



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**Οδηγίες για τη χρήση της εφαρμογής
«Ηλεκτρονική υποβολή Αρχικών Δηλώσεων
Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων»**

myPROPERTY

Αθήνα 03/03/2021



Περιεχόμενα

1. Θεσμικό Πλαίσιο	5
2. Χαρακτηριστικά και απαιτήσεις της εφαρμογής	6
2.1. Πρόσβαση στην εφαρμογή	6
2.2. Χαρακτηριστικά και απαιτήσεις της εφαρμογής.....	6
2.3. Λειτουργικότητα της εφαρμογής	7
2.3.1. Αρχική Οθόνη	7
2.3.2 Βασικό μενού εφαρμογής-Διαθέσιμες ενέργειες.....	9
2.3.3 Αναζήτηση Δήλωσης	9
2.3.4 Δημιουργία Νέας Δήλωσης	10
2.3.4.1 Στοιχεία Συμβολαιογράφου.	10
2.3.4.2 Μενού Δήλωσης	11
2.3.4.3 Στοιχεία Ακινήτου/ων	12
2.3.4.3.1 Ακίνητο/Ακίνητα	12
2.3.4.3.2 Πωλητής/ες.....	13
2.3.4.3.3 Στοιχεία Νομ. Εκπροσώπου Πωλητή.....	14
2.3.4.3.4 Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου	15
2.3.4.4 Στοιχεία Αγοραστή /Συμβαλλόμενου	23
2.3.4.5 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή/ Συμβαλλόμενου	23
2.3.4.6 Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή.....	24
2.3.4.7 Απαλλαγές.....	28
2.3.4.8 Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις	32
2.3.4.9 Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ.....	32
2.3.4.10 Εγκρίσεις συμβαλλομένων/ Υποβολή της δήλωσης	34
2.3.4.11 Τρόπος Πληρωμής.....	38
2.3.4.12 Στοιχεία Συμβολαίου	38
2.3.5 Διαχείριση Ακυρωτικής Δήλωσης.....	39

Πίνακας εικόνων

Εικόνα 1 Εισαγωγική οθόνη	6
Εικόνα 2 Αρχική οθόνη	7
Εικόνα 3 Διαθέσιμες ενέργειες	9
Εικόνα 4 Αναζήτηση δήλωσης: Με Α.Φ.Μ., αριθμό Δήλωσης, Αριθμό Καταχώρισης	10
Εικόνα 5 Συμπλήρωση νέας δήλωσης	10
Εικόνα 6 Στοιχεία Συμβολαιογράφου	11
Εικόνα 7 Μενού Δήλωσης	11
Εικόνα 8 Προσθήκη ακινήτου	12
Εικόνα 9 Πίνακας επιλογής Κατηγοριών του ακινήτου	13
Εικόνα 10 Εισαγωγή Α.Φ.Μ. Πωλητή ή Νομ. Εκπροσώπου	14
Εικόνα 11 Στοιχεία Πωλητή ή Νομ. Εκπροσώπου	14
Εικόνα 12 Καταχώρηση ακινήτου με Α.Τ.Α.Κ.	15
Εικόνα 13 Στοιχεία ακινήτου μετά την εισαγωγή Α.Τ.Α.Κ από περιουσιακή κατάσταση	15
Εικόνα 14 Καταχώρηση δικαιωμάτων-ποσοστών που μεταβιβάζονται και απομένουν	16
Εικόνα 15 Μεταφορά στοιχείων ακινήτων στην εφαρμογή	16
Εικόνα 16 Έλεγχος καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων δικαιωμάτων	17
Εικόνα 17 Καταχώρηση είδους και ποσοστού επικαρπίας	17
Εικόνα 18 Έλεγχος εφαρμογής λάθους καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων	18
Εικόνα 19 Αναλυτική - συνολική οθόνη επικαρπίας	18
Εικόνα 20 Καταχώρηση επικαρπωτών και είδος επικαρπίας	19
Εικόνα 21 Ορθή καταχώρηση επικαρπίας	20
Εικόνα 22 Διαγραφή ακινήτου	20
Εικόνα 23 Στοιχεία Ακινήτου χωρίς ΑΤΑΚ	21
Εικόνα 24 Έλεγχος εφαρμογής μη ορθής καταχώρησης δικαιωμάτων	22
Εικόνα 25 Στοιχεία ακινήτων και πωλητών	22
Εικόνα 26 Στοιχεία Αγοραστή/Συμβαλλόμενου	23
Εικόνα 27 Στοιχεία Αγοραστή με αρμόδια ΔΟΥ εισοδήματος Φ.Α.Ε.	23
Εικόνα 28 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου του Αγοραστή	24
Εικόνα 29 Αποκτώμενα δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή, ΔΟΥ Ακινήτου & Φύλλα υπολογισμού	24
Εικόνα 30 Ομαδοποίηση Ακινήτων	24
Εικόνα 31 Ενέργειες ομαδοποίησης ακινήτων-ονομασία	25
Εικόνα 32 Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου	25
Εικόνα 33 Έλεγχος Φ.Υ.Α.Α.	26
Εικόνα 34 Έλεγχος εφαρμογής μη διόρθωσης στοιχείων συμβαλλομένων	26
Εικόνα 35 Έλεγχος εφαρμογής Προσωρινής αποθήκευσης και έλεγχος δήλωσης	26
Εικόνα 36 Ομαδοποιημένα ακίνητα –τίμημα	27
Εικόνα 37 Αναλυτική περιγραφή επικαρπίας	27
Εικόνα 38 Αναλυτική επεξήγηση φορολόγησης επικαρπίας και ψιλής κυριότητας	28
Εικόνα 39 Αίτημα Απαλλαγής	28
Εικόνα 40 Δεδομένα Α΄ Κατοικίας	29



Εικόνα 41 Έλεγχος εφαρμογής λάθους δεδομένων απαλλαγής Α' Κατοικίας.....	29
Εικόνα 42 Μήνυμα Δεδομένων Προστατευόμενων τέκνων απαλλαγής Α' Κατοικίας.....	29
Εικόνα 43 Καταχώρηση δεδομένων άλλης απαλλαγής Α' Κατοικίας.....	30
Εικόνα 44 Επιλογή δεδομένων απαλλαγής Α' Κατοικίας.....	31
Εικόνα 45 Έλεγχος εφαρμογής λαθών (απαλλαγής) Προσωρινής Αποθήκευσης και Έλεγχος Δήλωσης	31
Εικόνα 46 Έλεγχος εφαρμογής μη δικαιώματος Α' Κατοικίας	31
Εικόνα 47 Άλλες απαλλαγές (εκτός της Α' Κατοικίας).....	32
Εικόνα 48 Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις.....	32
Εικόνα 49 Πίνακας υπολογισμού (εκκαθάρισης) φόρου της δήλωσης ΦΜΑ.....	33
Εικόνα 50 Έλεγχος επιτυχούς συμπλήρωσης δήλωσης	33
Εικόνα 51 Μενού εφαρμογής Προσωρινών δηλώσεων συμβολαιογράφου.....	33
Εικόνα 52 Μενού εφαρμογής οριστικοποιημένων δηλώσεων συμβολαιογράφου	34
Εικόνα 53 Πίνακας καταχωρημένων δηλώσεων.....	35
Εικόνα 54 Πίνακας δηλώσεων και μηνυμάτων	35
Εικόνα 55 Έγκριση/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή Δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή & Πωλητής/ές ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή	36
Εικόνα 56 Μενού συμβολαιογράφου - υποβληθείσα δήλωση	36
Εικόνα 57 Επιλογή Αναζήτηση, Περιγραφή και Ανέβασμα αρχείου	37
Εικόνα 58 Μενού υποβληθείσας δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή.....	37
Εικόνα 59 Μενού υποβληθείσας δήλωσης Πωλητή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή	38
Εικόνα 60 Συμπλήρωση αριθμού/ ημερομηνίας συμβολαίου και τρόπου εξόφλησης του τιμήματος.....	39
Εικόνα 61 Μενού Ολοκληρωμένων δηλώσεων συμβολαιογράφου	39
Εικόνα 62 Μενού Υποβληθείσων δηλώσεων συμβολαιογράφου	40
Εικόνα 63 Μήνυμα συμβολαιογράφου ακυρωτικής δήλωσης	40
Εικόνα 64 Πίνακας Δηλώσεων συμβολαιογράφου.....	41
Εικόνα 65 Σχετικές δηλώσεις μη σύνταξης συμβολαίου	41
Εικόνα 66 Μηνύματα Συμβαλλομένων μη σύνταξης συμβολαίου.....	42



1. Θεσμικό Πλαίσιο

- Α.Ν.1521/1950
- Ν.1078/1980
- Ν.1249/1982
- ΠΟΛ.1149/1994
- ΠΟΛ.1162/1995
- ΠΟΛ.1238/1995
- ΠΟΛ.1310/1996
- ΠΟΛ.1310/1998
- ΠΟΛ.1101/2010
- Ν.4174/2013
- Ν.4646/2019
- Α.1031/2021

2. Χαρακτηριστικά και απαιτήσεις της εφαρμογής

2.1. Πρόσβαση στην εφαρμογή

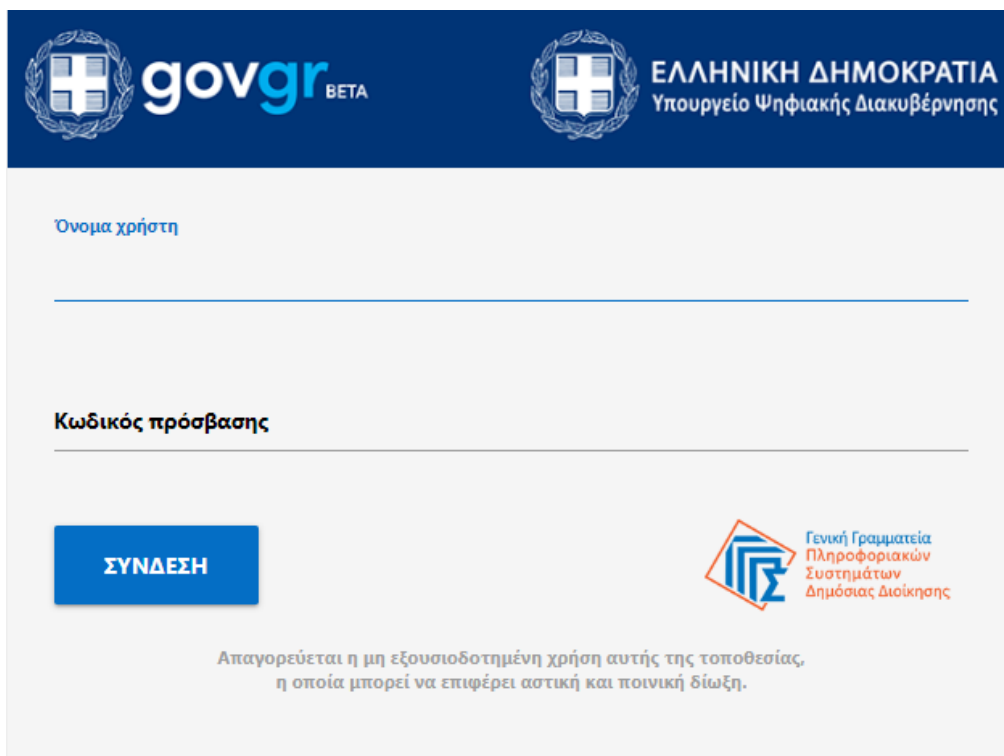
Διαδρομή εισόδου στην εφαρμογή μέσω του Διαδικτυακού τόπου της ΑΑΔΕ.

Αρχική Σελίδα / Πολίτες / myPROPERTY / Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων.

Η πλατφόρμα προσφέρεται ως εφαρμογή της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης.

Η είσοδος σε αυτήν διενεργείται με τη χρήση των κωδικών του TAXISnet.

Προκειμένου να υποβάλετε Ηλεκτρονική Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης ακινήτων, εισέρχεστε στην πλατφόρμα myPROPERTY, επιλέγετε → «Δήλωση Φόρου μεταβίβασης ακινήτων» και εισέρχεστε στην εφαρμογή.



Εικόνα 1 Εισαγωγική οθόνη

2.2. Χαρακτηριστικά και απαιτήσεις της εφαρμογής

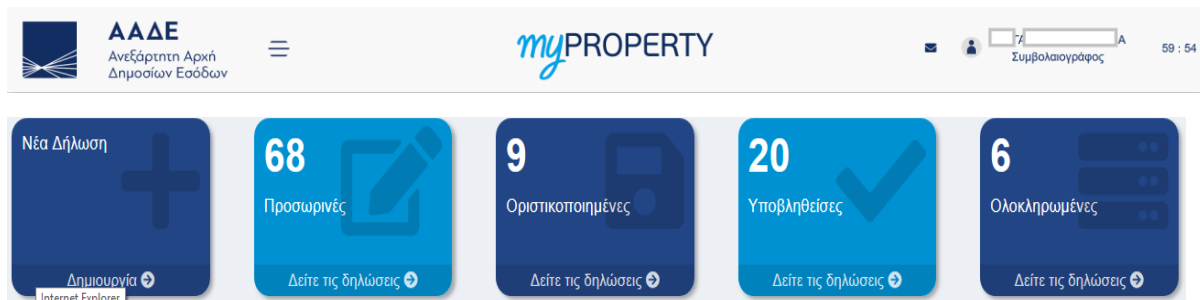
Μέσω αυτής της Ηλεκτρονικής Υπηρεσίας, ο συμβολαιογράφος μπορεί να συμπληρώσει και τα Φυσικά Πρόσωπα ή Νομικά Πρόσωπα να υποβάλουν την Αρχική δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου με επαχθή αιτία (ΦΜΑ) ηλεκτρονικά για σύνταξη συμβολαίου εφόσον έχουν πιστοποιηθεί από το TAXISnet.

Αρμόδια ΔΟΥ είναι η ΔΟΥ εισοδήματος του αγοραστή κατά τον χρόνο υποβολής της δήλωσης και όταν αγοραστής είναι εταιρεία αρμοδιότητας εισοδήματος Φ.Α.Ε., η ΔΟΥ της έδρας της.

2.3. Λειτουργικότητα της εφαρμογής

2.3.1. Αρχική Οθόνη

Αφού συνδεθεί ο συμβολαιογράφος στην εφαρμογή, εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη εισόδου.

