



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για Ηλεκτρονική δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου (ΦΜΑ) μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ

ΑΘΗΝΑ, 23 ΜΑΪΟΥ 2025

- 1. Ε Ποιες δηλώσεις υποβάλλονται μέσω της δήλωσης Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ;**

A Μέσω αυτής της Ηλεκτρονικής Υπηρεσίας, υποβάλλονται περιπτώσεις δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, με είδος συναλλαγής Σύσταση ή τροποποίηση ή κατάργηση οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών με ή χωρίς κτίσματα, που δεν υποστηρίζονται από την εφαρμογή myPROPERTY σύμφωνα την Α. 1110/2022 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.
- 2. Ε Ποια είδη συναλλαγής υποστηρίζονται στη δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ;**

A Στην παρούσα φάση υποστηρίζεται μόνο η Σύσταση ή τροποποίηση ή κατάργηση οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών με ή χωρίς κτίσματα.
- 3. Ε Τι είδους ακίνητα καταχωρούνται στις δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ;**

A Καταχωρούνται ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το Αντικειμενικό Σύστημα Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (Α.Π.Α.Α.) (εφόσον πραγματοποιείται μεταβίβαση εμπραγμάτου δικαιώματος, διανομή, ανταλλαγή, συνένωση ακινήτων και προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου) και ακίνητα εκτός Α.Π.Α.Α..
- 4. Ε Πώς υποβάλλεται η Αρχική δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου (ΦΜΑ) μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ;**

A Ο/Η συμβολαιογράφος εισέρχεται στην εφαρμογή myPROPERTY με τους προσωπικούς του/της κωδικούς πρόσβασης TAXISnet, συντάσσει τη δήλωση για λογαριασμό των συμβαλλόμενων και στη συνέχεια την αποστέλλει στη θυρίδα τους στο myAADE. Στη συνέχεια οι συμβαλλόμενοι εισέρχονται με τους προσωπικούς τους κωδικούς πρόσβασης TAXISnet και αποδέχονται/υποβάλλουν τη δήλωση.
- 5. Ε Ποια είναι η αρμόδια Υπηρεσία για την υποβολή της δήλωσης;**

A Αρμόδια υπηρεσία για την υποβολή της δήλωσης είναι η ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκουν τα ακίνητα για τα οποία υποβάλλεται η δήλωση σύστασης ή τροποποίησης ή κατάργησης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα.
- 6. Ε Ποιο είδος δήλωσης ΦΜΑ υποβάλλεται ηλεκτρονικά;**

A Ηλεκτρονικά υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής myPROPERTY μόνο οι αρχικές δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτου.

