ποια φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΦΥΑΑ) συμπληρώνονται; Ανάλογα με το είδος του ακινήτου.

1. 46 SOS ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .05/03/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .05/03/2021

Σελίδα: 23



του συμπληρώνονται υποχρεωτικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου (ΦΥΑΑ) που προτείνει η εφαρμογή και αναλόγως της ιδιαιτερότητας του κάθε ακινήτου συμπληρώνονται και επιπλέον.

19 Τι σημαίνουν τα μινύματα στα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΦΥΑΑ); Όλα τα πεδία (προσδιοριστικά και τεχνικά) είναι υποχρεωτικά να συμπληρώνονται αντίστοιχα και ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες του εκάστοτε ακινήτου για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας. Έχουν διαμορφωθεί κριτήρια ελέγχου των εντύπων ως προς τον ορθό προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (π.χ. επιφάνεια ακινήτου, όροφος, πρόσοψη, Τ.Ζ. όπου δεν εμφανίζεται κ.λπ.).

20 Τι καταχωρίζεται στην ενότητα «Περιγραφή ακινήτου/ων-Παρατηρήσεις»; Στην ενότητα «Παρατηρήσεις-Σημειώσεις» καταχωρίζονται ο χρόνος και ο τρόπος κτήσης κάθε ακινήτου, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία που αφορά το κάθε ακίνητο. Τα στοιχεία αυτά θα εμφανίζονται στην εκτύπωση της δήλωσης.

21 Πώς μπορεί να εισέλθει στην εφαρμογή ο κάθε πωλητής και ο κάθε αγοραστής; Στην εφαρμογή μπορεί να εισέλθει εφόσον είναι πιστοποιημένος χρήστης χρησιμοποιώντας τους κωδικούς πρόσβασης (username & password), επιλέγοντας από το μενού «Πολίτες - myPROPERTY - Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων» του πληροφοριακού συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ.

ΣΤΟ TAXISNET

Σε λειτουργία η ηλεκτρονική εφαρμογή myProperty για αγοραπωλησίες χωρίς ταλαιπωρία

ΕΞΟΦΛΗΣΗ

Εφάπαξ η εξόφληση του φόρου. Πώς κλειδώνει η απαλλαγή για απόκτηση πρώτης κατοικίας

22 Τι σημαίνει στην εφαρμογή η ένδειξη «+»; Σημαίνει ότι μπορούν να καταχωρισθούν πολλοί πωλητές, εισαγωγή περισσότερων του ενός ΑΤΑΚ και εισαγωγή περισσότερων του ενός φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων. Επίσης, μπορούν να καταχωρισθούν και να αποσταλούν πολλά έγγραφα.

23 Ποιες υπηρεσίες παρέχονται στα Φυσικά Πρόσωπα (Φ.Π.) ή Νομικά Πρόσωπα (Ν.Π.) - ΠΩΛΗΤΕΣ μέσω της εφαρμογής; Μετά την υποβολή της δήλωσης από τον συμβολαιογράφο προς τους συμβαλλόμενους:

- ▶ Να ελέγξουν την ορθότητα της δήλωσης ΦΜΑ.
- ▶ Να αποδεχτούν/υποβάλουν την δήλωση ΦΜΑ.
- ▶ Να απορρίψουν /μη υποβάλουν τη δήλωση.
- ▶ Να εκτυπώσουν τη δήλωση ΦΜΑ μετά την υποβολή της.

24 Ποιες υπηρεσίες παρέχονται στα Φυσικά Πρόσωπα (Φ.Π.)-ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ μέσω της εφαρμογής; Μετά την υποβολή της δήλωσης από τον συμβολαιογράφο προς τους συμβαλλόμενους:

- ▶ Να ελέγξουν την ορθότητα της δήλωσης ΦΜΑ.
- ▶ Να αποδεχτούν/υποβάλουν τη δήλωση ΦΜΑ.
- ▶ Να απορρίψουν/μη υποβάλουν τη δήλωση.
- ▶ Να εκτυπώσουν την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΜΑ.

▶ Να εκτυπώσουν τη δήλωση ΦΜΑ.