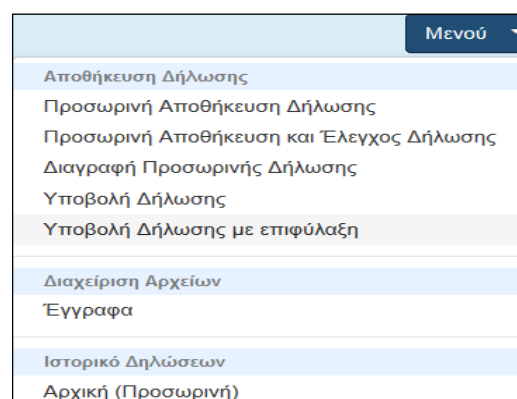


Εικόνα 2 Αρχική οθόνη

Στην αρχική οθόνη εμφανίζονται πέντε καρτέλες.

Η πρώτη καρτέλα αφορά τη δημιουργία νέας δήλωσης. Οι υπόλοιπες τέσσερις καρτέλες κατάστασης δηλώσεων που έχουν συμπληρωθεί από τον συμβολαιογράφο ή υποβληθεί από τους συμβαλλόμενους:

1) Προσωρινές Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις που έχουν καταχωρηθεί και διαχειρισθεί σε οποιοδήποτε στάδιο πριν την οριστική υποβολή τους από τον συμβολαιογράφο και έχουν πάρει αριθμό καταχώρισης.



2) Οριστικοποιημένες Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις που έχουν καταχωρηθεί από τον συμβολαιογράφο με συμπληρωμένα όλα τα απαραίτητα πεδία της δήλωσης με τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων. Έχουν αποσταλεί από την εφαρμογή προς έγκριση /υποβολή στους συμβαλλόμενους.

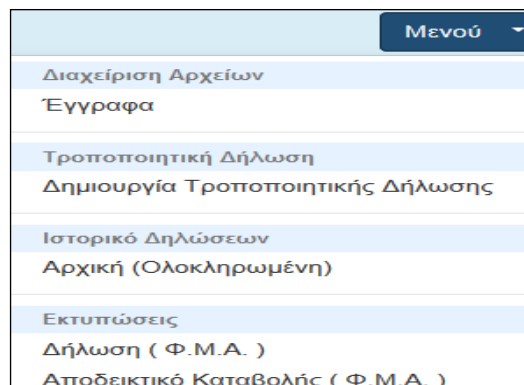
Μενού
Αποθήκευση Δήλωσης
Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης
Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης
Διαγραφή Προσωρινής Δήλωσης
Υποβολή Δήλωσης
Υποβολή Δήλωσης με επιφύλαξη
Διαχείριση Αρχείων
Έγγραφα
Ιστορικό Δηλώσεων
Αρχική (Οριστικοποιημένη)

3) Υποβληθείσες Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις που έχουν καταχωρηθεί από τον συμβολαιογράφο, έχουν εγκριθεί /υποβληθεί από τους συμβαλλόμενους, έχουν πάρει αριθμό δήλωσης, έχει εκδοθεί πράξη διοικητικού προσδιορισμού, έχει εκδοθεί ταυτότητα οφειλής (εφόσον υπάρχει φόρος) και στη συνέχεια έχει εκδοθεί αποδεικτικό καταβολής μετά την εξόφληση του φόρου.

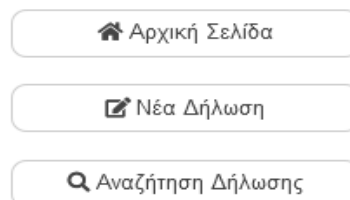
Μενού
Διαχείριση Αρχείων
Έγγραφα
Ακύρωση Δήλωσης
Ακύρωση δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου
Ιστορικό Δηλώσεων
Αρχική (Εγκεκριμένη)
Εκτυπώσεις
Δήλωση (Φ.Μ.Α.)
Αποδεικτικό Καταβολής (Φ.Μ.Α.)

4) Ολοκληρωμένες Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις στις οποίες έχει καταχωρηθεί ο αριθμός και η ημερομηνία συμβολαίου και ο τρόπος εξόφλησης του τιμήματος στα αντίστοιχα πεδία.

2.3.2 Βασικό μενού εφαρμογής-Διαθέσιμες ενέργειες



Στο πάνω αριστερό μέρος της οθόνης είναι οι διαθέσιμες ενέργειες της καρτέλας αυτής με τις εξής θεματικές ενότητες:



Εικόνα 3 Διαθέσιμες ενέργειες

Αρχική Σελίδα: Είναι η παρούσα καρτέλα στην οποία δίνονται γενικές οδηγίες για την εφαρμογή. Επίσης, εμφανίζονται μηνύματα που ενημερώνουν σε ποιο στάδιο βρίσκεται η υποβολή της δήλωσης.

Νέα Δήλωση: Επιλέγονται Δήλωση (Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου), Είδος συναλλαγής (Μεταβίβασης Ακινήτου) Δήλωση με Συμβόλαιο (ΝΑΙ) και στη συνέχεια συμπλήρωση της δήλωσης μέσω των οθονών που εμφανίζονται στην εφαρμογή.

Αναζήτηση Δήλωσης: Εμφανίζονται μόνο οι δηλώσεις Φ.Μ.Α που έχουν καταχωρηθεί ή υποβληθεί οριστικά μέσω αυτής της εφαρμογής. Αναζητούνται με Α.Φ.Μ., αριθμό Δήλωσης, Αριθμό Καταχώρησης.

2.3.3 Αναζήτηση Δήλωσης

Επιλέγοντας το πεδίο εισόδου «Αναζήτηση Δήλωσης» αναζητείται οποιαδήποτε δήλωση έχει υποβληθεί ή καταχωρηθεί στην εφαρμογή.



The screenshot shows the 'Αναζήτηση Δήλωσης' (Search Declaration) page. At the top, there are tabs for 'Α.Φ.Μ.', 'Αρ. Δήλωσης', and 'Αρ. Καταχώρισης'. Below the tabs is a search bar with the text 'Α.Φ.Μ. :'. A blue button labeled 'Αναζήτηση' is next to the search bar. Below the search bar, there is a table with columns: 'Α/Α', 'Α.Φ.Μ. Συμβ.', 'Αρ. Καταχ.', 'Ημ. Καταχ.', 'Αρ. Δήλωσης', 'Ημ. Δήλωσης', and 'Ενέργεια'. The table contains 6 rows of data. At the bottom of the table, there is a pagination bar with the text 'Δείχνοντας 1 έως 5 από 6 εγγραφές' and buttons for 'Προηγούμενη', '1', '2', and 'Επόμενη'.

Α/Α	Α.Φ.Μ. Συμβ.	Αρ. Καταχ.	Ημ. Καταχ.	Αρ. Δήλωσης	Ημ. Δήλωσης	Ενέργεια
6		592	26/02/2021 20:30:13			
5		569	26/02/2021 15:11:08	100055 / 2021	22/02/2021	
4		576	26/02/2021 09:55:48			
3		584	25/02/2021 22:30:54	100008 / 2021	25/02/2021	
2		585	25/02/2021 21:38:11			

Εικόνα 4 Αναζήτηση δήλωσης: Με Α.Φ.Μ., αριθμό Δήλωσης, Αριθμό Καταχώρισης

2.3.4 Δημιουργία Νέας Δήλωσης

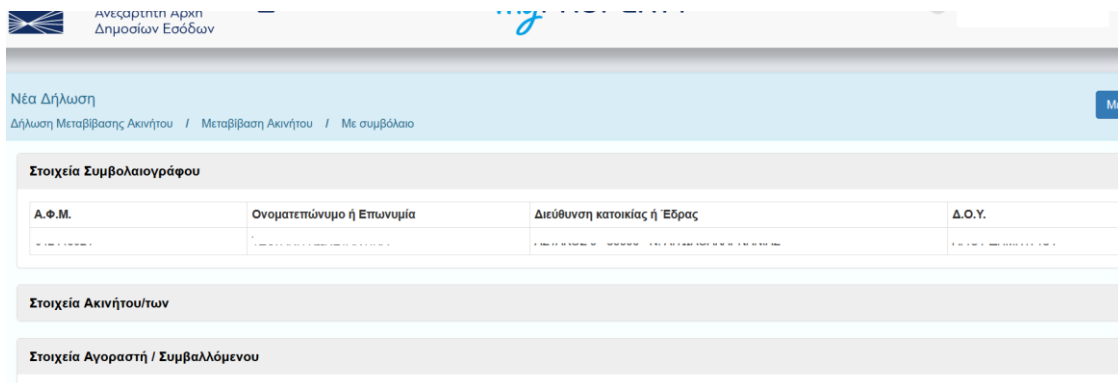
Επιλέγοντας το πεδίο εισόδου «**Νέα Δήλωση**» ή την καρτέλα υπάρχουν οι αντίστοιχες επιλογές: Δήλωση (Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου), Είδος συναλλαγής (Μεταβίβασης Ακινήτου) Δήλωση με Συμβόλαιο (ΝΑΙ) και στην συνέχεια συμπλήρωση της δήλωσης μέσω των οθονών που εμφανίζονται στην εφαρμογή εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη.

The screenshot shows the 'Νέα Δήλωση' (New Declaration) form. At the top, there is a blue header with the text 'Φορολογία Κεφαλαίου (Φ.Μ.Α.)'. Below the header, there is a white box with the title 'Νέα Δήλωση'. Inside the box, there are three dropdown menus: 'Δήλωση', 'Είδος Συναλλαγής', and 'Δήλωση με συμβόλαιο'. At the bottom of the box, there is a blue button with the text 'Συνέχεια στην συμπλήρωση της δήλωσης'.

Εικόνα 5 Συμπλήρωση νέας δήλωσης

2.3.4.1 Στοιχεία Συμβολαιογράφου.

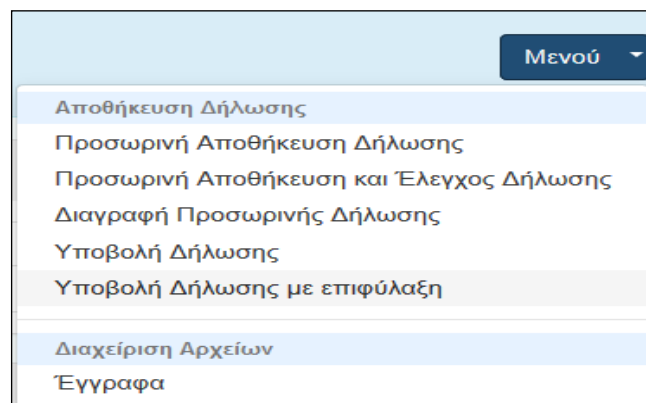
Όταν επιλεγεί το πεδίο «Συνέχεια στη συμπλήρωση της Δήλωσης» θα εμφανίζονται προσυμπληρωμένα στα αντίστοιχα πεδία τα στοιχεία του συμβολαιογράφου (Α.Φ.Μ., Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία, Διεύθυνση Έδρας & ΔΟΥ) με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.



Εικόνα 6 Στοιχεία Συμβολαιογράφου

2.3.4.2 Μενού Δήλωσης

Στη δεξιά στήλη της οθόνης υπάρχει το μενού της καρτέλας αυτής αποθήκευσης δήλωσης με τις εξής θεματικές ενότητες:



Εικόνα 7 Μενού Δήλωσης

Μπορεί ο συμβολαιογράφος κάθε φορά να επιλέγει οποιαδήποτε γραμμή κατά τη σύνταξη της δήλωσης:

- 1) Μπορεί απλά να αποθηκεύει προσωρινά ότι έχει καταχωρήσει χωρίς έλεγχο ορθότητας στις ενότητες της δήλωσης «Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης».
- 2) Μπορεί να αποθηκεύει προσωρινά ότι έχει καταχωρήσει με έλεγχο ορθότητας στις ενότητες της δήλωσης «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης». Σε περίπτωση που ο χρήστης παραλείψει να συμπληρώσει κάποια υποχρεωτικά πεδία, μετά την «Αποθήκευση» θα εμφανιστούν στην οθόνη προειδοποιητικά μηνύματα. Η εφαρμογή δεν

προχωράει στα επόμενα βήματα, εάν δεν συμπληρωθεί σωστά η τιμή. Εμφανίζονται αντίστοιχα μηνύματα:

* υποχρεωτική συμπλήρωση του πεδίου ή λάθος κατά τη συμπλήρωση.

3) Να διαγράψει την προσωρινά υποβληθείσα δήλωση.

4) Να γίνει υποβολή της δήλωσης προς τους συμβαλλόμενους εφόσον έχουν συμπληρωθεί όλα τα απαραίτητα πεδία της δήλωσης.

5) Να υποβάλει δήλωση με επιφύλαξη (σε μεταγενέστερο στάδιο).

6) Να υποβάλει μέσω της εφαρμογής έγγραφα της δήλωσης.

7) Να ακυρώσει τη δήλωση Φ.Μ.Α λόγω μη σύνταξης συμβολαίου.

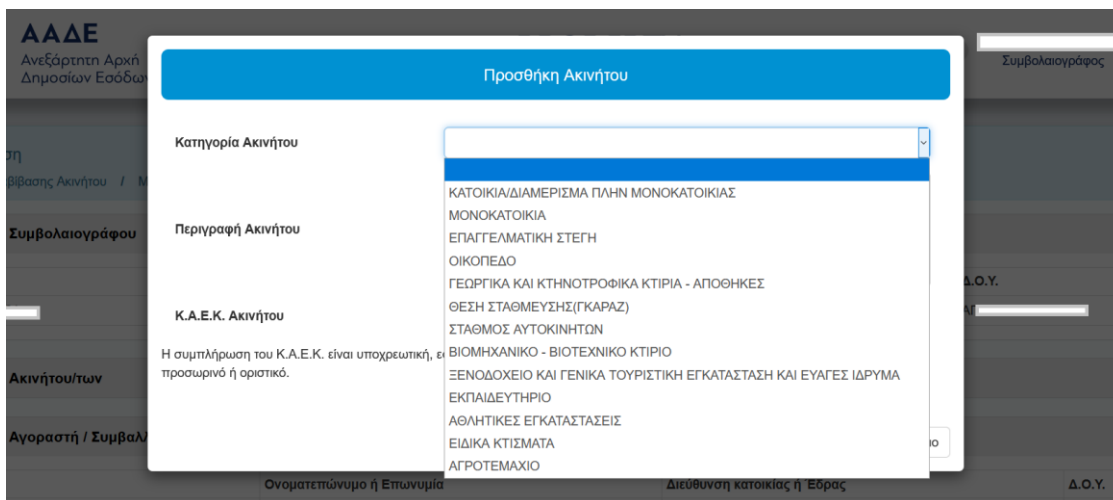
2.3.4.3 Στοιχεία Ακινήτου/ων

2.3.4.3.1 Ακίνητο/Ακίνητα

Στην ενότητα «Στοιχεία ακινήτου/των» επιλέγοντας το πεδίο [+] ανοίγει η επόμενη οθόνη.

