



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 3 Ιανουαρίου 2026

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

ΑΑΔΕ - myProperty: Ψηφιακά και οι τροποποιητικές δηλώσεις ΦΜΑ για συστάσεις ιδιοκτησιών και τροποποιήσεις, από 5/1

Ψηφιακά, μέσω του myPROPERTY, υποβάλλονται, από 5 Ιανουαρίου 2026 οι τροποποιητικές εμπρόθεσμες δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ) που αφορούν τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων για τη σύσταση, τροποποίηση σύστασης και κατάργηση οριζόντιων και κάθετων ιδιοκτησιών.

Ειδικότερα, με αποφάσεις του Διοικητή της ΑΑΔΕ, Γιώργου Πιτσιλή (Α. 1191/2025 και Α. 1192/2025), η διαδικασία απλοποιείται περαιτέρω, εντάσσοντας νέες κατηγορίες δηλώσεων στην πλατφόρμα **myPROPERTY**, με στόχο την ταχύτερη εξυπηρέτηση των φορολογουμένων και την αποτελεσματικότερη κατανομή των εργασιών στις υπηρεσίες.

Συγκεκριμένα, η νέα ψηφιακή διαδικασία αφορά τροποποιητικές δηλώσεις για:

- Σύσταση οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών,
- Τροποποίηση σύστασης ή κατάργηση σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών.

Η υποβολή των δηλώσεων αυτών πραγματοποιείται μέσω της πλατφόρμας **myPROPERTY**, στην ψηφιακή πύλη myAADE (myaaade.gov.gr), στη διαδρομή **Εφαρμογές > Δημοφιλείς Εφαρμογές > myPROPERTY** (συμπεριλαμβανομένων των δηλώσεων myPROPERTY μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ), ενισχύοντας τη διαφάνεια και μειώνοντας τη γραφειοκρατία στις μεταβιβάσεις ακινήτων.

Για την επιτυχή ολοκλήρωση της διαδικασίας, πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

- **Αρχική Δήλωση:** Η αρχική δήλωση ΦΜΑ πρέπει να έχει υποβληθεί ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myPROPERTY ή myPROPERTY μέσω ΔΟΥ/ ΚΕΦΟΚ.
- **Μη Υπογραφή Συμβολαίου:** Δεν πρέπει να έχει συνταχθεί ακόμα το σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο της σύστασης, τροποποίησης σύστασης ή κατάργησης των ιδιοκτησιών.

Για οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Εξυπηρέτηση Φορολογουμένων της ΑΑΔΕ, **my1521**:

- **Τηλεφωνικά:** Στο **1521** (χωρίς χρέωση), εργάσιμες ημέρες από 7:00 έως 20:00.
- **Ψηφιακά:** Στο [my1521](#) (24/7), επιλέγοντας: **Θέματα Φορολογίας Κεφαλαίου > Μεταβιβάσεις, Κληρονομίες, Γονικές παροχές, Δωρεές μέσω myPROPERTY > Δηλώσεις μέσω myPROPERTY > Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακίνητου.**