▶ Να εκτυπώσουν την ειδοποίηση πληρωμής φόρου (ταυτότητα οφειλής) ΦΜΑ.

▶ Να εκτυπώσουν το αποδεικτικό καταβολής ΦΜΑ.

25 Ποιες υπηρεσίες παρέχονται στους συμβολαιογράφους μέσω της εφαρμογής του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος; Πριν την αποδοχή /υποβολή της δήλωσης από τους συμβαλλόμενους μπορεί:

α) Να συντάξει ορθά τη δήλωση ΦΜΑ με βάση τα δικαιολογητικά που του προσκομίζονται και τα οποία θα χρησιμοποιηθούν στη σύνταξη του συμβολαίου.

β) Να υποβάλλει προσωρινά, να διορθώνει, να διαγράφει και να υποβάλει τη δήλωση ΦΜΑ.

Μετά την αποδοχή από τους συμβαλλόμενους μπορεί:

- ▶ Να εκτυπώνει τη δήλωση ΦΜΑ.
- ▶ Να εκτυπώνει το αποδεικτικό καταβολής ΦΜΑ.
- ▶ Να επισυνάψει έγγραφα/δικαιολογητικά.
- ▶ Να επιλέξει από αναδυόμενη λίστα τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος.
- ▶ Να καταχωρίσει τον αριθμό και την ημερομηνία του συμβολαίου.
- ▶ Να επισυνάψει στην εφαρμογή το συμβόλαιο.

26 Πού και πώς υποβάλλονται οι τροποποιητικές δηλώσεις ΦΜΑ; Αρχικά θα υποβάλλονται χειρόγραφα στην αρμόδια ΔΟΥ που υποβλήθηκε η αρχική δήλωση ΦΜΑ. Σε επόμενες εκδόσεις της εφαρμογής προβλέπεται η υλοποίηση αντίστοιχης εφαρμογής ηλεκτρονικής υποβολής τροποποιητικής δήλωσης ΦΜΑ.

27 Διορθώνεται η δήλωση από τους συμβαλλόμενους (πωλητή ή πωλητές και αγοραστή); ΟΧΙ. Εάν απορρίψουν/δεν υποβάλουν τη δήλωση, η δήλωση θα επιστρέψει προς διόρθωση στον συμβολαιογράφο.

28 Πώς γνωρίζει ο αγοραστής ότι πρέπει να καταβάλει ΦΜΑ; Θα λάβει μήνυμα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση για ποια υποβληθείσα δήλωση ΦΜΑ, ποιο ποσό και την ημερομηνία λήξης πληρωμής. Η πληρωμή μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την αποδοχή του τελευταίου συμβαλλόμενου.

29 Ποιος καταβάλλει τον ΦΜΑ; Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου βαρύνει τον αγοραστή.

30 Σε πόσες δόσεις καταβάλλεται ο ΦΜΑ μετά από υποβολή δήλωσης για σύνταξη συμβολαίου; Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου μετά από υποβολή δήλωσης για σύνταξη συμβολαίου καταβάλλεται εφάπαξ και χωρίς έκπτωση.

31 Πώς και πού εξοφλείται ο ΦΜΑ; Μετά την τελευταία έγκριση /υποβολή της δήλωσης εκδίδεται από την εφαρμογή ταυτότητα οφειλής και εντός τριών εργάσιμων ημερών η πληρωμή του ΦΜΑ γίνεται μέσω τραπέζης με τους αποδεκτούς τρόπους πληρωμής βεβαιωμένων οφειλών προς τη Φορολογική Διοίκηση (web banking, χρεωστικές κάρτες ή από την προσωποποιημένη πληροφόρηση του TAXISnet με χρεωστική κάρτα ή prepaid card) και όχι με χρήση πιστωτικής κάρτας στη σελίδα «Στοιχεία οφειλών εκτός ρύθμισης και πληρωμή».

32 Τι επιβαρύνσεις υπάρχουν σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του φόρου; Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, ο φορολογούμενος υποχρεούται να καταβάλει τόκους επί του εν λόγω ποσού φόρου για τη χρονική περίοδο από την επόμενη μέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας.