7. **Ε Πόσοι είναι οι συμβαλλόμενοι σε κάθε δήλωση;**
Α Στη μονομερή δήλωση καταχωρείται ένας συμβαλλόμενος (υπόχρεος σε φόρο) και στη μη μονομερή δήλωση καταχωρούνται δύο ή περισσότεροι συμβαλλόμενοι.
8. **Ε Υποβάλλεται δήλωση χωρίς αναγραφή του ΚΑΕΚ;**
Α Ναι. Η συμπλήρωση του ΚΑΕΚ είναι υποχρεωτική, μόνο εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει ΚΑΕΚ προσωρινό ή οριστικό. Άλλως, η δήλωση θα μπορεί να υποβληθεί και χωρίς τη συμπλήρωση του πεδίου.
9. **Ε Πόσα ακίνητα μπορούν να καταχωρηθούν με μία δήλωση στην εφαρμογή;**
Α Στην εφαρμογή μπορούν να καταχωρηθούν πολλά ακίνητα, για τα οποία θα γίνει η σύσταση ή τροποποίηση ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα, εφόσον εντάσσονται όλα στην ίδια χωρητική αρμοδιότητα της αρμόδιας, για την υποβολή της δήλωσης, Υπηρεσίας.
10. **Ε Ποια κατάσταση των ακινήτων καταχωρείται στη δήλωση, η υφιστάμενη ή η μελλοντική;**
Α Στην εφαρμογή στην ενότητα «Στοιχεία Ακινήτου/των», καταχωρείται η υφιστάμενη κατάσταση των ακινήτων και όχι αυτή που θα προκύψει μετά την δήλωση σύστασης ή τροποποίησης ή κατάργησης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα.
11. **Ε Πώς αποθηκεύεται προσωρινά μια δήλωση από τον/την συμβολαιογράφο;**
Α Ο/Η συμβολαιογράφος μπορεί από την αρχή που θα δημιουργήσει μία δήλωση να την αποθηκεύει προσωρινά σε οποιοδήποτε στάδιο πριν την υποβολή της προς τους συμβαλλόμενους, επιλέγοντας από το μενού «Προσωρινή Αποθήκευση» ή «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης».
12. **Ε Τι σημαίνει Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης;**
Α Ο/Η συμβολαιογράφος μπορεί να αποθηκεύει προσωρινά σε οποιοδήποτε στάδιο, ό,τι έχει καταχωρήσει μέχρι εκείνη τη στιγμή, με έλεγχο ορθότητας στις ενότητες της δήλωσης επιλέγοντας «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης». Σε περίπτωση που έχει παραλείψει να συμπληρώσει κάποια υποχρεωτικά πεδία, μετά την επιλογή «Αποθήκευση» θα εμφανιστούν στην οθόνη τα ανάλογα προειδοποιητικά μηνύματα.
13. **Ε Τι συμπληρώνεται στο πεδίο «Περιγραφή ακινήτου»;**
Α Συμπληρώνεται σύντομη περιγραφή του ακινήτου. Ενδεικτικά: είδος, διεύθυνση, αριθμός/όνομα του διαμερίσματος, όροφος, ΟΤ, άδεια οικοδομής, τακτοποίηση,

ακίνητα με ενιαία λειτουργική ενότητα (μεζονέτα), 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 μπορεί να προχωρήσει χωρίς τη συμπλήρωση του εν λόγω πεδίου, αφού τα πιο πάνω θα αποτελούν την περιγραφή που θα εμφανίζεται/εκτυπώνεται σε αυτήν.

14. **E Ποια φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΦΥΑΑ) συμπληρώνονται;**
A Ανάλογα με το είδος του ακινήτου συμπληρώνονται υποχρεωτικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου (ΦΥΑΑ) που προτείνει η εφαρμογή και αναλόγως την ιδιαιτερότητα του κάθε ακινήτου συμπληρώνονται και επιπλέον.
15. **E Τι σημαίνουν τα μηνύματα στα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΦΥΑΑ);**
A Όλα τα πεδία (προσδιοριστικά και τεχνικά) συμπληρώνονται υποχρεωτικά 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.).
16. **E Πώς καταχωρείται η δηλωθείσα αξία σε ακίνητο εκτός ΑΠΑΑ;**
A Στην ενότητα «Υφιστάμενη κατάσταση Ακινήτου/ων», υπάρχει εικονίδιο «+Δηλωθείσα Αξία», όπου ο/η συμβολαιογράφος καταχωρεί τη δηλωθείσα αξία πλήρους κυριότητας 100% του ακινήτου.
17. **E Πότε χρησιμοποιείται το εικονίδιο «Χωρίς φύλλο υπολογισμού/δηλωθείσα αξία»;**
A Όταν ο/η συμβολαιογράφος έχει καταχωρήσει κάποιο ακίνητο για το οποίο δεν επιθυμεί να εισάγει φύλλο υπολογισμού ή δηλωθείσα αξία, επιλέγει το εικονίδιο «+ Χωρίς φύλλο υπολογισμού/δηλωθείσα αξία», στην ενότητα «Υφιστάμενη κατάσταση Ακινήτου/ων». Το εικονίδιο αυτό χρησιμοποιείται όταν π.χ. πρόκειται για ακίνητο που δεν τροποποιείται ή για ακίνητο του οποίου μειώνεται η φορολογητέα αξία.
18. **E Τι καταχωρείται στην ενότητα «Παρατηρήσεις-Σημειώσεις»;**
A Στην ενότητα «Παρατηρήσεις-Σημειώσεις» καταχωρείται το κείμενο της σύστασης ή τροποποίησης ή κατάργησης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών με/χωρίς κτίσματα. Επιπλέον, καταχωρείται ο προσδιορισμός της αξίας της φυσικής και ιδανικής μερίδας των συμβαλλομένων, καθώς και η διαφορά αυτών. Τα στοιχεία αυτά θα εμφανίζονται στην εκτύπωση της δήλωσης.