Εικόνα 8 Προσθήκη ακινήτου

Από τη λίστα «Κατηγορία Ακινήτου» επιλέγεται η κατηγορία του ακινήτου.



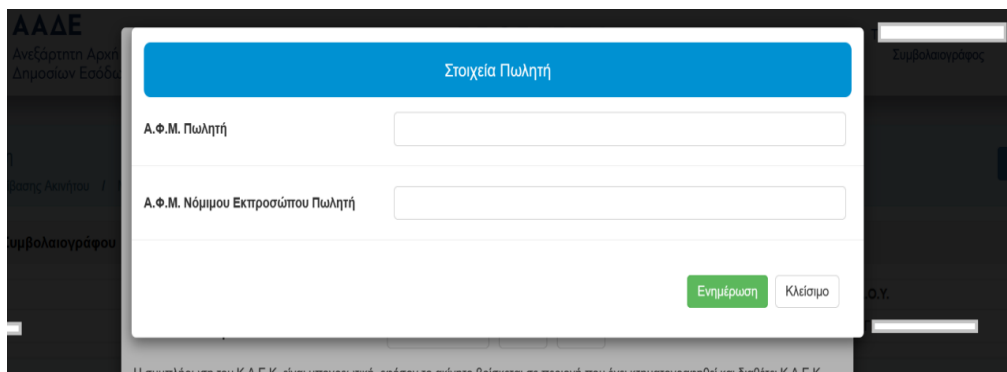
Εικόνα 9 Πίνακας επιλογής Κατηγοριών του ακινήτου

Στο πεδίο «Περιγραφή ακινήτου», συμπληρώνεται σύντομη περιγραφή του ακινήτου. Ενδεικτικά: είδος, διεύθυνση, αριθμός/όνομα του διαμερίσματος, όροφος, ΟΤ, άδεια οικοδομής, τακτοποίηση, ακίνητα με ενιαία λειτουργική ενότητα (μειζονέτα), σε συγκρότημα κατοικιών με κοινόχρηστη πισίνα, ύπαρξη κτίσματος με άδεια κατεδάφισης ή χωρίς στέγη, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, βαρυνόμενο 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 την περιγραφή που θα εμφανίζεται/εκτυπώνεται σε αυτήν.

Στο πεδίο «Κτηματολογικός αριθμός» καταχωρείται εφόσον υπάρχει ο δωδεκαψήφιος Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Η συμπλήρωση του ΚΑΕΚ είναι υποχρεωτική, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει ΚΑΕΚ προσωρινό ή οριστικό».

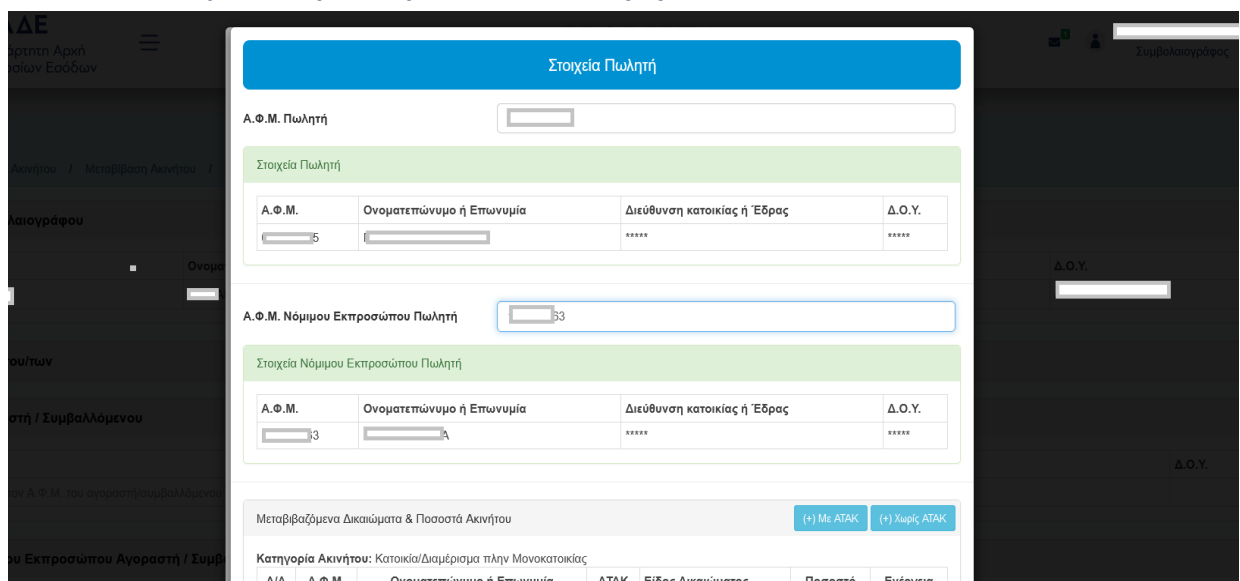
2.3.4.3.2 Πωλητής/ες

Για το κάθε ακίνητο επιλέγοντας το πεδίο «+» «Πωλητής» ανοίγει η επόμενη οθόνη όπου καταχωρείται ο Α.Φ.Μ. του κάθε πωλητή στο πεδίο «Α.Φ.Μ. του πωλητή» και ο Α.Φ.Μ. του νόμιμου εκπροσώπου εφόσον υπάρχει. Θα εμφανίζονται προσυμπληρωμένα στα αντίστοιχα πεδία τα στοιχεία του (Α.Φ.Μ., Ονοματεπώνυμο/ Επωνυμία). Τα υπόλοιπα πεδία (Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας & ΔΟΥ) εμφανίζονται με την μορφή***** και τα οποία θα εμφανισθούν μετά την τελευταία αποδοχή και υποβολή της δήλωσης με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.



Εικόνα 10 Εισαγωγή Α.Φ.Μ. Πωλητή ή Νομ. Εκπροσώπου

2.3.4.3.3 Στοιχεία Νομ. Εκπροσώπου Πωλητή



Εικόνα 11 Στοιχεία Πωλητή ή Νομ. Εκπροσώπου

Στο ενότητα «Στοιχεία Ακινήτου» με την επιλογή **(+) Με ΑΤΑΚ** και στο πεδίο Α.Τ.ΑΚ καταχωρείται ο Α.Τ.ΑΚ του ακινήτου που μεταβιβάζεται.

Με ΑΤΑΚ

A.T.A.K.

Ενημέρωση

Κλείσιμο

Εικόνα 12 Καταχώρηση ακινήτου με Α.Τ.Α.Κ.

Μετά την καταχώρηση εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση μετά από τις υποβληθείσες δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Με ΑΤΑΚ

A.T.A.K.

Νομός	ΑΘΗΝΩΝ (ΝΟΜΑΡΧΙΑ)
Δήμος ή Κοινότητα	ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα	ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Οδός & Αριθμός - Πρόσοψη	- Πρόσοψη : 0
Οδός - Πρόσοψη	- Πρόσοψη : 1
Οδός - Πρόσοψη	- Πρόσοψη : 0
Οδός - Πρόσοψη	- Πρόσοψη : 0
Πλήθος Προσώπων	1
Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	25
Ένδειξη ΑΠΑΑ	ΕΝΤΟΣ ΑΠΑΑ(ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ)
Κατηγορία Ακινήτου	ΚΑΤΟΙΚΙΑ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΛΗΝ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
Ειδικών Συνθηκών	
Όροφος	Υ
Επιφάνεια Κύριων Χώρων Κτίσματος	58
Επιφάνεια Βοηθητικών Χώρων Κτίσματος	
Έτος Κατασκευής	1958
Είδος Δικαιώματος	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ
Ποσοστό Συνδιοκτησίας	98,0597
Επιφάνεια Οικοπέδου	

Εικόνα 13 Στοιχεία ακινήτου μετά την εισαγωγή Α.Τ.Α.Κ από περιουσιακή κατάσταση

2.3.4.3.4 Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου

Στα πεδία της γραμμής «μεταβίβαση» καταχωρούνται τα αντίστοιχα δικαιώματα και τα ποσοστά τους που μεταβιβάζονται και στα πεδία της γραμμής «Υπόλοιπο» εμφανίζεται το εμπράγματο δικαίωμα και το ποσοστό που απομένει.



Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή

Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.
100105103	Ι	*****	*****

Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου

(+) Με ΑΤΑΚ

(+) Χωρίς ΑΤΑΚ

Κατηγορία Ακινήτου: Κατοικία/Διαμέρισμα πλην Μονοκατοικίας

A/A	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	ΑΤΑΚ	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό	Ενέργεια
1	5	ΙΣ	1	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	98,0597	

	Πλήρης Κυριότητα	Ψιλή Κυριότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου	
Συνολικό Δικαίωμα	98,0597 %	0 %	0 %	Ποσοστό %	Χρόνια
Μεταβίβαση					
Υπόλοιπο	98,0597 %	0 %	0 %		

Ενημέρωση

Κλείσιμο

Εικόνα 14 Καταχώρηση δικαιωμάτων-ποσοστών που μεταβιβάζονται και απομένουν

Πατώντας το πεδίο

Ενημέρωση

εμφανίζεται η οθόνη:

Προσθήκη Ακινήτου

Κατηγορία Ακινήτου

ΚΑΤΟΙΚΙΑ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΛΗΝ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Περιγραφή Ακινήτου

Συμπληρώνεται σύντομη περιγραφή του ακινήτου. Ενδεικτικά: είδος, διεύθυνση, αριθμός/όνομα του διαμερίσματος, όροφος, ΟΤ, άδεια οικοδομής, τακτοποίηση, ακίνητα με ενιαία λειτουργική ενότητα (μειζονέτα), σε συγκρότημα κατοικιών με κοινόχρηστη πισίνα, ύπαρξη κτίσματος με άδεια κατεδάφισης ή χωρίς στέγη, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, βαρυνόμενο με δουλεία, με εγκατάσταση γεώτρησης, με δεξαμενή νερού, κ.λπ...

Κ.Α.Ε.Κ. Ακινήτου

/ /

Η συμπλήρωση του Κ.Α.Ε.Κ. είναι υποχρεωτική, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει Κ.Α.Ε.Κ. προσωρινό ή οριστικό.

Στοιχεία Πωλητή Ακινήτου

(+) Πωλητής

A/A	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	ΑΤΑΚ	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό	Ενέργεια
1	5	ΙΣ	1	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	98,0597	

Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου

	Πλήρης Κυριότητα	Ψιλή Κυριότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου
Συνολικό Δικαίωμα	98,0597 %	0 %	0 %	Όχι
Μεταβίβαση	50 %	0 %	0 %	
Υπόλοιπο	48,0597 %	0 %	0 %	

Ενημέρωση

Κλείσιμο

Εικόνα 15 Μεταφορά στοιχείων ακινήτων στην εφαρμογή

Όταν μεταβιβάζεται ακίνητο κατά ψιλή κυριότητα πρέπει να επιλεγεί το πεδίο ψιλή κυριότητα (Επικαρπωτές). Αν δεν επιλεγεί το πεδίο εμφανίζεται μήνυμα:

Έλεγχος Δήλωσης

Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης (628)

Στοιχεία Αγοραστή / Συμβαλλόμενου

A/A	Περιγραφή προβλημάτων
1	Για το ακίνητο 2 γίνεται μεταβίβαση ψιλής κυριότητας χωρίς να έχουν καταχωριστεί οι επικαρπωτές

Κλείσιμο

Εικόνα 16 Έλεγχος καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων δικαιωμάτων

Με την επιλογή του πεδίου «ψιλή κυριότητα (Επικαρπωτές)» εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη για να επιλεγεί το είδος της επικαρπίας με τις αντίστοιχες επιλογές σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις.

Καταχώριση Επικαρπωτών λόγω μεταβίβασης «Ψιλής Κυριότητας»

Στοιχεία Επικαρπωτών

Εισαγωγή

A/A	Είδος Επικαρπίας	Ποσοστό (%)	Ενέργεια
Σύνολο Επικαρπίας (%)			

Ενημέρωση

Η συμπλήρωση του Κ.Α.Ε.Κ. είναι υποχρεωτική, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει Κ.Α.Ε.Κ. προσωρινό ή οριστικό.

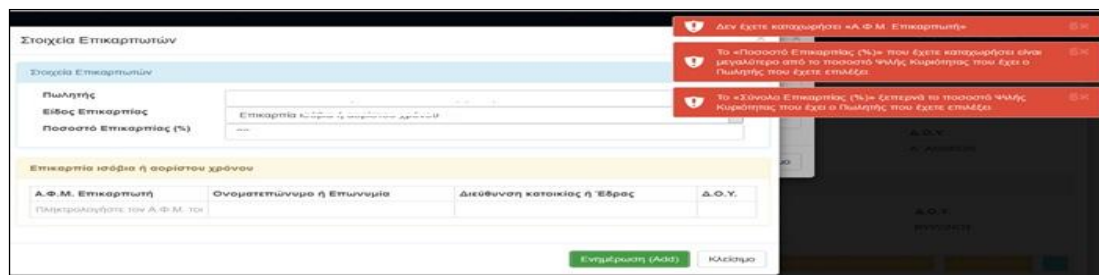
Στοιχεία Πωλητή Ακινήτου

(+) Πωλητής

A/A	A.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	ΑΤΑΚ	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό	Ενέργεια	Επωνυμία
-----	--------	--------------------------	------	-------------------	---------	----------	----------

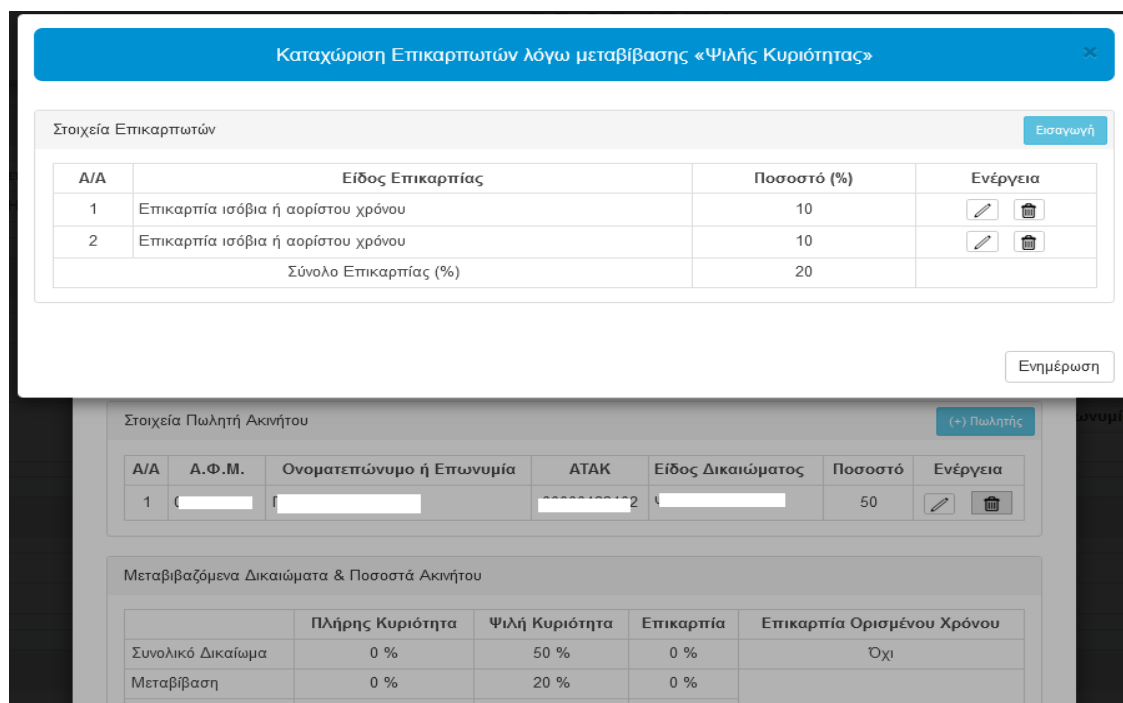
Εικόνα 17 Καταχώρηση είδους και ποσοστού επικαρπίας

Όταν καταχωρηθούν λάθος ποσοστά και δικαιώματα που δεν υπάρχουν εμφανίζονται μηνύματα



Εικόνα 18 Έλεγχος εφαρμογής λάθους καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων

Με την επιλογή ενημέρωση εμφανίζεται η αναλυτική οθόνη επικαρπίας Καταχώρηση επικαρπωτών λόγω μεταβίβασης «Ψιλής Κυριότητας».