33 Απαλλαγή Α' Κατοικίας από συζύγους. Ποια/πόσα προστατευόμενα τέκνα δηλώνονται στην κάθε δήλωση; Ο αριθμός των προστατευόμενων τέκνων είναι ο ίδιος και στις δύο δηλώσεις. Δηλώνεται το σύνολο των προστατευόμενων τέκνων της οικογένειας.

34 Τι σημαίνει «Απαλλαγή Α' Κατοικίας άλλη φορά»; Ο αγοραστής αν έχει λάβει απαλλαγή Α' Κατοικίας στο παρελθόν θα πρέπει να επιλέξει το checkbox «Απαλλαγή Α' κατοικίας Άλλη Φορά» και να καταχωρίσει τα σχετικά απαιτούμενα πεδία.

35 Μετά την αποδοχή/υποβολή της δήλωσης από τους συμβαλλόμενους, ποια διαδικασία ακολουθείται; Ο συμβολαιογράφος θα συντάξει σύμφωνα με το νόμο το σχετικό συμβόλαιο εάν έχει εξοφληθεί ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου και έχει εκδοθεί αποδεικτικό καταβολής φόρου.

36 Είμαι Πωλητής/Αγοραστής. Πώς/πού υπογράφω την ηλεκτρονική δήλωση μεταβίβασης ακινήτου; Αφού οι συμβαλλόμενοι μπεινούν στην εφαρμογή με τους προσωπικούς κωδικούς πρόσβασης (username & password) με την επιλογή στην εφαρμογή στο πεδίο υποβολή της δήλωσης σημαίνει έγκριση/υποβολή της δήλωσης από τον ίδιο.

37 Λάθος αγοραστής σε προσωρινά αποθηκευμένη δήλωση. Πώς γίνεται από τον συμβολαιογράφο η διόρθωση; Όταν έχει καταχωρισθεί λάθος αγοραστής, για να γίνει η διόρθωση-αλλαγή αγοραστή θα πρέπει να διαγραφούν όλα τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου και μετά να γίνει η διόρθωση.

38 Διορθώνεται από τον συμβολαιογράφο η λάθος ΔΟΥ του ακινήτου μετά την αποδοχή της δήλωσης; ΟΧΙ. Θα ακυρωθεί η δήλωση από τον συμβολαιογράφο και θα συνταχθεί από την αρχή νέα αρχική δήλωση ΦΜΑ.

39 Πότε καταχωρίζεται το συμβόλαιο; Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου να ενημερώσει τη φορολογική διοίκηση για τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου και για τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος και να επισυνάψει στην εφαρμογή αντίγραφο αυτού.

40 Μετά την καταχώριση του συμβολαίου, ποια είναι η κατάσταση της δήλωσης στην εφαρμογή; Η δήλωση μεταφέρεται στις ολοκληρωμένες δηλώσεις.

41 Μέχρι πότε ο συμβολαιογράφος διαχειρίζεται τη δήλωση στην εφαρμογή; Μετά την καταχώριση του συμβολαίου σταματάει η διαχείριση της δήλωσης από τον συμβολαιογράφο. Ο συμβολαιογράφος ανεβάζει στην εφαρμογή έγγραφα σε όλα τα στάδια της δήλωσης. Για ανέβασμα εγγράφων η εφαρμογή θα είναι ανοικτή.

42 Τι γίνεται σε περίπτωση λάθους καταχώρισης αριθμού ή ημερομηνίας συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο; Δεν θα μπορούν να διορθωθούν από τον συμβολαιογράφο. Το οποιοδήποτε λάθος καταχώρισης στον αριθμό ή την ημερομηνία του συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο θα διορθώνεται από την αρμόδια ΔΟΥ μετά από αίτημά του και ανέβασμα του σωστού αρχείου στην εφαρμογή.

43 Ποιος ανεβάζει στην εφαρμογή τα δικαιολογητικά έγγραφα; Μόνο ο συμβολαιογράφος.

44 Πώς ο συμβολαιογράφος θα ανεβάσει στην εφαρμογή τα έγγραφα-δικαιολογητικά στην εφαρμογή; Όταν επιλεγεί «Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα)», ο συμβολαιογράφος μπορεί να ανεβάσει στην εφαρμογή έγγραφα αφού προηγουμένως τα περιγράψει.