19. **E Πώς μπορεί να εισέλθει στην εφαρμογή ο κάθε συμβαλλόμενος ή ο αντίκλητος του συμβαλλόμενου;**
A Στην εφαρμογή μπορεί να εισέλθει εφόσον είναι πιστοποιημένος χρήστης χρησιμοποιώντας τους κωδικούς πρόσβασης myAADE (username & password) επιλέγοντας από την αρχική σελίδα της ΑΑΔΕ, στην ενότητα Ψηφιακές υπηρεσίες επιλέγει διαδοχικά το εικονίδιο myPROPERTY και στη συνέχεια «Μεταβιβάσεις, Κληρονομίες, Γονικές παροχές, Δωρεές».
20. **E Τι σημαίνει στην εφαρμογή η ένδειξη «+» ;**
A Σημαίνει ότι μπορούν να καταχωρηθούν πολλοί συμβαλλόμενοι, εισαγωγή περισσότερων του ενός Α.Τ.ΑΚ. και εισαγωγή περισσότερων του ενός φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΦΥΑΑ). Επίσης, μπορούν να αναρτηθούν πολλά έγγραφα.
21. **E Ποιες ενέργειες πρέπει να γίνουν στην περίπτωση που καταχωρηθούν στην εφαρμογή από τον/την συμβολαιογράφο τα στοιχεία των συμβαλλόμενων ή των νομίμων εκπροσώπων και διαπιστωθεί ότι δεν ταυτίζονται με τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά;**
A Θα πρέπει να διορθωθούν τα στοιχεία στην αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΔΕ. Στη συνέχεια ο/η συμβολαιογράφος πρέπει να καταχωρήσει εκ νέου τον ΑΦΜ του συμβαλλόμενου, προκειμένου να εμφανιστούν τα διορθωμένα στοιχεία.
22. **E Μετά την αποδοχή/υποβολή της δήλωσης από τους συμβαλλόμενους ποια διαδικασία ακολουθείται;**
A Η δήλωση δρομολογείται στην αρμόδια υπηρεσία (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ), όπου κάποιος υπάλληλος θα την επεξεργαστεί, θα την εκκαθαρίσει, θα την παραλάβει, θα βεβαιώσει το φόρο, θα εκδώσει την πράξη διοικητικού προσδιορισμού και θα την κοινοποιήσει σε κάθε συμβαλλόμενο.
23. **E Ποιες υπηρεσίες παρέχονται στους συμβαλλόμενους [Φυσικά Πρόσωπα (ΦΠ) ή Νομικά Πρόσωπα (ΝΠ)] ή στους νόμιμους εκπρόσωπούς τους, μέσω της εφαρμογής του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος;**
A Μετά την υποβολή της δήλωσης από τον/την συμβολαιογράφο προς τους συμβαλλόμενους, οι τελευταίοι έχουν τη δυνατότητα:
 1) Να ελέγξουν την ορθότητα της δήλωσης ΦΜΑ
 2) Να αποδεχτούν/υποβάλλουν την δήλωση ΦΜΑ
 3) Να απορρίψουν/μη υποβάλλουν την δήλωση ΦΜΑ
 4) Να εκτυπώσουν την προσωρινή δήλωση ΦΜΑ μετά την υποβολή της
 5) Να εκτυπώσουν την υποβληθείσα δήλωση ΦΜΑ μετά την παραλαβή της από την αρμόδια υπηρεσία.