Εικόνα 19 Αναλυτική - συνολική οθόνη επικαρπίας

Για τη μεταβίβαση επικαρπίας επιλέγεται το πεδίο «Επικαρπία» και εμφανίζεται οθόνη για να επιλεγεί το είδος της επικαρπίας με τις αντίστοιχες επιλογές σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις.



Καταχώριση Είδους Επικαρπίας λόγω μεταβίβασης «Επικαρπίας»

Είδος Επικαρπίας

Επικαρπίας

Ενημέρωση

Κλείσιμο

Η συμπλήρωση του Κ.Α.Ε.Κ. είναι υποχρεωτική, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει Κ.Α.Ε.Κ. προσωρινό ή οριστικό.

Στοιχεία Πωλητή Ακινήτου

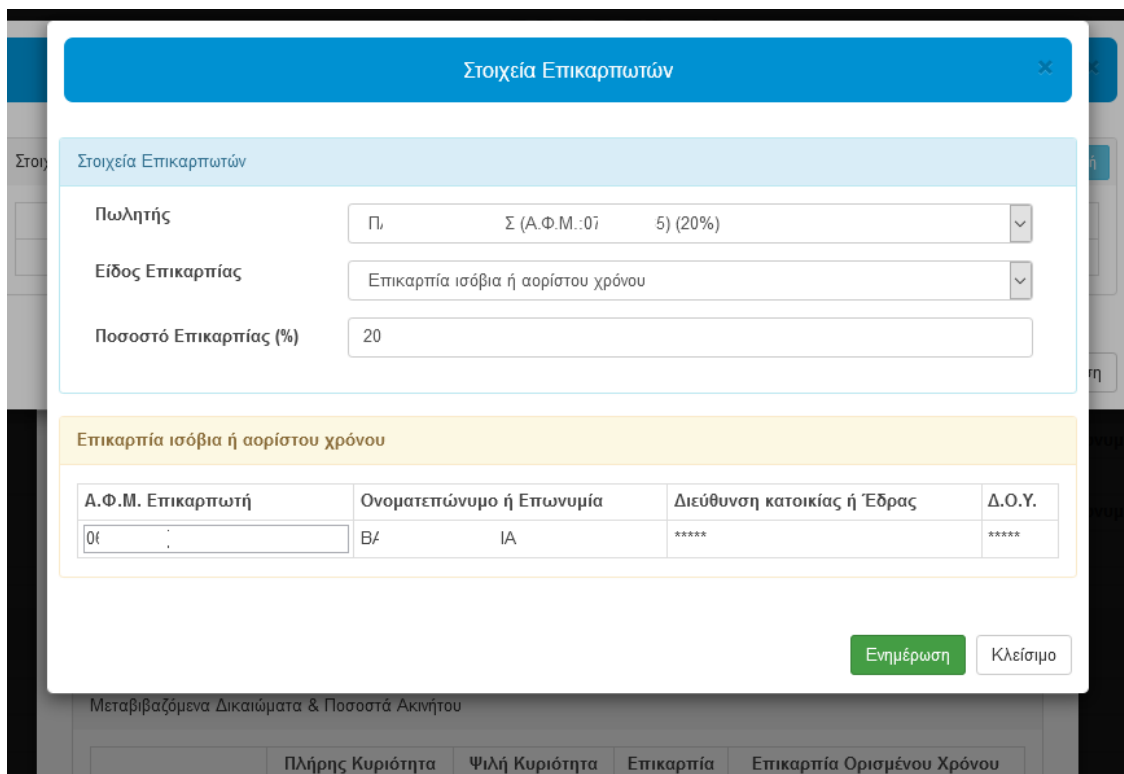
(+) Πωλητής

A/A	A.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	ΑΤΑΚ	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό	Ενέργεια
1					98,0597	

Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου

	Πλήρης Κυριότητα	Ψιλή Κυριότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου
Συνολικό Δικαίωμα	98,0597 %	0 %	0 %	Όχι
Μεταβίβαση	0 %	0 %	50 %	
Υπόλοιπο	48,0597 %	50 %	0 %	

Εικόνα 20 Καταχώριση επικαρπωτών και είδος επικαρπίας



Α.Φ.Μ. Επικαρπωτή	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.
06	ΒΑ	ΙΑ	*****

Εικόνα 21 Ορθή καταχώρηση επικαρπίας

Υπάρχουν δυο (2) επιλογές:

- 1) Με την επιλογή  εμφανίζεται η οθόνη της εικόνας «Στοιχεία του δηλωθέντος ακινήτου».
- 2) Με την επιλογή  εμφανίζεται η οθόνη

Θέλετε σίγουρα να διαγράψετε το Ακίνητο;

OK	Ακύρωση
----	---------

Εικόνα 22 Διαγραφή ακινήτου

Με την επιλογή OK διαγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ. και τα στοιχεία του από τη δήλωση. Αν επιλεγεί «Ακύρωση», η διαδικασία συμπλήρωσης της δήλωσης συνεχίζεται και εμφανίζονται τα εμπράγματα δικαιώματα και το ποσοστό συμμετοχής επί του

δικαιώματος. Σε περίπτωση που υπάρχουν παρακολουθήματα με διαφορετικά ποσοστά από τους κυρίους χώρους θα συμπληρώνεται νέα εγγραφή.

Στην ενότητα «Στοιχεία Ακινήτου» με την επιλογή  εμφανίζεται η οθόνη όπου μπορούν να καταχωρηθούν στοιχεία του ακινήτου.

Χωρίς ΑΤΑΚ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν συμπληρωθεί ο ΑΤΑΚ σε ακίνητο το οποίο διαθέτει ΑΤΑΚ, η δήλωση θα θεωρηθεί ανακριβής.

Κατηγορία Ακινήτου	ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ
Εντός/Εκτός Α.Π.Α.Α.	Εντός Α.Π.Α.Α.
Είδος Δικαιώματος	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ
Ποσοστό Συνιδιοκτησίας	20

Κλείσιμο

Εικόνα 23 Στοιχεία Ακινήτου χωρίς ΑΤΑΚ

Εάν καταχωρηθούν λάθος ποσοστά ή εμπράγματα δικαιώματα εμφανίζεται οθόνη με αντίστοιχα μηνύματα.

Στοιχεία Πωλητή

Α.Φ.Μ. Πωλητή

Στοιχεία Πωλητή

Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.
		*****	*****

Α.Φ.Μ. Νόμιμου Εκπροσώπου
Πωλητή

Μεταβιζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου

(+) Με ΑΤΑΚ (+) Χωρίς ΑΤΑΚ

Κατηγορία Ακινήτου: Κατοικία/Διαμέρισμα πλην Μονοκατοικίας

A/A	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	ΑΤΑΚ	Είδος Δικαιώματος	Ποσοστό	Ενέργεια
1	C	B		ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50	 

	Πλήρης Κυριότητα	Ψιλή Κυριότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου	
Συνολικό Δικαίωμα	50 %	0 %	0 %	Ποσοστό %	Χρόνια
Μεταβίβαση	65				
Υπόλοιπο	0 %	0 %	0 %		

Ενημέρωση

Κλείσιμο

Εικόνα 24 Έλεγχος εφαρμογής μη ορθής καταχώρησης δικαιωμάτων

Η ίδια διαδικασία ακολουθείται για να καταχωρηθούν επιπλέον ακίνητα.

Μετά την καταχώρηση όλων των πωλητών και των ποσοστών των δικαιωμάτων στα ακίνητα εμφανίζονται τα στοιχεία των ακινήτων (Κατηγορία, Περιγραφή και στοιχεία πωλητών).

Στοιχεία Συμβολαιογράφου

Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.

Στοιχεία Ακινήτων

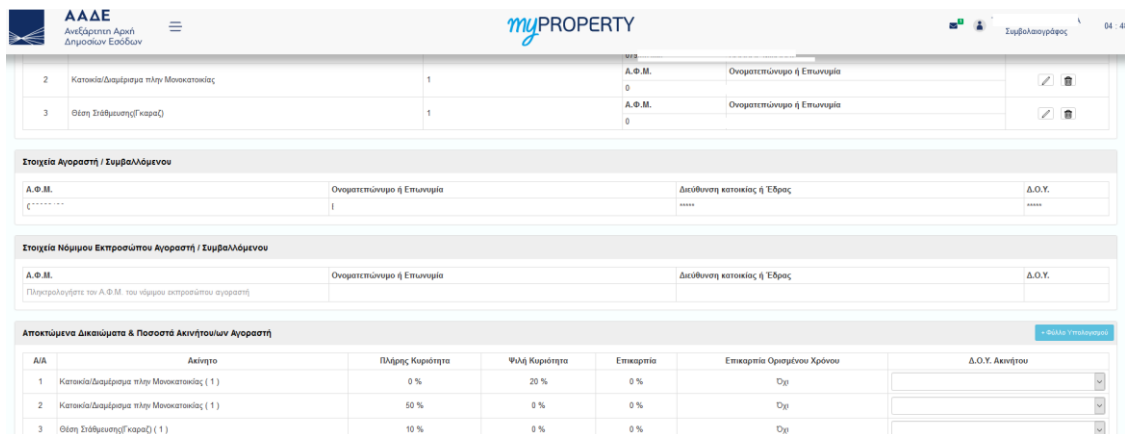
Ομαδοποίηση Ακινήτων

A/A	Κατηγορία Ακινήτου	Περιγραφή Ακινήτου	Πωλητές		Ενέργεια
1	Κατοικία/Διαμέρισμα πλην Μονοκατοικίας	1	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	 
2	Κατοικία/Διαμέρισμα πλην Μονοκατοικίας	1	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	 
3	Θέση (στάθμευση/καράι)	1	Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	 

Εικόνα 25 Στοιχεία ακινήτων και πωλητών

2.3.4.4 Στοιχεία Αγοραστή / Συμβαλλόμενου

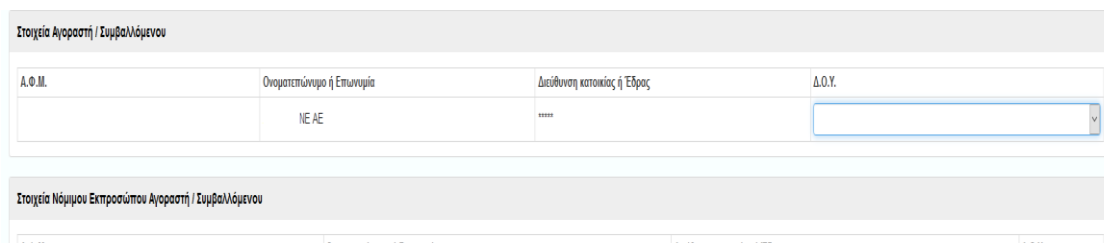
Στην ενότητα «Στοιχεία Αγοραστή/Συμβαλλόμενου» καταχωρείται ο Α.Φ.Μ. του αγοραστή στο πεδίο «Α.Φ.Μ. του αγοραστή» και εμφανίζονται προσυμπληρωμένα στα αντίστοιχα πεδία τα στοιχεία του (Α.Φ.Μ., Ονοματεπώνυμο/ Επωνυμία). Τα υπόλοιπα πεδία (Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας & ΔΟΥ) εμφανίζονται με την μορφή ***** και τα οποία θα εμφανισθούν μετά την τελευταία αποδοχή και υποβολή της δήλωσης με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.



Α/Α	Ακίνητο	Πλήρης Κυριότητα	Ψηλή Κυριότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου	Δ.Ο.Υ. Ακινήτου
1	Κατοικία/Διαμέρισμα πληρ. Μονοκατοικίας (1)	0 %	20 %	0 %	Όχι	
2	Κατοικία/Διαμέρισμα πληρ. Μονοκατοικίας (1)	50 %	0 %	0 %	Όχι	
3	Θέση Στάθμευσης/Γκαράζ (1)	10 %	0 %	0 %	Όχι	

Εικόνα 26 Στοιχεία Αγοραστή/Συμβαλλόμενου

Όταν αγοραστής είναι εταιρεία αρμοδιότητας εισοδήματος Φ.Α.Ε. ζητείται να επιλεγεί από την αναδυόμενη λίστα της εφαρμογής, η αρμόδια ΔΟΥ της έδρας της.



Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.
	ΝΕ ΑΕ	*****	

Εικόνα 27 Στοιχεία Αγοραστή με αρμόδια ΔΟΥ εισοδήματος Φ.Α.Ε.

2.3.4.5 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή/ Συμβαλλόμενου

Καταχωρείται ο Α.Φ.Μ. του Νόμιμου Εκπροσώπου του αγοραστή στο πεδίο «Α.Φ.Μ. του Νόμιμου Εκπροσώπου του αγοραστή» και εμφανίζονται προσυμπληρωμένα στα αντίστοιχα πεδία τα στοιχεία του (Α.Φ.Μ., Ονοματεπώνυμο/Επωνυμία). Τα υπόλοιπα πεδία (Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας & ΔΟΥ) εμφανίζονται με τη μορφή***** και τα οποία θα εμφανισθούν μετά την τελευταία αποδοχή της δήλωσης με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.

Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή / Συμβαλλόμενου			
Α.Φ.Μ.	Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.
Πληκτρολογήστε τον Α.Φ.Μ. του νόμιμου εκπροσώπου αγοραστή			

Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτων Αγοραστή			
+ Φύλλα Υπολογισμού			

Εικόνα 28 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου του Αγοραστή

2.3.4.6 Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή

Το σύνολο των μεταβιβασθέντων δικαιωμάτων των πωλητών έχουν μεταφερθεί στην ενότητα Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή. Η ΔΟΥ του Ακινήτου προτείνεται από την εφαρμογή όταν υπάρχει ΑΤΑΚ, μπορεί όμως να αλλάξει και να επιλεγεί από λίστα, ενώ όταν δεν υπάρχει ΑΤΑΚ η ΔΟΥ επιλέγεται.

Στοιχεία Ακινήτου/ων			
Α/Α	Κατηγορία Ακινήτου	Περιγραφή Ακινήτου	Ενέργεια
1	Κατοικία/Διαμέρισμα πλην Μονοκατοικίας	ΧΑΛΔΡΗ 2	 
2	Αποθήκη	ΧΑΛΔΡΗ 2	 

Στοιχεία Αγοραστή / Συμβαλλόμενου			
Α.Φ.Μ.	Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.
Πληκτρολογήστε τον Α.Φ.Μ. του νόμιμου εκπροσώπου αγοραστή			

Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή / Συμβαλλόμενου			
Α.Φ.Μ.	Όνοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας	Δ.Ο.Υ.
Πληκτρολογήστε τον Α.Φ.Μ. του νόμιμου εκπροσώπου αγοραστή			

Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή						
Α/Α	Ακίνητο	Πόσος Κιμωτότητα	Ψηλή Κιμωτότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου	Δ.Ο.Υ. Ακινήτου
1	Κατοικία/Διαμέρισμα πλην Μονοκατοικίας (ΧΑΛΔΡΗ 2)	0 %	11 %	0 %	Όχι	Ε' ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
2	Αποθήκη (ΧΑΛΔΡΗ 2)	100 %	0 %	0 %	Όχι	Ε' ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

Εικόνα 29 Αποκτώμενα δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή, ΔΟΥ Ακινήτου & Φύλλα υπολογισμού

Όταν πρόκειται να ομαδοποιηθούν τα ακίνητα, Π.χ ίδιο ακίνητο (μία ιδιοκτησία με ένα τμήμα) επιλέγεται το πεδίο [+] για να καταχωρηθεί ένα όνομα των ομαδοποιημένων ακινήτων.

Προσθήκη νέας Ομαδοποίησης

Όνομα Ομαδοποίησης

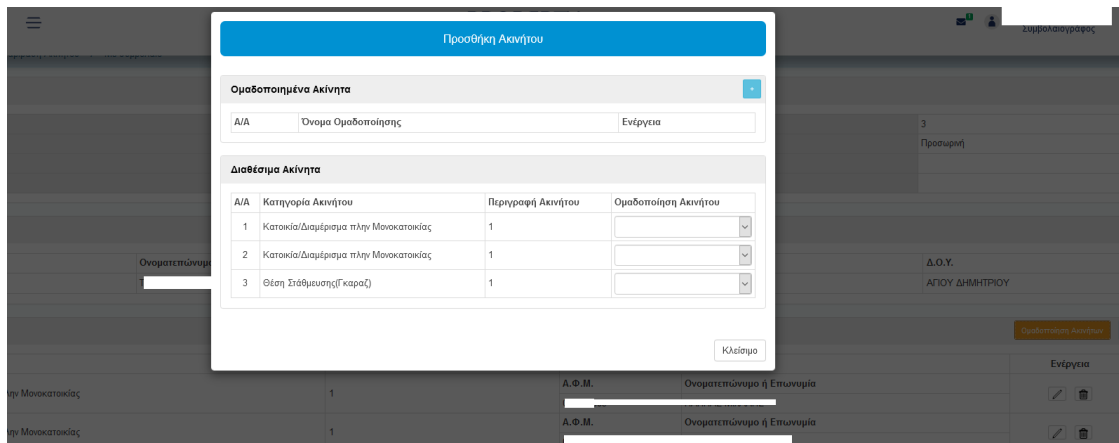
Πληκτρολογήστε το όνομα

Ενημέρωση

Κλείσιμο

Διαθέσιμα Ακίνητα

Εικόνα 30 Ομαδοποίηση Ακινήτων

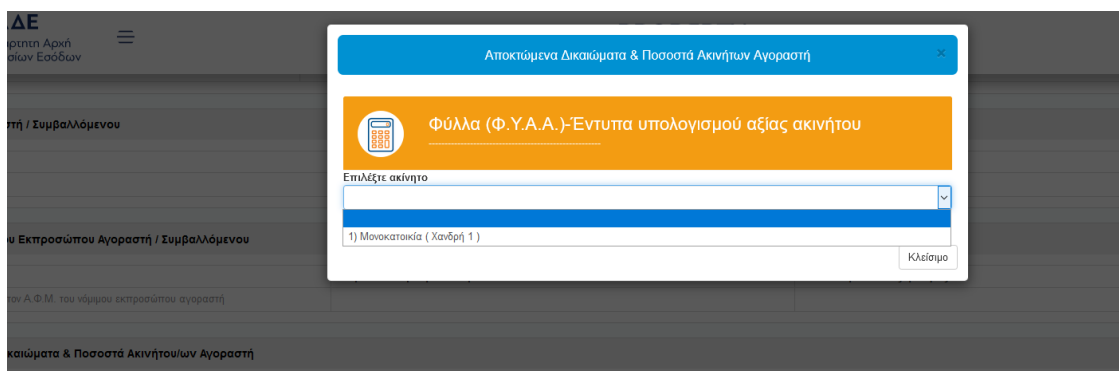


Εικόνα 31 Ενέργειες ομαδοποίησης ακινήτων-ονομασία

Επιλέγοντας το πεδίο

+Φύλλο υπολογισμού

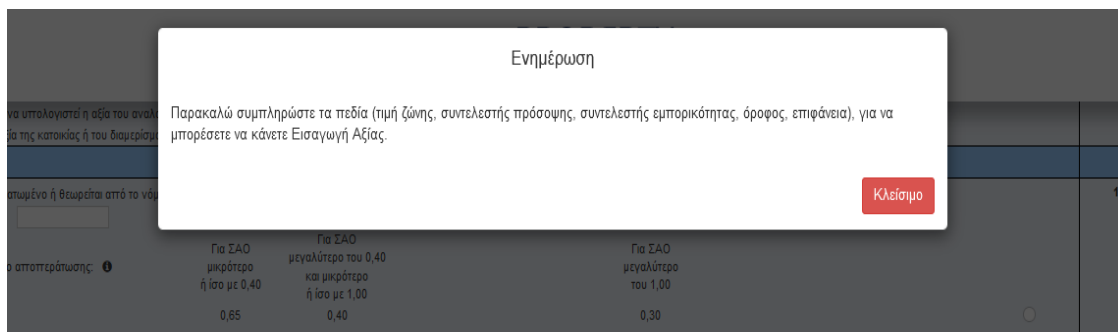
εμφανίζεται λίστα από τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού (Φ.Υ.Α.Α.) ανάλογα με την επιλογή του είδους του ακινήτου.



Εικόνα 32 Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου

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.



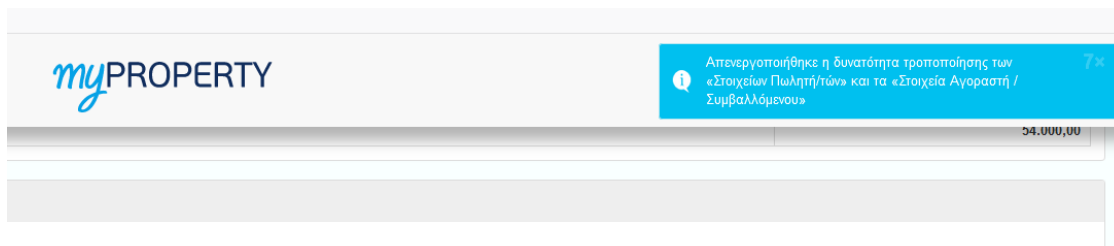
Ενημέρωση

Παρακαλώ συμπληρώστε τα πεδία (τιμή ζώνης, συντελεστής πρόσοψης, συντελεστής εμπορικότητας, όροφος, επιφάνεια), για να μπορέσετε να κάνετε Εισαγωγή Αξίας.

Κλείσιμο

Εικόνα 33 Έλεγχος Φ.Υ.Α.Α.

Μετά τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού δεν μπορούν να διορθωθούν τα στοιχεία των συμβαλλόμενων. Για να μπορεί να γίνει οποιαδήποτε αλλαγή θα πρέπει να διαγραφούν όλα τα Φ.Υ.Α.Α.

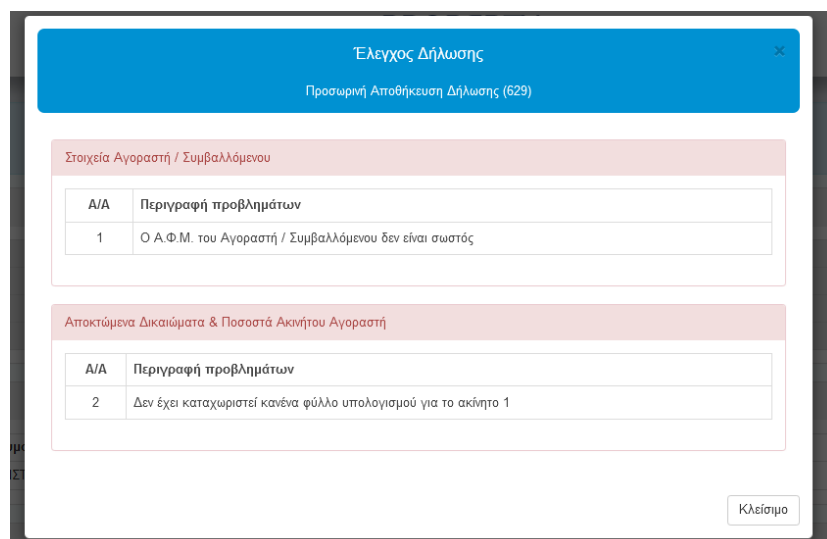


myPROPERTY

Απενεργοποιήθηκε η δυνατότητα τροποποίησης των «Στοιχείων Πωλητή/ών» και τα «Στοιχεία Αγοραστή / Συμβαλλόμενου»

Εικόνα 34 Έλεγχος εφαρμογής μη διόρθωσης στοιχείων συμβαλλομένων

Όταν η δήλωση πρέπει να αποθηκευτεί και να γίνει έλεγχος δήλωσης, σε περίπτωση λάθους εμφανίζονται από την εφαρμογή αντίστοιχα μηνύματα.



Έλεγχος Δήλωσης

Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης (629)

Στοιχεία Αγοραστή / Συμβαλλόμενου

A/A	Περιγραφή προβλημάτων
1	Ο Α.Φ.Μ. του Αγοραστή / Συμβαλλόμενου δεν είναι σωστός

Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή

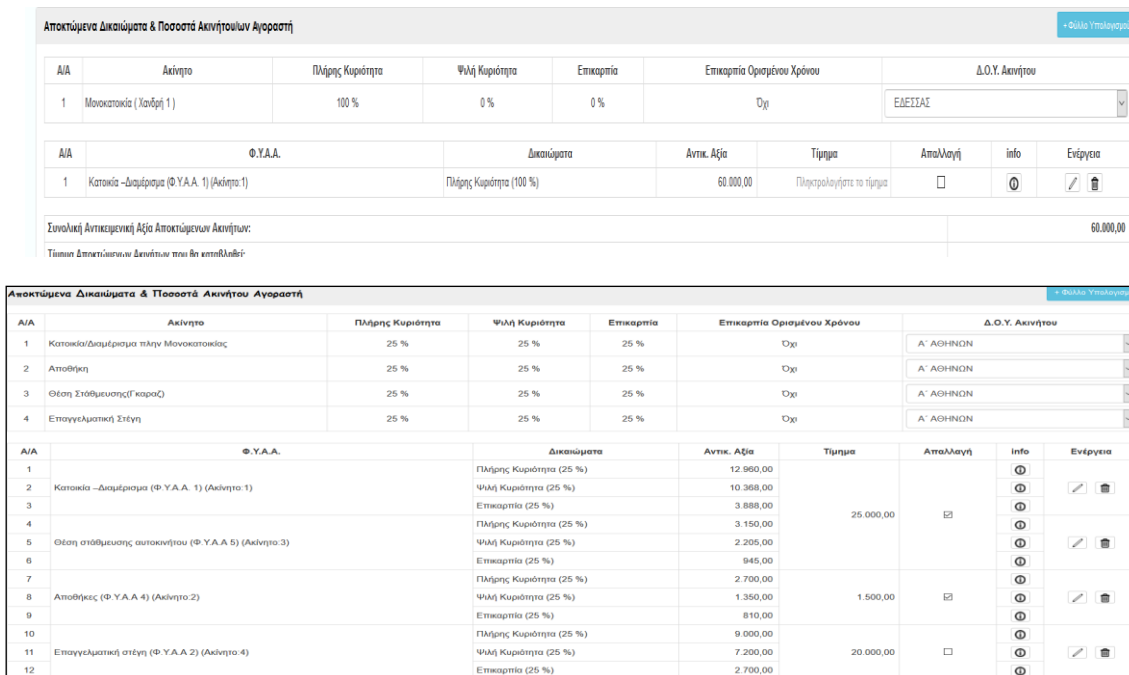
A/A	Περιγραφή προβλημάτων
2	Δεν έχει καταχωριστεί κανένα φύλλο υπολογισμού για το ακίνητο 1

Κλείσιμο

Εικόνα 35 Έλεγχος εφαρμογής Προσωρινής αποθήκευσης και έλεγχος δήλωσης

Μετά τη συμπλήρωση όλων των παραπάνω (ποσοστά, εμπράγματα, Φ.Υ.Α.Α.) μεταφέρεται η αντικειμενική αξία στο πεδίο «Συνολική Αντικειμενική Αξία Μεταβιβαζόμενου Ακινήτου».

Συμπληρώνεται στο πεδίο «Τμήμα» το τμήμα των Αποκτώμενων Ακινήτων που θα καταβληθεί: Στην περίπτωση ομαδοποιημένων ακινήτων η εφαρμογή θα ζητάει ένα συνολικό τμήμα και όχι διακριτό για κάθε ακίνητο. Όταν αγοράζεται ακίνητο ταυτόχρονα από διαφορετικούς αγοραστές (ποσοστό εξ αδιαιρέτου) και θα συνταχθεί κοινό συμβόλαιο στην κάθε δήλωση συμπληρώνεται το αναλογικό τμήμα.