45 Ποια δικαιολογητικά-έγγραφα θα ανεβάσει ο συμβολαιογράφος στην εφαρμογή; Όλα τα δικαιολογητικά-έγγραφα προβλέπονται από διατάξεις, το σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης και κάθε τι σχετικό με τη μεταβίβαση του ακινήτου.

46 Διαγράφονται έγγραφα που έχουν επισυναφθεί στην εφαρμογή; Δεν διαγράφονται. Αυτά θα παραμείνουν στο αρχείο της εφαρμογής. ■



Αγοραπωλησία ακινήτου με εννέα ψηφιακά βήματα

Ανοιξε την Πέμπτη η πλατφόρμα myProperty – Όλα όσα πρέπει να γνωρίζετε

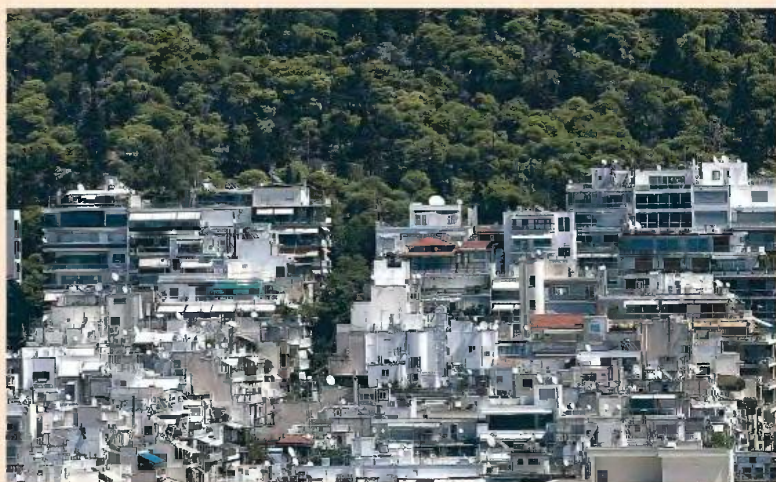
Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

Ανοιξε χθες η ηλεκτρονική πλατφόρμα myProperty για την ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων του φόρου μεταβίβασης ακινήτων καθώς και των δικαιολογητικών που πρέπει να συνοποβληθούν σε κάθε αγοραπωλησία. Εως την 31η Μαΐου η ηλεκτρονική διαδικασία είναι προαιρετική, κάτι που θα αλλάξει από την 1η Ιουνίου, οπότε όλοι όσοι προβούν σε αγορά ή πώληση ακινήτου θα πρέπει υποχρεωτικά να υποβάλουν τις σχετικές δηλώσεις ηλεκτρονικά. Σύμφωνα με την ΑΑΔΕ, η αγοραπωλησία ενός ακινήτου μπορεί να ολοκληρωθεί με 9 ψηφιακά βήματα:

- Ο συμβολαιογράφος συντάσσει τη δήλωση για λογαριασμό αγοραστή και πωλητή.
- Η δήλωση αποστέλλεται στη θυρίδα αγοραστή και πωλητή στο myTaxisnet.
- Ο αγοραστής και ο πωλητής αποδέχονται τη δήλωση.
- Η δήλωση υποβάλλεται αυτόματα και βεβαιώνεται ο φόρος.
- Ο συμβολαιογράφος ενημερώνεται αυτόματα για την υποβολή της δήλωσης.
- Ο αγοραστής πληρώνει τον φόρο ψηφιακά (με κάρτα ή web banking).
- Το Taxis ενημερώνεται για την πληρωμή του φόρου.
- Το αποδεικτικό καταβολής αναρτάται στο myProperty για συμβολαιογράφο και αγοραστή.
- Ο συμβολαιογράφος αναρτά το συμβόλαιο στο myProperty.

Ερωτήσεις - απαντήσεις

- **Ποια φυσικά ή νομικά πρόσωπα μπορούν να υποβάλουν ηλεκτρονικά τη δήλωση ΦΜΑ;**
Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο από τις 3/3/2021 πρόκειται να προβεί σε αγοραπωλησία ακινήτου εντός αντικειμενικού συστήματος.
- **Πώς υποβάλλεται η αρχική δή-**



Σε διάστημα 15 εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου υποχρεούται ο συμβολαιογράφος να ενημερώσει τη φορολογική διοίκηση για τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου και για τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος.