24. **E** **Ποιες υπηρεσίες παρέχονται στους συμβολαιογράφους μέσω της εφαρμογής του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος;**
A Πριν την αποδοχή /υποβολή της δήλωσης από τους συμβαλλόμενους, ο/η συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα:
 1) Να συντάξει ορθά την δήλωση ΦΜΑ μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ με βάση τα δικαιολογητικά που του προσκομίζονται και τα οποία θα χρησιμοποιηθούν στην σύνταξη του συμβολαίου.
 2) Να αποθηκεύει προσωρινά, να διορθώνει, να διαγράφει και να υποβάλλει τη δήλωση ΦΜΑ μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ.
- Μετά την αποδοχή από τους συμβαλλόμενους, έχει τη δυνατότητα:
 1) Να εκτυπώνει την δήλωση ΦΜΑ μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ.
 2) Να επισυνάπτει έγγραφα/δικαιολογητικά.
 3) Να καταχωρήσει τον αριθμό και την ημερομηνία του συμβολαίου.
 4) Να επισυνάψει στην εφαρμογή το συμβόλαιο.
25. **E** **Πού και πώς υποβάλλονται οι τροποποιητικές δηλώσεις ΦΜΑ μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ;**
A Προς το παρόν, τροποποιητικές δηλώσεις ΦΜΑ μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ, εφόσον η αρχικές δηλώσεις έχουν υποβληθεί μέσω της εφαρμογής myPROPERTY, υποβάλλονται στην ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ που έχει υποβληθεί η αρχική δήλωση, μέσα από τις ψηφιακές υπηρεσίες myAADE «Τα Αιτήματά μου».
26. **E** **Διορθώνεται η δήλωση από τους συμβαλλόμενους;**
A ΟΧΙ. Εάν απορρίψουν/δεν υποβάλουν τη δήλωση, αυτή θα επιστρέψει προς διόρθωση στον/στην συμβολαιογράφο.
27. **E** **Αν απορριφθεί μία δήλωση από τον/τους συμβαλλόμενο/ους, ποια διαδικασία ακολουθείται από τον/την συμβολαιογράφο; Μέχρι ποιο στάδιο η δήλωση διορθώνεται από τον/την συμβολαιογράφο;**
A Μέχρι την τελευταία αποδοχή/υποβολή από τους συμβαλλόμενους ο/η συμβολαιογράφος μπορεί να την αποθηκεύσει προσωρινά και να τη διορθώσει. Στη συνέχεια, μπορεί να την υποβάλει ξανά προς τους συμβαλλόμενους για αποδοχή.
28. **E** **Όταν η δήλωση υποβάλλεται από αντίκλητο/νόμιμο εκπρόσωπο των συμβαλλομένων, ποιος λαμβάνει μήνυμα για την αποδοχή και έγκριση της δήλωσης;**
A Μήνυμα θα λάβει ο αντίκλητος/νόμιμος εκπρόσωπος του κάθε συμβαλλόμενου.