A/A	Ακίνητο	Πλήρης Κυριότητα	Ψιλή Κυριότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου	Δ.Ο.Υ. Ακινήτου
1	Μονοκατοικία (Χαράκι 1)	100 %	0 %	0 %	Όχι	ΕΔΕΣΣΑΣ

A/A	Φ.Υ.Α.Α.	Δικαιώματα	Αντικ. Αξία	Τμήμα	Απολλογή	info	Ενέργεια
1	Κατοικία - Διαμέρισμα (Φ.Υ.Α.Α. 1) (Ακίνητο 1)	Πλήρης Κυριότητα (100 %)	60.000,00	Πληροκαλύπτει το τμήμα	☐		

Συνολική Αντικειμενική Αξία Αποκτώμενων Ακινήτων: 60.000,00

Τίμημα Αποκτώμενων Ακινήτων που θα καταβληθεί:

Εικόνα 36 Ομαδοποιημένα ακίνητα – τμήμα

Όταν επιλεγεί το πεδίο της ενέργειας εμφανίζεται αναλυτική περιγραφή της επικαρπίας (είδος, επικαρπωτής, ποσοστό).

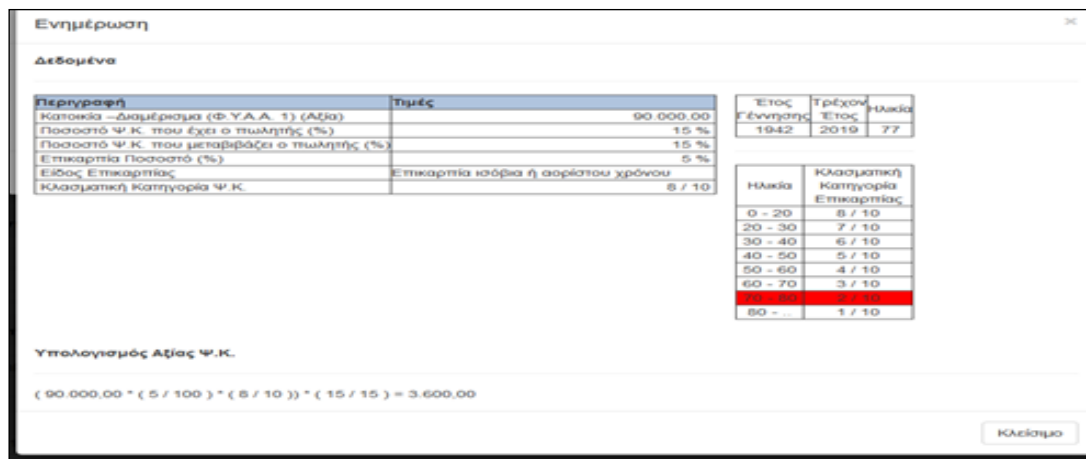


A/A	Είδος Επικαρπίας	Ποσοστό (%)	Ποσό	info
1	Επικαρπία ισόβια ή αορίστου χρόνου	100	100,00	
2	Επικαρπία ισόβια ή αορίστου χρόνου	0	0,00	
Σύνολο Επικαρπίας (%)		100		

Κλείσιμο

Εικόνα 37 Αναλυτική περιγραφή επικαρπίας

Με την επιλογή του πεδίου info  σε κάθε γραμμή εμφανίζεται πλήρης ανάλυση δεδομένων υπολογισμού επικαρπίας και ψιλής κυριότητας.



Περιγραφή	Τιμές
Κατοικία - Διαμέρισμα (Φ.Υ.Α.Α. 1) (Αξία)	90.000.00
Ποσοστό Ψ.Κ. που έχει ο πωλητής (%)	15 %
Ποσοστό Ψ.Κ. που μεταβιβάζει ο πωλητής (%)	15 %
Επικαρπία Ποσοστό (%)	5 %
Είδος Επικαρπίας	Επικαρπία ισόβια ή αορίστου χρόνου
Κλασματική Κατηγορία Ψ.Κ.	8 / 10

Έτος Γέννησης	Έτος Πώλησης	Ηλικία
1942	2019	77

Ηλικία	Κλασματική Κατηγορία Επικαρπίας
0 - 20	8 / 10
20 - 30	7 / 10
30 - 40	6 / 10
40 - 50	5 / 10
50 - 60	4 / 10
60 - 70	3 / 10
70 - 80	2 / 10
80 - ...	1 / 10

Υπολογισμός Αξίας Ψ.Κ.

$(90.000,00 * (5 / 100) * (5 / 10)) * (15 / 15) = 3.600,00$

Κατάθεση

Εικόνα 38 Αναλυτική επεξήγηση φορολόγησης επικαρπίας και ψιλής κυριότητας

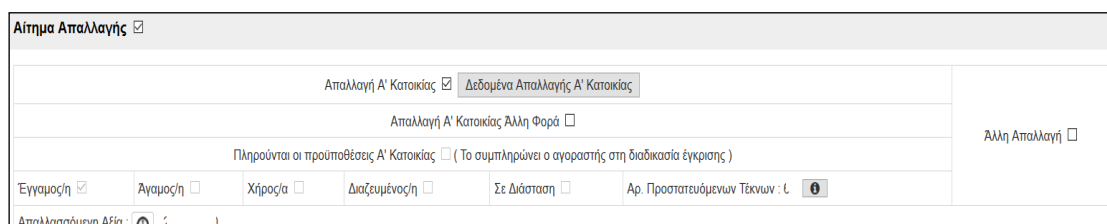
2.3.4.7 Απαλλαγές

Όταν επιλέγεται το πεδίο «Ζητείται Απαλλαγή» ☒ για τον αγοραστή, πρέπει υποχρεωτικά να επιλεγούν τα αντίστοιχα:

Απαλλαγή Α' Κατοικίας ☒ ή Άλλη Απαλλαγή ☒

1) Α) Απαλλαγή Α' Κατοικίας ☒ .Το πεδίο της οικογενειακής κατάστασης συμπληρώνεται αυτόματα από την εφαρμογή με βάση τα καταχωρημένα στοιχεία στην βάση δεδομένων της ΑΑΔΕ. Εφόσον γίνει από τον αγοραστή αποδοχή/υποβολή της δήλωσης, θα ενημερωθεί από την εφαρμογή το πεδίο:

«Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας» ☒ .



Αίτημα Απαλλαγής ☒

Απαλλαγή Α' Κατοικίας ☒ Δεδομένα Απαλλαγής Α' Κατοικίας

Απαλλαγή Α' Κατοικίας Άλλη Φορά ☐

Άλλη Απαλλαγή ☐

Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας ☐ (Το συμπληρώνει ο αγοραστής στη διαδικασία έγκρισης)

Εγγαμύνη ☒ Αγαμύνη ☐ Χήρος/α ☐ Διαζευγμένος/η ☐ Σε Διάσταση ☐ Αρ. Προστατευόμενων Τέκνων : 0

Απαλλασσόμενη Αξία : 0

Εικόνα 39 Αίτημα Απαλλαγής

Β) Όταν ο αγοραστής είναι έγγαμος και αγοράζεται ποσοστό εξ αδιαιρέτου ή μέρος δικαιωμάτων θα πρέπει να επιλέγεται: «Το αγοράζει μόνος του ο Αγοραστής» ή «Το αγοράζει από κοινού με τον/τη σύζυγο». Όταν επιλέγεται «από κοινού με τον/τη σύζυγο» καταχωρείται ο Αριθμός Καταχώρησης της προσωρινά αποθηκευμένης δήλωσης ΦΜΑ του/της συζύγου.

Όταν υποβληθούν προσωρινά οι δυο σχετικές δηλώσεις με αίτημα απαλλαγής Α' Κατοικίας στο πεδίο «Απαλλασσόμενη Αξία» συμπληρώνεται από την εφαρμογή αναλογικά η απαλλασσόμενη αξία.

Δεδομένα Απαλλαγής Α' Κατοικίας

Αριθμός Προστατευόμενων Τέκνων ⓘ

0

Αγορά του ακινήτου

Το αγοράζει από κοινού με τον/την σύζυγο

Αριθμός Καταχώρησης δήλωσης του/της συζύγου

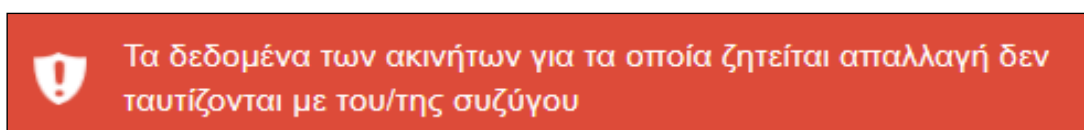
...

Ενημέρωση

Κλείσιμο

Εικόνα 40 Δεδομένα Α' Κατοικίας

Εάν δεν καταχωρηθούν οι αριθμοί καταχώρισης των σχετικών προσωρινών δηλώσεων εμφανίζεται οθόνη με αντίστοιχο μήνυμα.



Εικόνα 41 Έλεγχος εφαρμογής λάθους δεδομένων απαλλαγής Α' Κατοικίας

Με την επιλογή της πληροφορίας (i- info) του «Αριθμού Προστατευόμενων τέκνων» κατά την αίτηση χορήγησης απαλλαγής Α' κατοικίας, εμφανίζονται τα δεδομένα της απαλλαγής για τα προστατευόμενα τέκνα των οποίων έχουν την επιμέλεια. Όταν αγοράζουν ακίνητο από κοινού οι δυο σύζυγοι ο αριθμός των προστατευόμενων τέκνων είναι ο ίδιος και στις δύο δηλώσεις (συνολικά προστατευόμενα τέκνα της οικογένειας).

Δεδομένα Απαλλαγής Α' Κατοικίας

Αριθμός Προστατευόμενων Τέκνων ⓘ

0

Αγορά του ακινήτου

Το αγοράζει από κοινού με τον/την σύζυγο

Αριθμός Καταχώρισης

...

Κλείσιμο

Ός τέκνα νοούνται τα φυσικά, θετά ή εξ αναγνώρισης ανήλικα τέκνα έχοντας την επιμέλεια ή τα προστατευόμενα ανήλικα ή ανήλικα τέκνα με αναπηρία τουλάχιστον 67%, τα οποία δεν υποβάλλουν ατομικά δήλωση φορολογίας εισοδήματος

Εικόνα 42 Μήνυμα Δεδομένων Προστατευόμενων τέκνων απαλλαγής Α' Κατοικίας

Εάν ο αγοραστής έχει πάρει απαλλαγή άλλη φορά πρέπει να επιλέξει το πεδίο «Απαλλαγή Α' Κατοικίας Άλλη Φορά» ☒

Μετά την επιλογή θα πρέπει να συμπληρωθούν υποχρεωτικά τα πεδία.



Απαλλαγή Α' Κατοικίας Άλλη Φορά

Αριθμός Συμβολαίου

Ημερομηνία Συμβολαίου

Αριθμός :

Ημερομηνία :

Δ.Ο.Υ. καταβολής του αντίστοιχου φόρου

Ενημέρωση

Εικόνα 43 Καταχώρηση δεδομένων άλλης απαλλαγής Α' Κατοικίας

Στην εφαρμογή έχει επισυναφθεί ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν 1599/1986 με το κείμενο της απαλλαγής της Α' Κατοικίας. Το πεδίο «Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας» ☒ είναι υποχρεωτικό για τη χορήγηση της απαλλαγής. Όταν η δήλωση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο του αγοραστή, θα πρέπει να αναφέρεται ρητά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο (ΣΧΕΤ. ΔΙΑΔΠ/2674/2006) Θέμα: «Συμπλήρωση και υπογραφή υπευθύνων δηλώσεων του ν. 1599/86, όπως ισχύει, για λογαριασμό τρίτων, από πρόσωπα εφοδιασμένα με γενικό ή ειδικό πληρεξούσιο».

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 οικοπέδο 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 προτίθεται 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 ΔΟΥ.

Έγκριση από τον αγοραστή ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας

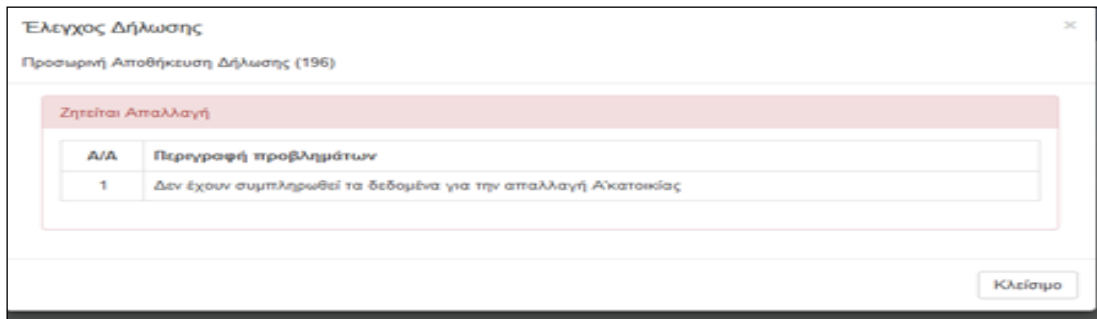
Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας ☐

Εικόνα 44 Επιλογή δεδομένων απαλλαγής Α' Κατοικίας

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

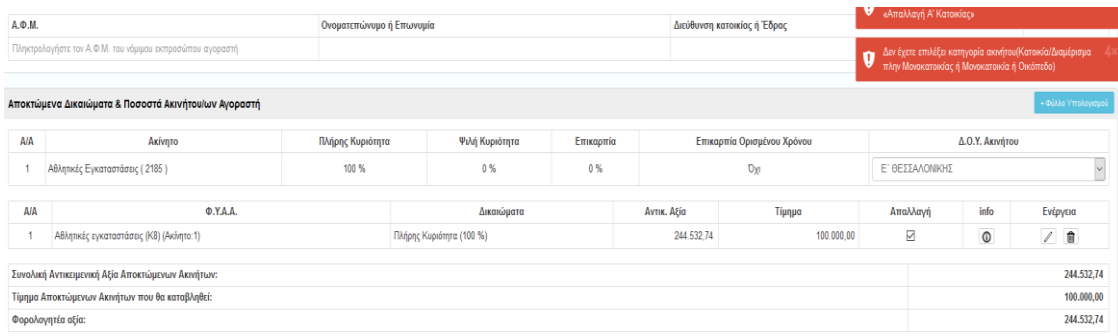
N 1599/1986 ότι «Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας»

Αν δεν καταχωρηθούν όλα τα παραπάνω πεδία εμφανίζεται μήνυμα μη καταχώρησης όλων των υποχρεωτικών πεδίων.