Εως τις 31 Μαΐου η ηλεκτρονική δήλωση φόρου μεταβίβασης είναι προαιρετική και από 1ης Ιουνίου υποχρεωτική.

- **Ποιο είδος δήλωσης ΦΜΑ υποβάλλεται ηλεκτρονικά;**
Αρχικά υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής οι αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου εντός αντικειμενικού συστήματος.
- **Πόσα ακίνητα μπορούν να μεταβιβασθούν με μία δήλωση στην εφαρμογή;**
Η εφαρμογή υποστηρίζει πολλά ακίνητα αρχικά εντός αντικειμενικού συστήματος και σε ολόκληρη την επικράτεια.
- **Όταν διαπιστώνεται λάθος των στοιχείων ακινήτου με ΑΤΑΚ, τι ενέργειες πρέπει να γίνουν;**
Μετά την καταχώριση του ΑΤΑΚ στην ενότητα «Στοιχεία ακινήτου», εμφανίζεται η οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση με την υποβληθείσα δήλωση ΕΝΦΙΑ. Δεν διορθώνονται από την εφαρμογή του ΦΜΑ, αλλά ο κάθε πωλητής θα πρέπει να κάνει τις

- **Ποια είδη δηλώσεων ΦΜΑ υποβάλλονται ηλεκτρονικά;**
Αρχικά υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής οι αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου εντός αντικειμενικού συστήματος.
- **Πόσα ακίνητα μπορούν να μεταβιβασθούν με μία δήλωση στην εφαρμογή;**
Η εφαρμογή υποστηρίζει πολλά ακίνητα αρχικά εντός αντικειμενικού συστήματος και σε ολόκληρη την επικράτεια.
- **Όταν διαπιστώνεται λάθος των στοιχείων ακινήτου με ΑΤΑΚ, τι ενέργειες πρέπει να γίνουν;**
Μετά την καταχώριση του ΑΤΑΚ στην ενότητα «Στοιχεία ακινήτου», εμφανίζεται η οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση με την υποβληθείσα δήλωση ΕΝΦΙΑ. Δεν διορθώνονται από την εφαρμογή του ΦΜΑ, αλλά ο κάθε πωλητής θα πρέπει να κάνει τις
- **Ποιο είδος δήλωσης ΦΜΑ υποβάλλεται ηλεκτρονικά;**
Αρχικά υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής οι αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου εντός αντικειμενικού συστήματος.
- **Πόσα ακίνητα μπορούν να μεταβιβασθούν με μία δήλωση στην εφαρμογή;**
Η εφαρμογή υποστηρίζει πολλά ακίνητα αρχικά εντός αντικειμενικού συστήματος και σε ολόκληρη την επικράτεια.
- **Όταν διαπιστώνεται λάθος των στοιχείων ακινήτου με ΑΤΑΚ, τι ενέργειες πρέπει να γίνουν;**
Μετά την καταχώριση του ΑΤΑΚ στην ενότητα «Στοιχεία ακινήτου», εμφανίζεται η οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση με την υποβληθείσα δήλωση ΕΝΦΙΑ. Δεν διορθώνονται από την εφαρμογή του ΦΜΑ, αλλά ο κάθε πωλητής θα πρέπει να κάνει τις
- **Ποιο είδος δήλωσης ΦΜΑ υποβάλλεται ηλεκτρονικά;**
Αρχικά υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής οι αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου εντός αντικειμενικού συστήματος.
- **Πόσα ακίνητα μπορούν να μεταβιβασθούν με μία δήλωση στην εφαρμογή;**
Η εφαρμογή υποστηρίζει πολλά ακίνητα αρχικά εντός αντικειμενικού συστήματος και σε ολόκληρη την επικράτεια.
- **Όταν διαπιστώνεται λάθος των στοιχείων ακινήτου με ΑΤΑΚ, τι ενέργειες πρέπει να γίνουν;**
Μετά την καταχώριση του ΑΤΑΚ στην ενότητα «Στοιχεία ακινήτου», εμφανίζεται η οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση με την υποβληθείσα δήλωση ΕΝΦΙΑ. Δεν διορθώνονται από την εφαρμογή του ΦΜΑ, αλλά ο κάθε πωλητής θα πρέπει να κάνει τις
- **Ποιο είδος δήλωσης ΦΜΑ υποβάλλεται ηλεκτρονικά;**
Αρχικά υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής οι αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου εντός αντικειμενικού συστήματος.
- **Πόσα ακίνητα μπορούν να μεταβιβασθούν με μία δήλωση στην εφαρμογή;**
Η εφαρμογή υποστηρίζει πολλά ακίνητα αρχικά εντός αντικειμενικού συστήματος και σε ολόκληρη την επικράτεια.
- **Όταν διαπιστώνεται λάθος των στοιχείων ακινήτου με ΑΤΑΚ, τι ενέργειες πρέπει να γίνουν;**
Μετά την καταχώριση του ΑΤΑΚ στην ενότητα «Στοιχεία ακινήτου», εμφανίζεται η οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση με την υποβληθείσα δήλωση ΕΝΦΙΑ. Δεν διορθώνονται από την εφαρμογή του ΦΜΑ, αλλά ο κάθε πωλητής θα πρέπει να κάνει τις