29. **E Πώς γνωρίζει ο συμβαλλόμενος ότι πρέπει να καταβάλει ΦΜΑ;**
A Μετά την υποβολή της δήλωσης από όλους τους συμβαλλόμενους, η δήλωση δρομολογείται στην αρμόδια υπηρεσία του ακινήτου, προκειμένου να την επεξεργαστεί και να την παραλάβει κάποιος υπάλληλος της υπηρεσίας. Ακολουθεί η έκδοση της πράξης προσδιορισμού και η βεβαίωση του φόρου, τα οποία κοινοποιούνται σε κάθε συμβαλλόμενο, καθώς και στο νόμιμο εκπρόσωπο, κατά περίπτωση.
30. **E Ποιος καταβάλλει τον ΦΜΑ;**
A Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου στις δηλώσεις σύστασης ή τροποποίησης ή κατάργησης, βαρύνει το/τους συμβαλλόμενο/ους.
31. **E Σε πόσες δόσεις καταβάλλεται ο ΦΜΑ μετά από υποβολή δήλωσης για σύνταξη συμβολαίου;**
A Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου μετά από υποβολή δήλωσης για σύνταξη συμβολαίου, καταβάλλεται εφάπαξ και χωρίς έκπτωση.
32. **E Πώς και πού εξοφλείται ο ΦΜΑ;**
A Μετά την παραλαβή της δήλωσης από τον υπάλληλο της υπηρεσίας, εκδίδεται από τον ίδιο η Πράξη Προσδιορισμού του φόρου η οποία κοινοποιείται στο συμβαλλόμενο. Η καταβολή του ΦΜΑ γίνεται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών, από την ημερομηνία που ο υπάλληλος της ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ θα βεβαιώσει το φόρο, μέσω Τραπέζης με τους αποδεκτούς τρόπους πληρωμής βεβαιωμένων οφειλών προς τη Φορολογική Διοίκηση (web banking, χρεωστικές κάρτες ή από την προσωποποιημένη πληροφόρηση στην πλατφόρμα myAADE με χρεωστική κάρτα ή prepaid card και όχι με χρήση πιστωτικής κάρτας, καθώς και μέσω IRIS, στη καρτέλα «Οφειλές εκτός Ρύθμισης και Πληρωμή»).
33. **E Τι επιβαρύνσεις υπάρχουν σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του φόρου;**
A Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, ο φορολογούμενος υποχρεούται να καταβάλει την ανάλογη προσαύξηση επί του εν λόγω ποσού φόρου, για τη χρονική περίοδο από την επόμενη μέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας.
34. **E Πώς θα εκτυπώσει ο συμβαλλόμενος, το αποδεικτικό καταβολής;**
A Μπορεί να εισέλθει στον ιστότοπο της ΑΑΔΕ / Ψηφιακές υπηρεσίες / Φορολογικές Υπηρεσίες / Ακίνητα / Αποδεικτικό καταβολής με τους προσωπικούς του κωδικούς

myAADE (username & password) και αφού αναζητήσει τη σχετική δήλωση, να το εκτυπώσει.

35. **E** Όταν η δήλωση υποβάλλεται από αντίκλητο/νόμιμο εκπρόσωπο του συμβαλλόμενου, σε ποιο όνομα εκδίδεται η ταυτότητα οφειλής φόρου ΦΜΑ;
- A** Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου βαρύνει τον συμβαλλόμενο και ως εκ τούτου και η Ταυτότητα Οφειλής εκδίδεται στο όνομά του. Ο αντίκλητος/νόμιμος εκπρόσωπος με την Ταυτότητα Οφειλής, θα εξοφλήσει την οφειλή σε οποιαδήποτε συνεργαζόμενη τράπεζα ή ψηφιακά.
36. **E** Όταν υπάρξει διαφωνία συμβαλλομένων πριν την αποδοχή της δήλωσης, πώς ακυρώνεται η δήλωση;
- A** Ο/Η συμβολαιογράφος θα διαγράψει την προσωρινή δήλωση από την εφαρμογή, επιλέγοντας από το μενού «Διαγραφή προσωρινής δήλωσης»
37. **E** Όταν υπάρξει διαφωνία συμβαλλομένων μετά την αποδοχή της δήλωσης, πώς ακυρώνεται η δήλωση από τον/την συμβολαιογράφο;
- A** Στην ηλεκτρονική εφαρμογή ΦΜΑ, για όσες δηλώσεις έχουν υποβληθεί μετά τις 11/12/2023, παρέχεται η δυνατότητα στον/στην συμβολαιογράφο, μέσα σε πέντε (5) χρόνια 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 στην εφαρμογή. Η ακυρωτική δήλωση δρομολογείται στην αρμόδια υπηρεσία, όπου θα επεξεργαστεί και θα παραληφθεί από υπάλληλο της.
38. **E** Ποια είναι τα μηνύματα που λαμβάνουν οι συμβαλλόμενοι μετά την ακύρωση της δήλωσης από τον/την συμβολαιογράφο λόγω μη σύνταξης συμβολαίου;
- A** Ότι υποβλήθηκε ακυρωτική δήλωση από τον/την συμβολαιογράφο και εκκρεμεί έγκριση/υποβολή από τον συμβαλλόμενο αναφέροντας και τον αριθμό της ακυρωτικής δήλωσης.
39. **E** Όταν υπάρξει διαφωνία συμβαλλομένων μετά την αποδοχή της δήλωσης και η δήλωση έχει ακυρωθεί από τον/την συμβολαιογράφο, πως επιστρέφεται ο φόρος;
- A** Αφού ο υπάλληλος της αρμόδιας υπηρεσίας εγκρίνει/υποβάλει την ακυρωτική δήλωση, στη συνέχεια θα δημιουργήσει το σχετικό ΑΦΕΚ, ώστε σε περίπτωση που έχει πληρωθεί ο φόρος να μπορεί να επιστραφεί το ποσό στον φορολογούμενο.