Εικόνα 45 Έλεγχος εφαρμογής λαθών (απαλλαγής) Προσωρινής Αποθήκευσης και Έλεγχος Δήλωσης

Όταν έχει δηλωθεί ακίνητο που δεν εμπίπτει στις διατάξεις της απαλλαγής Α' Κατοικίας εμφανίζονται τα αντίστοιχα μηνύματα.



Εικόνα 46 Έλεγχος εφαρμογής μη δικαιώματος Α' Κατοικίας

2) Άλλη Απαλλαγή ☒

Από εμφανιζόμενη λίστα της εφαρμογής επιλέγεται το είδος της άλλης απαλλαγής.

Αγροτική απαλλαγή
Δημόσιο
Δήμοι
Ν.Π.Δ.Δ.
Ιεραί ναοί και ιερές μονές
Συγγωνεύσεις - Μετατροπές
Αναπτυξιακοί νόμοι
Αγορά κατοικίας στη Θράκη
Απαλλαγή σεισμόπληκτων
Ασιατική τράπεζα υποδομών και επενδύσεων
Λοιπές περιπτώσεις

Εικόνα 47 Άλλες απαλλαγές (εκτός της Α' Κατοικίας)

Στο πεδίο «Απαλλασσόμενη Αξία» συμπληρώνεται η απαλλασσόμενη αξία.

Προσοχή!

Δεν χορηγούνται ταυτόχρονα περισσότερες της μίας απαλλαγής!

2.3.4.8 Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις

Στην ενότητα Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις καταχωρούνται 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.

Περιγραφή ακινήτων - Παρατηρήσεις

Εικόνα 48 Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις

2.3.4.9 Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ

Στην ενότητα «Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ» εμφανίζεται η εκκαθάριση της δήλωσης.

Πίνακας Υπολογισμού Φ.Μ.Α.			
Αξία			
Συνολική αξία μεταβιβαζόμενων ακινήτων:	78.500,00	Τμήμα:	175.000,00
Είδος απαλλαγής:	Απαλλαγή Α' Κατοικίας	Απαλ/νη αξία:	137.500,00
Φορολογητέα αξία:	175.000,00	Τελική φορολογητέα αξία:	37.500,00
Φόρος			
Κύριος Φόρος:			1.125,00
Δημ. Φόρος (ν.δ. 3033/54) 3%:			33,75
Σύνολο:			1.158,75

Εικόνα 49 Πίνακας υπολογισμού (εκκαθάρισης) φόρου της δήλωσης ΦΜΑ

Στο στάδιο αυτό, εφόσον κατά την Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχο Δήλωσης δεν υπάρχουν λάθη, η δήλωση μπορεί να υποβληθεί οριστικά.

Έλεγχος Δήλωσης

Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης (11/11/2022)

Ο έλεγχος της δήλωσης ολοκληρώθηκε επιτυχώς. Δεν υπάρχουν λάθη.

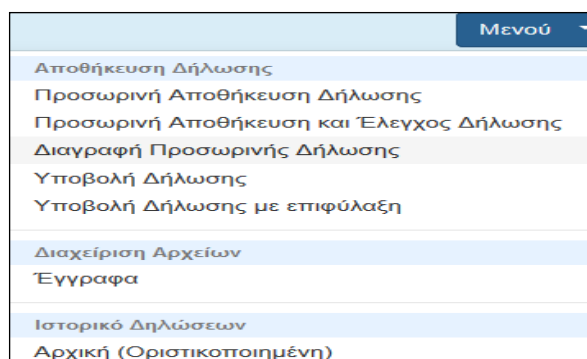
Κλείσιμο

Εικόνα 50 Έλεγχος επιτυχούς συμπλήρωσης δήλωσης

Μενού
Αποθήκευση Δήλωσης
Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης
Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης
Διαγραφή Προσωρινής Δήλωσης
Υποβολή Δήλωσης
Υποβολή Δήλωσης με επιφύλαξη
Διαχείριση Αρχείων
Έγγραφα
Ιστορικό Δηλώσεων
Αρχική (Προσωρινή)

Εικόνα 51 Μενού εφαρμογής Προσωρινών δηλώσεων συμβολαιογράφου

Μετά την υποβολή της δήλωσης (οριστική καταχώρηση από τον συμβολαιογράφο) προς τους συμβαλλόμενους η δήλωση μεταφέρεται από τις προσωρινές δηλώσεις στις οριστικοποιημένες δηλώσεις.



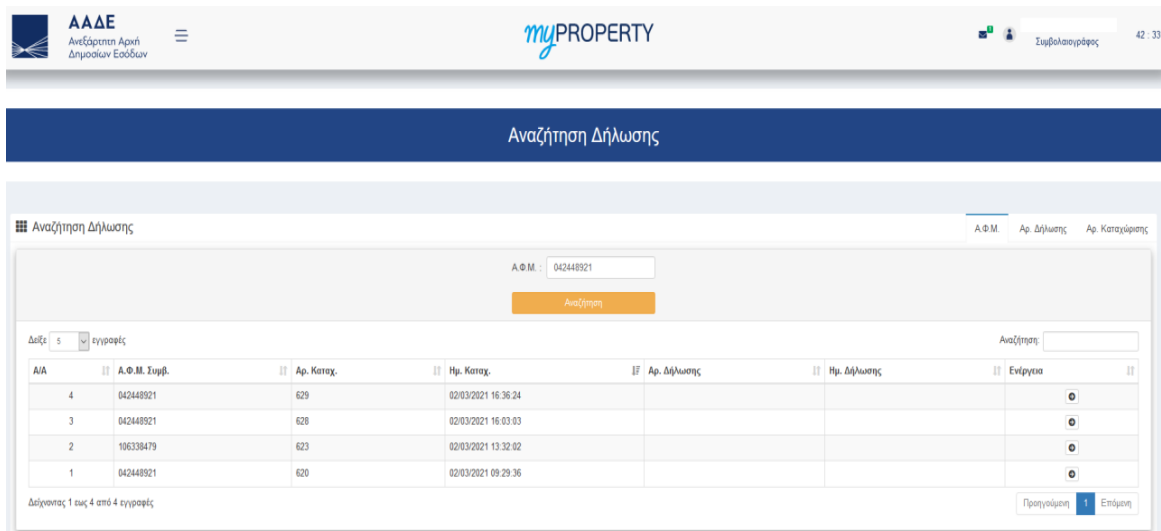
Εικόνα 52 Μενού εφαρμογής οριστικοποιημένων δηλώσεων συμβολαιογράφου

2.3.4.10 Εγκρίσεις συμβαλλομένων/ Υποβολή της δήλωσης

Όταν ο συμβολαιογράφος ολοκληρώσει τη συμπλήρωση των στοιχείων της δήλωσης, επιλέγει υποβολή της δήλωσης. Η δήλωση μεταφέρεται από τις προσωρινές δηλώσεις στις οριστικοποιημένες δηλώσεις. Στη συνέχεια αποστέλλονται μηνύματα στον λογαριασμό TAXISnet των συμβαλλομένων σε κάθε πωλητή, προκειμένου να εισέλθει στην εφαρμογή, με τους προσωπικούς του κωδικούς, «Πολίτες – myPROPERTY – Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων» του πληροφοριακού συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ και να επιλέξει, όπου έχει ορισθεί ως Πωλητής, είτε να αποδεχτεί/υποβάλει, είτε για να μην αποδεχτεί/μη υποβάλλει τη συγκεκριμένη δήλωση. Σε περίπτωση που αποδέχεται/υποβάλλει, θα επιλέξει «Αποδοχή». Σε περίπτωση που διαφωνεί (για οποιονδήποτε λόγο) με τη δήλωση μεταβίβασης ακινήτου που καταχωρήθηκε από τον συμβολαιογράφο, θα πατήσει «μη υποβολή». Στον αγοραστή θα αποστέλλεται μήνυμα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο λογαριασμό TAXISnet, προκειμένου να εισέλθει στην εφαρμογή, με τους προσωπικούς του κωδικούς, «Πολίτες – myPROPERTY – Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων» του πληροφοριακού συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ και να επιλέξει, όπου έχει ορισθεί ως «Αγοραστής», και είτε να αποδεχτεί/υποβάλει, είτε για να μην αποδεχτεί/μη υποβάλλει τη συγκεκριμένη δήλωση. Όταν έχει αιτηθεί Απαλλαγής Α΄ Κατοικίας θα εμφανίζεται Κείμενο Υπεύθυνης Δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α΄ 75). Σε περίπτωση που αποδέχεται/υποβάλλει, θα επιλέξει «Υποβολή». Σε περίπτωση που διαφωνεί (για οποιονδήποτε λόγο) με τη δήλωση μεταβίβασης ακινήτου που καταχωρήθηκε από τον συμβολαιογράφο, θα πατήσει «μη Υποβολή».

Μετά την εισαγωγή των κωδικών πρόσβασης μπορεί ο κάθε συμβαλλόμενος να αναζητήσει τη συγκεκριμένη δήλωση επιλέγοντας αναζήτηση δήλωσης (Πάνω Αριστερά στην εφαρμογή).

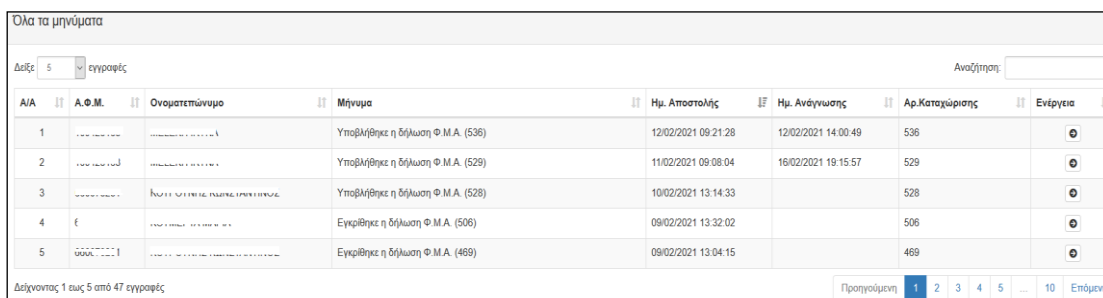
Με την επιλογή αναζήτηση δήλωσης εμφανίζεται πίνακας δηλώσεων που έχουν καταχωρηθεί από συμβολαιογράφο για λογαριασμό του ως πωλητή ή αγοραστή. Εμφανίζονται μόνο οι δηλώσεις Φ.Μ.Α που έχουν καταχωρηθεί ή υποβληθεί μέσω αυτής της εφαρμογής. Αναζητούνται καταχωρώντας στο πεδίο «Αναζήτηση» οποιονδήποτε αριθμό ή μέρος του αριθμού του πίνακα.



A/A	A.Φ.Μ. Συμβ.	Αρ. Καταχ.	Ημ. Καταχ.	Αρ. Δήλωσης	Ημ. Δήλωσης	Ενέργεια
4	042448921	629	02/03/2021 16:36:24			
3	042448921	628	02/03/2021 16:03:03			
2	106338479	623	02/03/2021 13:32:02			
1	042448921	620	02/03/2021 09:29:36			

Εικόνα 53 Πίνακας καταχωρημένων δηλώσεων

Εάν από τον φάκελο μηνυμάτων (πάνω δεξιά στην εφαρμογή) γίνει επιλογή «Δείτε όλα τα μηνύματα» εμφανίζεται πίνακας από δεδομένα των μηνυμάτων των δηλώσεων που έχουν καταχωρηθεί από συμβολαιογράφο για λογαριασμό αντίστοιχα ως πωλητή, αγοραστή, νομ. Εκπρόσωπου. Εμφανίζονται μόνο για τις δηλώσεις Φ.Μ.Α που έχουν καταχωρηθεί ή υποβληθεί μέσω αυτής της εφαρμογής. Ο αριθμός που εμφανίζεται στον φάκελο των μηνυμάτων κάθε φορά που διαβάζεται κάθε μήνυμα της δήλωσης μειώνεται μέχρι που μηδενίζεται όταν έχουν διαβαστεί όλα τα μηνύματα. Με την κάθε επιλογή του πεδίου «Ενέργεια» εμφανίζεται η δήλωση. Σε οποιαδήποτε σειρά της συγκεκριμένης δήλωσης γίνει αποδοχή ή απόρριψη παραπέμπεται στην τελευταία κατάσταση της δήλωσης.



A/A	A.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο	Μήνυμα	Ημ. Αποστολής	Ημ. Ανάγνωσης	Αρ.Καταχώρισης	Ενέργεια
1			Υποβλήθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. (536)	12/02/2021 09:21:28	12/02/2021 14:00:49	536	
2			Υποβλήθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. (529)	11/02/2021 09:08:04	16/02/2021 19:15:57	529	
3			Υποβλήθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. (528)	10/02/2021 13:14:33		528	
4			Εγκρίθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. (506)	09/02/2021 13:32:02		506	
5			Εγκρίθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. (469)	09/02/2021 13:04:15		469	

Εικόνα 54 Πίνακας δηλώσεων και μηνυμάτων

Ο συμβολαιογράφος μπορεί να αποθηκεύει τη δήλωση και να τη διορθώνει μέχρι το στάδιο της τελευταίας αποδοχής/υποβολής.

Μπορεί να κάνει αλλαγές στην δήλωση και να την υποβάλλει ξανά προς τους συμβαλλόμενους μέχρι την τελευταία αποδοχή/υποβολή από όλους τους συμβαλλόμενους. Αν γίνει από τον συμβολαιογράφο οποιαδήποτε μεταβολή στην δήλωση αίρονται όλες οι αποδοχές/υποβολές που έχουν γίνει και θα πρέπει να γίνει ξανά αποδοχή/υποβολή της δήλωσης προς τους συμβαλλόμενους. Επίσης οι συμβαλλόμενοι μπορούν να τροποποιούν την αποδοχή/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή μέχρι την

τελευταία αποδοχή/υποβολή. Με κάθε αποδοχή/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή στην συνέχεια επιλέγεται το πεδίο.