Υποβολή των στοιχείων από τον συμβολαιογράφο

- **Ποιο τίμημα δλώνεται στην εφαρμογή σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτου που θα συνταχθεί ένα συμβόλαιο;**
Επειδή υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις από κάθε αγοραστή που πρόκειται να συνταχθεί ένα συμβόλαιο, ως φορολογητέα αξία είναι η συμπλήρωση του αναλογικού τιμήματος σε κάθε δήλωση.
- **Ποιο τίμημα δλώνεται στην εφαρμογή σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτου που θα συνταχθεί ένα συμβόλαιο;**
Επειδή υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις από κάθε αγοραστή που πρόκειται να συνταχθεί

- **Ποιο τίμημα δλώνεται στην εφαρμογή σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτου που θα συνταχθεί ένα συμβόλαιο;**
Επειδή υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις από κάθε αγοραστή που πρόκειται να συνταχθεί ένα συμβόλαιο, ως φορολογητέα αξία είναι η συμπλήρωση του αναλογικού τιμήματος σε κάθε δήλωση το οποίο επιδρά στην απαλλαγή α' κατοικίας.
- **Όταν μεταβιβάζονται ξεχωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες**

- **Ποιο τίμημα δλώνεται στην εφαρμογή σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτου που θα συνταχθεί ένα συμβόλαιο;**
Επειδή υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις από κάθε αγοραστή που πρόκειται να συνταχθεί ένα συμβόλαιο, ως φορολογητέα αξία είναι η συμπλήρωση του αναλογικού τιμήματος σε κάθε δήλωση το οποίο επιδρά στην απαλλαγή α' κατοικίας.
- **Όταν μεταβιβάζονται ξεχωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες**

- **Ποιο τίμημα δλώνεται στην εφαρμογή σε περίπτωση μεταβίβασης ποσοστών εξ αδιαιρέτου ακινήτου που θα συνταχθεί ένα συμβόλαιο;**
Επειδή υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις από κάθε αγοραστή που πρόκειται να συνταχθεί ένα συμβόλαιο, ως φορολογητέα αξία είναι η συμπλήρωση του αναλογικού τιμήματος σε κάθε δήλωση το οποίο επιδρά στην απαλλαγή α' κατοικίας.
- **Όταν μεταβιβάζονται ξεχωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες**

3. ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΥΟ ΤΑΧΥΤΗΤΩΝ ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΟ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 05/03/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 05/03/2021

Σελίδα: 33



ΤΟ % στο ολο γισμ ο	ΔΙΑΦΟΡΑ (2020-2019)	ΠΟΣΟΣΤΟ %
6	3.849	0,95
8	-1.517	-2,33
4	13.839	5,94
9	15.144	6,11
8	4.537	2,73
9	7.371	5,02
6	7.316	3,39
2	4.956	2,62
8	4.093	2,68
1	1.351	1,89
1	596	1,66
0	3.154	5,67
0	64.689	3,26

ελαστικό τρόπο τον χρόνο εργασίας.