40. **E** **Μέχρι ποιο στάδιο οι συμβαλλόμενοι μπορούν να τροποποιούν την αποδοχή ή την απόρριψη;**
A Οι συμβαλλόμενοι μπορούν να τροποποιούν την αποδοχή ή την απόρριψη μέχρι να υποβάλλει τη δήλωση και ο τελευταίος συμβαλλόμενος.
41. **E** **Είμαι συμβαλλόμενος. Πώς/Πού υπογράφω την ηλεκτρονική δήλωση μεταβίβασης ακινήτου;**
A Αφού οι συμβαλλόμενοι εισέλθουν στην εφαρμογή με τους προσωπικούς τους κωδικούς πρόσβασης myAADE (username & password), με την επιλογή στην εφαρμογή στο πεδίο υποβολή της δήλωσης, σημαίνει έγκριση/υποβολή της δήλωσης από τους ίδιους.
42. **E** **Σε πόσες μέρες ο/η συμβολαιογράφος από την παραλαβή της δήλωσης από την αρμόδια υπηρεσία, έχει δικαίωμα να συντάξει το συμβόλαιο;**
A Δεν προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις κάποια χρονική προθεσμία, αλλά πρέπει κάθε φορά να εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις.
43. **E** **Σε περίπτωση που έχει καταχωρηθεί λάθος συμβαλλόμενος σε προσωρινά αποθηκευμένη δήλωση, πώς γίνεται από τον/την συμβολαιογράφο η διόρθωση;**
A Όταν έχουν καταχωρηθεί λάθος στοιχεία συμβαλλόμενου, προκειμένου να γίνει η σχετική διόρθωση-αλλαγή, θα πρέπει να διαγραφούν όλα τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου, να γίνει η διόρθωση και μετά να καταχωρηθούν εκ νέου τα φύλλα υπολογισμού.
44. **E** **Όταν ένας συμβαλλόμενος επιλέγει από το φάκελο των μηνυμάτων (Δείτε όλα τα μηνύματα) για αποδοχή/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή της δήλωσης εμφανίζεται πίνακας με πολλές γραμμές. Ποια γραμμή του πίνακα για την ίδια δήλωση μπορεί να αποδεχτεί ή να απορρίψει;**
A Στον πίνακα εμφανίζονται όλες οι δηλώσεις που αφορούν τον ίδιο και μπορεί να επιλέξει την δήλωση που τον ενδιαφέρει. Όταν η ίδια δήλωση εμφανίζεται σε περισσότερες γραμμές, οι γραμμές παραπέμπουν σε μεταβολές της δήλωσης. Σε οποιαδήποτε γραμμή του πίνακα γίνει αποδοχή ή απόρριψη, παραπέμπει στην τελευταία κατάσταση της δήλωσης.
45. **E** **Διορθώνεται από τον/την συμβολαιογράφο η λάθος υπηρεσία του ακινήτου μετά την αποδοχή της δήλωσης από τους συμβαλλόμενους;**