Υποβολή Δήλωσης (Αγοραστή / Συμβαλλομένου) ή (Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή / Συμβαλλομένου)					
Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Ημερομηνία	Σημειώσεις-Παρατηρήσεις	Υποβολή/Μη υποβολή	Ενέργεια
		08/02/2021 14:25:41		Υποβολή	Κατάργηση

Υποβολή Δήλωσης - (Πωλητής/ές) ή (Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή)					
Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Ημερομηνία	Σημειώσεις-Παρατηρήσεις	Υποβολή/Μη υποβολή	Ενέργεια
		08/02/2021 14:27:50		Υποβολή	Κατάργηση

Εικόνα 55 Έγκριση/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή Δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή & Πωλητής/ές ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή

Όταν αποδεχτούν/υποβάλουν τη δήλωση όλοι οι συμβαλλόμενοι, στο μενού του συμβολαιογράφου υπάρχουν: Διαχείριση Αρχείων (Εγγραφα), Ιστορικό Δηλώσεων (κατάσταση δήλωσης υποβληθείσα), Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ, Αποδεικτικό Καταβολής ΦΜΑ). Από την επιλογή «Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ Αποδεικτικό Καταβολής Φ.Μ.Α-εφόσον έχει εξοφληθεί ο συνολικός φόρος.)» μπορεί να τα εκτυπώσει.

Μενού

Διαχείριση Αρχείων

Έγγραφα

Ακύρωση Δήλωσης

Ακύρωση δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου

Ιστορικό Δηλώσεων

Αρχική (Εγκεκριμένη)

Εκτυπώσεις

Δήλωση (Φ.Μ.Α.)

Αποδεικτικό Καταβολής (Φ.Μ.Α.)

Εικόνα 56 Μενού συμβολαιογράφου - υποβληθείσα δήλωση

Όταν επιλεγεί «Διαχείριση Αρχείων (Εγγραφα)» ο συμβολαιογράφος μπορεί να ανεβάσει στην εφαρμογή έγγραφα αφού προηγουμένως τα περιγράψει.

Ανέβασμα Αρχείου

Περιγραφή Αρχείου:

Πληκτρολογήστε την περιγραφή του αρχείου

Αρχείο:

Περίγνωση...

Δεν επιλέχθηκε αρχείο.

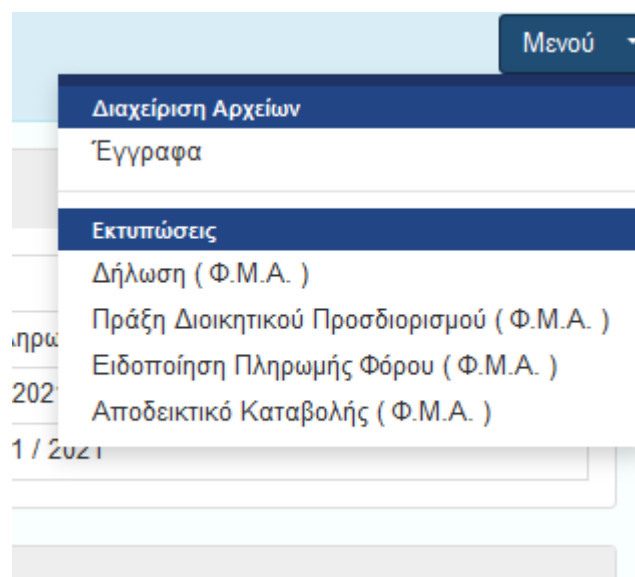
0

Upload

Κλείσιμο

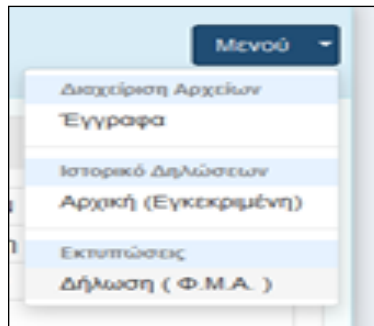
Εικόνα 57 Επιλογή Αναζήτηση, Περιγραφή και Ανέβασμα αρχείου

Όταν αποδεχτούν/υποβάλουν τη δήλωση όλοι οι συμβαλλόμενοι, στο μενού του Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή υπάρχουν οι επιλογές: Διαχείριση Αρχείων (Εγγραφα), Ιστορικό Δηλώσεων (κατάσταση δήλωσης υποβληθείσα), Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ, Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού ΦΜΑ, Ειδοποίηση πληρωμής φόρου ΦΜΑ, Αποδεικτικό Καταβολής ΦΜΑ). Από την επιλογή «Διαχείριση Αρχείων (Εγγραφα)», μπορούν να δουν τα έγγραφα που έχει επισυνάψει στην εφαρμογή ο συμβολαιογράφος και από την επιλογή «Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ, Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού ΦΜΑ, Ειδοποίηση πληρωμής φόρου ΦΜΑ, Αποδεικτικό Καταβολής ΦΜΑ εφόσον έχει εξοφληθεί ο συνολικός φόρος) να τα εκτυπώσει.



Εικόνα 58 Μενού υποβληθείσας δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή

Όταν αποδεχτούν/υποβάλουν τη δήλωση όλοι οι συμβαλλόμενοι, στο μενού του Πωλητή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή υπάρχουν οι επιλογές: Διαχείριση Αρχείων (Εγγραφα), Ιστορικό Δηλώσεων (κατάσταση δήλωσης υποβληθείσα), Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ). Από την επιλογή «Διαχείριση Αρχείων (Εγγραφα)», μπορούν να δουν τα έγγραφα που έχει επισυνάψει στην εφαρμογή ο συμβολαιογράφος και από την επιλογή «Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ)» να εκτυπώσουν τη συγκεκριμένη δήλωση.



Εικόνα 59 Μενού υποβληθείσας δήλωσης Πωλητή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή

2.3.4.11 Τρόπος Πληρωμής

Μετά την τελευταία έγκριση /υποβολή της δήλωσης εκδίδεται από την εφαρμογή ταυτότητα οφειλής και εντός τριών(3) 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».

2.3.4.12 Στοιχεία Συμβολαίου

Ο Συμβολαιογράφος υποχρεούται, μετά την σύνταξη του συμβολαίου να εισέλθει στο TAXISnet με τους προσωπικούς του κωδικούς στην εφαρμογή «ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ» «Δηλώσεις Φορολογίας Μεταβίβασης ακινήτου», επιλέγοντας την υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου να συμπληρώσει στην ενότητα Στοιχεία Συμβολαίου», «ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ», «ΗΜ/ΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ» και να επισυνάψει ηλεκτρονικά στην εφαρμογή αντίγραφο του συμβολαίου της μεταβίβασης του ακινήτου.

Επίσης, επιλέγει και καταχωρεί από την προτεινόμενη λίστα της εφαρμογής τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος του/των ακινήτων της δήλωσης.

Υποβολή Δήλωσης (Αγοραστή / Συμβαλλόμενου) ή (Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή / Συμβαλλόμενου)					
Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Ημερομηνία	Σημειώσεις-Παρατηρήσεις	Υποβολή/Μη υποβολή	Ενέργεια
		08/02/2021 14:25:41		Υποβολή	Καταχώριση

Υποβολή Δήλωσης - (Πωλητή/ξέ) ή (Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή)					
Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Ημερομηνία	Σημειώσεις-Παρατηρήσεις	Υποβολή/Μη υποβολή	Ενέργεια
		08/02/2021 14:27:50		Υποβολή	Καταχώριση

Στοιχεία Συμβολαίου						
Α.Φ.Μ.	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Αριθμός Συμβολαίου	Ημερομηνία Συμβολαίου	Τρόπος Εξόφλησης του Τιμήματος	Ανέκδοτο Συμβολαίου	Ενέργεια
		Πληκτρολογήστε τον αριθμό συμβολαίου		Επιλογή τρόπου		Καταχώριση

Εικόνα 60 Συμπλήρωση αριθμού/ ημερομηνίας συμβολαίου και τρόπου εξόφλησης του τιμήματος

Μενού

Διαχείριση Αρχείων

Έγγραφα

Τροποποιητική Δήλωση

Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης

Ιστορικό Δηλώσεων

Αρχική (Ολοκληρωμένη)

Εκτυπώσεις

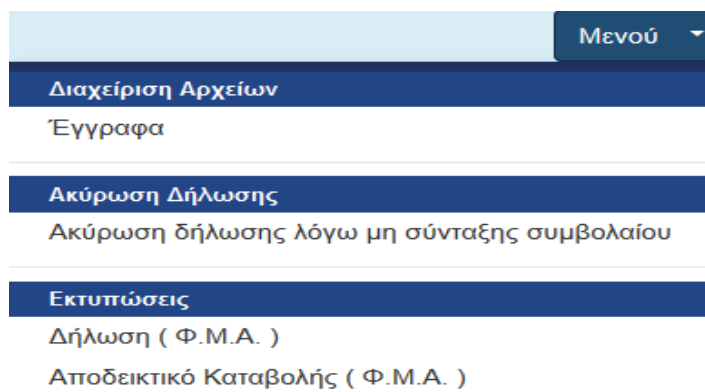
Δήλωση (Φ.Μ.Α.)

Αποδεικτικό Καταβολής (Φ.Μ.Α.)

Εικόνα 61 Μενού Ολοκληρωμένων δηλώσεων συμβολαιογράφου

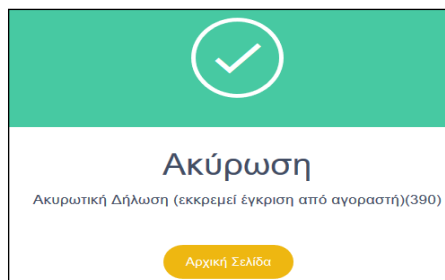
2.3.5 Διαχείριση Ακυρωτικής Δήλωσης

Στην ηλεκτρονική εφαρμογή Φ.Μ.Α υπάρχει η δυνατότητα στον συμβολαιογράφο, μέσα σε έναν χρόνο από την υποβολή της δήλωσης, να επιλέξει από το μενού της εφαρμογής «Ακύρωση Δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου» όταν για συγκεκριμένη δήλωση δεν έχει συνταχθεί σχετικό συμβόλαιο και δεν έχει καταχωρήσει τον αριθμό και την ημερομηνία συμβολαίου.



Εικόνα 62 Μενού Υποβληθεισών δηλώσεων συμβολαιογράφου

Μετά την επιλογή εμφανίζεται μήνυμα προς τον συμβολαιογράφο ότι θα σταλούν μηνύματα στους συμβαλλόμενους και ότι θα πρέπει να γίνει υποχρεωτικά αποδοχή/υποβολή της ακυρωτικής δήλωσης από τον αγοραστή.



Εικόνα 63 Μήνυμα συμβολαιογράφου ακυρωτικής δήλωσης

Η αρχική δήλωση παραμένει σε κατάσταση «Υποβληθείσα» με στήλη στον πίνακα που θα αναφέρει «Ακυρωμένη» και θα συνδέεται με την δημιουργηθείσα ακυρωτική δήλωση (με νέο αριθμό καταχώρισης) σε κατάσταση «Ακυρωτική» με πανομοιότυπα όλα τα στοιχεία (πωλητές, αγοραστές, φύλλα υπολογισμού, κλπ) αλλά με μηδενικό φόρο.



Υποβληθείσες Δηλώσεις							
Δείξε 5 εγγραφές		Αναζήτηση:					
A/A	Α.Φ.Μ. Συμβ.	Αρ. Καταχ.	Ημ. Καταχ.	Αρ. Δήλωσης	Ημ. Δήλωσης	Κατάσταση	Ενέργεια
27	100000470	537	12/02/2021 09:52:08	100013 / 2021	12/02/2021	Ακυρωτική της 536	
26	100000470	536	12/02/2021 09:21:29	100012 / 2021	12/02/2021	Ακυρωμένη από την 537	
25	100000470	529	11/02/2021 09:08:05	100011 / 2021	11/02/2021	Ακυρωμένη από την 535	
24	100000470	528	10/02/2021 13:14:33	100047 / 2021	10/02/2021	Υποβληθείσα	
23	100000470	520	09/02/2021 10:02:54	100043 / 2021	09/02/2021	Υποβληθείσα	
Δείχνοντας 1 έως 5 από 27 εγγραφές					Προηγούμενη	1	2
						3	4
						5	6
						Επόμενη	
							Κλείσιμο

Εικόνα 64 Πίνακας Δηλώσεων συμβολαιογράφου

Νέα Δήλωση

Δήλωση Μεταβίβασης Ακινήτου / Μεταβίβαση Ακινήτου / Με συμβόλαιο

Μενού

Γενικά Στοιχεία Δήλωσης

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. :	ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	Πλήθος Ακινήτων :	1
Είδος Δήλωσης :	Αρχική	Κατάσταση Δήλωσης :	Ακυρωτική (εκαρμεί έγκριση από αγοραστή)
Ημ. Φορολογίας :	02/11/2020	Ημερομηνία Δήλωσης :	
Αριθμός Καταχώρησης :	320	Αριθμός Δήλωσης :	

Διαχείριση Αρχείων

Εγγραφα

Ιστορικό Δηλώσεων

Αρχική (Εγκατεμμένη)

1η Τροποποιητική (Ακυρωτική (εκαρμεί έγκριση από αγοραστή))

Εκπιλώσεις

Δήλωση (Φ.Μ.Α.)

Αποδεκτικό Καταβολής (Φ.Μ.Α.)

Νέα Δήλωση

Δήλωση Μεταβίβασης Ακινήτου / Μεταβίβαση Ακινήτου / Με συμβόλαιο

Μενού

Γενικά Στοιχεία Δήλωσης

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. :	ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	Πλήθος Ακινήτων :	1
Είδος Δήλωσης :	1η Τροποποιητική	Κατάσταση Δήλωσης :	Ακυρωτική (εκαρμεί έγκριση από αγοραστή)
Ημ. Φορολογίας :		Ημερομηνία Δήλωσης :	
Αριθμός Καταχώρησης :	390	Αριθμός Δήλωσης :	

Διαχείριση Αρχείων

Εγγραφα

Ιστορικό Δηλώσεων

Αρχική (Εγκατεμμένη)

1η Τροποποιητική (Ακυρωτική (εκαρμεί έγκριση από αγοραστή))

Εκπιλώσεις

Δήλωση (Φ.Μ.Α.)

Αποδεκτικό Καταβολής (Φ.Μ.Α.)

Εικόνα 65 Σχετικές δηλώσεις μη σύνταξης συμβολαίου

Όλοι οι συμβαλλόμενοι λαμβάνουν μηνύματα.



Εικόνα 66 Μηνύματα Συμβαλλομένων μη σύνταξης συμβολαίου

Όταν ο αγοραστής εγκρίνει/υποβάλει την ακυρωτική δήλωση, αυτή θα μεταβαίνει σε κατάσταση «Υποβληθείσα» και θα παράγεται το ΑΦΕΚ, ώστε σε περίπτωση που έχει πληρωθεί ο φόρος να μπορεί να επιστραφεί το ποσό στον φορολογούμενο. Η αποδοχή/υποβολή της τροποποιητικής λόγω μη σύνταξης συμβολαίου από τον αγοραστή υποκαθιστά την έγγραφη αίτηση του αγοραστή.