Ο αριθμός των εργαζομένων που κλήθηκαν να απασχοληθούν περισσότερο από 35 ώρες την εβδομάδα το 2020 αυξήθηκε και ανήλθε σε 1.426.378, έναντι 1.374.482 το 2019.

Την ίδια ώρα, σε καθεστώς αναστολής σύμβασης εργασίας βρέθηκε ένας στους δύο εργαζομένους στην Ελλάδα το εντεκάμηνο μεταξύ Μαρτίου 2020 και Φεβρουαρίου 2021. Πρόκειται για νούμερο που προκαλεί ανησυχία αφού σε απόλυτους αριθμούς πρόκειται για περισσότερους από ένα εκατομμύριο μισθωτούς του ιδιωτικού τομέα. Αν και οι εν λόγω εργαζόμενοι δεν τέθηκαν σε αναστολή για το σύνολο του αναφερόμενου χρόνου, εντούτοις από την έναρξη της πανδημίας και στη συνέχεια, σχεδόν το μισό εργατικό δυναμικό της χώρας για κάποιο χρονικό διάστημα βρέθηκε σε αυτή τη θέση.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που έδωσε στη δημοσιότητα το υπουργείο Εργασίας, 1,13 εκατομμύρια μοναδικοί ωφελούμενοι έλαβαν 2,4 δισ. ευρώ σε αποζημιώσεις ειδικού σκοπού μέσα στο 12μηνο Μάρτιος 2020 - Φεβρουάριος 2021. Δηλαδή πάνω από 1,1 εκατομμύρια μισθωτοί εργαζόμενοι τέθηκαν για μικρότερο ή μεγαλύτερο διάστημα σε αναστολή σύμβασης τον τελευταίο χρόνο.

Μάλιστα, επισημαίνεται ότι αλλαγή στη σχέση εργασίας επέφερε για έναν στους τρεις εργαζομένους του ιδιωτικού τομέα η πανδημία COVID-19, καθώς ακόμη και μετά τη σταδιακή άρση του lockdown περίπου το 19% συνεχίζει να εργάζεται με τηλεργασία και το 14% με μερική ή εκ περιτροπής απασχόληση. Ειδική έρευνα κοινής γνώμης που διεξήγαγε η ΓΣΕΕ σε συνεργασία με το Ινστιτούτο Εργασίας (INE - ΓΣΕΕ) καταγράφει τις αλλαγές που επέφερε στον κόσμο της εργασίας η υγειονομική κρίση και τα μέτρα που έλαβε η κυβέρνηση για την αντιμετώπιση των συνεπειών της και επισημαίνει την ανασφάλεια που επικρατεί για το μέλλον. Είναι χαρακτηριστικό ότι περίπου τέσσερις στους δέκα μισθωτούς δηλώνουν ότι δεν νιώθουν ασφάλεια για τη διατήρηση της θέσης εργασίας τους, ενώ έξι στους δέκα δεν περιμένουν κάποια θετική εξέλιξη στον μισθό τους. Η ΓΣΕΕ χτυπάει το καμπανάκι, τονίζει πως οι εργαζόμενοι χρειάζονται επιπλέον υποστήριξη και υπογραμμίζει πως οι σοβαρές στρεβλώσεις στην αγορά εργασίας θα εντείνονται όσο επιλέγονται η ημιαπασχόληση, η εργασιακή ευελιξία και οι μειωμένες αμοιβές ως μέσα αύξησης της ανταγωνιστικότητας και καταπολέμησης της ανεργίας.

Όσον αφορά την ανεργία, κι εδώ υπάρχουν δυσοίωνες προοπτικές. Η οικονομική στήριξη του Δημοσίου στις επιχειρήσεις κορηγείται υπό τον όρο ότι δεν θα γίνουν απολύσεις. Όταν σταματήσει η κρατική βοήθεια, αναμένεται να υπάρξει σημαντική πίεση σε εργαζομένους και νοικοκυριά και λόγω της ύφεσης που σημειώθηκε στο μεταξύ.