- A** Δεν διορθώνεται από τον/την συμβολαιογράφο η υπηρεσία του ακινήτου. Κατά την επεξεργασία της δήλωσης από τον υπάλληλο της υπηρεσίας, υπάρχει η δυνατότητα διαβίβασης της δήλωσης στη σωστή αρμόδια υπηρεσία.
- 46. E** **Πότε καταχωρείται το συμβόλαιο;**
- A** Ο/Η συμβολαιογράφος υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου, να καταχωρήσει στα σχετικά πεδία της ηλεκτρονικής φόρμας της δήλωσης τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου και να επισυνάψει στην εφαρμογή αντίγραφο αυτού.
- 47. E** **Μετά την καταχώριση του συμβολαίου ποια είναι η κατάσταση της δήλωσης στην εφαρμογή;**
- A** Η δήλωση μεταφέρεται στις ολοκληρωμένες δηλώσεις.
- 48. E** **Μέχρι πότε ο/η συμβολαιογράφος διαχειρίζεται τη δήλωση στην εφαρμογή;**
- A** Μετά την καταχώριση του συμβολαίου σταματάει η δυνατότητα διαχείρισης της δήλωσης από τον/την συμβολαιογράφο. Ο/Η συμβολαιογράφος μπορεί να επισυνάπτει ηλεκτρονικά στην εφαρμογή έγγραφα σε όλα τα στάδια της δήλωσης. Για την επισύναψη των εγγράφων η εφαρμογή θα παραμένει ανοικτή.
- 49. E** **Τι γίνεται σε περίπτωση λάθους καταχώρισης αριθμού ή ημερομηνίας συμβολαίου από τον/την συμβολαιογράφο;**
- A** Ο/Η συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα να διορθώσει τον αριθμό και την ημερομηνία του συμβολαίου σε μία δήλωση, όμως δεν μπορεί να διαγράψει το αρχείο του συμβολαίου που έχει επισυνάψει. Τη διαγραφή αυτού του αρχείου μπορεί να κάνει μόνο υπάλληλος της αρμόδιας υπηρεσίας (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ), μετά από σχετικό αίτημά του.
- 50. E** **Πώς ο/η συμβολαιογράφος θα «ανεβάσει» τα έγγραφα-δικαιολογητικά στην εφαρμογή;**
- A** Όταν επιλεγεί «Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα)», ο/η συμβολαιογράφος μπορεί να επισυνάψει ηλεκτρονικά στην εφαρμογή έγγραφα, αφού προηγουμένως τα περιγράψει.
- 51. E** **Ποια δικαιολογητικά-έγγραφα θα πρέπει να επισυνάψει ο/η συμβολαιογράφος στην εφαρμογή;**
- A** Όλα τα κατά περίπτωση δικαιολογητικά - έγγραφα που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις και το σχετικό συμβόλαιο.

52. **E Διαγράφονται έγγραφα που έχουν επισυναφθεί στην εφαρμογή;**
A Όταν η δήλωση είναι προσωρινά αποθηκευμένη, ο/η συμβολαιογράφος μπορεί να διαγράψει έγγραφο που έχει επισυναφθεί στην εφαρμογή. Όταν η δήλωση υποβληθεί από όλους τους συμβαλλόμενους, δεν διαγράφονται έγγραφα. Αυτά θα παραμένουν στο αρχείο της εφαρμογής.
53. **E Ποια είναι η κατάσταση της δήλωσης όταν έχει υποβληθεί ακυρωτική δήλωση;**
A Η αρχική δήλωση αναφέρεται «Ακυρωμένη» και συνδέεται με την νεοδημιουργηθείσα ακυρωτική δήλωση (με νέο αριθμό καταχώρισης) σε κατάσταση «Ακυρωτική», η οποία έχει πανομοιότυπα όλα τα στοιχεία (συμβαλλόμενοι, φύλλα υπολογισμού, κ.λπ.) αλλά με μηδενικό φόρο.
54. **E Πώς λαμβάνουν γνώση οι συμβαλλόμενοι σε περίπτωση ακύρωσης δήλωσης και μη σύνταξης συμβολαίου;**
A Μετά την υποβολή ακυρωτικής δήλωσης από τον/την συμβολαιογράφο, οι συμβαλλόμενοι λαμβάνουν σχετικό μήνυμα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση (στην πλατφόρμα myAADE) προκειμένου να υποβάλλουν την ακυρωτική δήλωση.
55. **E Ποιες ενέργειες πρέπει να γίνουν από τους συμβαλλόμενους σε περίπτωση μη σύνταξης του συμβολαίου;**
A Θα πρέπει να γίνει αποδοχή/έγκριση της ακυρωτικής δήλωσης από τους συμβαλλόμενους.
56. **E Πού μπορώ να βρω τις τιμές ΦΥΑΑ καθώς και στοιχεία σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού των ακινήτων;**
A Οι τιμές, οι συντελεστές, οι χάρτες και ο τρόπος υπολογισμού, έχουν δημοσιευθεί με σχετικές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
57. **E Πού μπορώ να βρω τις οδηγίες συμπλήρωσης των ΦΥΑΑ;**
A Όλα τα έντυπα συνοδεύονται με τις σχετικές οδηγίες τους. Επίσης, αναλυτικότερες οδηγίες παρέχονται στα άρθρα 41 & 41α του Ν.1249/82 καθώς και στις σχετικές εγκυκλίους.
58. **E Η τιμή ζώνης που εμφανίζει η εφαρμογή στα ΦΥΑΑ είναι πάντα αυτή που ισχύει;**

- A** Στα ακίνητα με Α.Τ.ΑΚ. η τιμή ζώνης / τιμή εκκίνησης (ΕΚ) είναι προτεινόμενη, από την εφαρμογή. Ωστόσο, πρέπει να διορθωθεί σε περίπτωση που η ισχύουσα τιμή ζώνης / τιμή εκκίνησης (ΕΚ) είναι διαφορετική.

59. E Πώς υποβάλλω την δήλωση ΦΜΑ/Δωρεάς για την εξίσωση μερίδων, εφόσον έχει προηγηθεί χειρόγραφη δήλωση: Σύστασης/Τροποποίησης σύστασης/ Διανομής/ Ανταλλαγής;

- A** Μετά την εκκαθάριση της δήλωσης Σύστασης/Διανομής κ.ο.κ. από τον αρμόδιο υπάλληλο της ΔΟΥ του Ακινήτου/ΚΕΦΟΚ Αττικής ή Θεσσαλονίκης, και την διαπίστωση υπόλοιπων μερίδων προς εξίσωση:
- **οι υπόχρεοι σε δήλωση ΦΜΑ** υποβάλλουν **χειρόγραφη** δήλωση ΦΜΑ για την εξίσωση της μερίδας στην αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ, καθώς προς το παρόν δεν υποστηρίζεται μέσω myPROPERTY αυτό το είδος δήλωσης.
 - **οι υπόχρεοι σε δήλωση Δωρεάς** υποβάλλουν **ηλεκτρονική δήλωση** Δωρεάς «Με συμβόλαιο» μέσω myPROPERTY.

Μετά τη σύνταξη του συμβολαίου της Δήλωσης Σύστασης/Διανομής/κ.ο.κ., αυτό θα πρέπει να αναρτηθεί στην υποβληθείσα ηλεκτρονική δήλωση Δωρεάς διαμέσου του πεδίου «Στοιχεία Συμβολαίου», ώστε να καταστεί η δήλωση Δωρεάς «Ολοκληρωμένη».

Επιπλέον, για λόγους πληρότητας της ηλεκτρονικής δήλωσης Δωρεάς, στα «Έγγραφα» θα πρέπει να αναρτηθεί σκαναρισμένο αντίγραφο της προηγηθείσας σχετικής δήλωσης Σύστασης/ Διανομής κ.ο.κ..