

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΩΣ ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Α) ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ 14^η ΦΠΑ
ΤΜΗΜΑ Α'
Δ/ΝΣΗ 13^η ΦΟΡ.ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β'
Δ/ΝΣΗ 16^η ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ
ΔΗΜ.ΕΣΟΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ Ε'**

**Αθήνα 27 Μαρτίου 2006
Αρ.Πρωτ.:1031379/178/35/0014
ΠΟΛ:1053**

**Β) Γ.Γ. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 30^η ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ Η/Υ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α' ,Β' ,**

**Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2 - 4
Τ.Κ. 106 72 Αθήνα
Ερμού 23 – 25
Τ.Κ. 101 84 Αθήνα
Τηλέφωνο : 3647202-5
3253757
FAX : 3645413
3236438
Email : fpa-a1@ky.ypoik.gr**

**ΘΕΜΑ: «Τύπος, περιεχόμενο, τρόπος, χρόνος και διαδικασία υποβολής της
δήλωσης για τη μεταβίβαση ακινήτου»**

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

- 1)** Τις ακόλουθες διατάξεις του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν.2859/2000 ΦΕΚ 248 Α),
όπως ισχύουν μετά το ν.3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α):
 - α) του άρθρου 6,
 - β) της παραγράφου 4 του άρθρου 36,
 - γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 59,
 - δ) της παραγράφου 8 του άρθρου 48,
 - ε) της παραγράφου 3 του άρθρου 64.

- 2) Τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του α.ν.1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (ΦΕΚ 245 τ.Α'), που κυρώθηκε με το ν.1587/1950 «περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθ.1521/1950 Α.Ν. όπως ισχύει».
- 3) Την 37930/ΔΙΟΕ 1264/14-10-2005 (ΦΕΚ 1432 Β) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, περί καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΑΥΟ 5733/ΔΙΟΕ179/9-2-2006 (ΦΕΚ 204Β).
- 4) Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας, για την υποβολή της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου και την απόδοση του οφειλόμενου φόρου.
- 5) Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου.

Ορίζουμε τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου, που υποβάλλεται είτε ως Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α. είτε ως Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου, ανάλογα με τη φορολογία στην οποία υπάγεται η πράξη, όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση ως Παράρτημα Α' , με τίτλο «ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

Άρθρο 2

Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α.

1. Πράξεις για τις οποίες υποβάλλεται - Χρόνος υποβολής.

Η δήλωση μεταβίβασης ακινήτου, υποβάλλεται ως Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α. από τον υποκείμενο στο φόρο, όταν ενεργεί πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2, του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. όπως ισχύει.

Η δήλωση αυτή, υποβάλλεται κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης, όπως αυτός ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 16 του ίδιου Κώδικα.

Η ίδια δήλωση, υποβάλλεται και για πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 7, του ίδιου Κώδικα, χωρίς την καταβολή του φόρου, ο οποίος καταβάλλεται με την περιοδική δήλωση ΦΠΑ της οικείας φορολογικής περιόδου.

2. Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την υποβολή.

Η ειδική δήλωση Φ.Π.Α., υποβάλλεται εις τετραπλούν στη Δ.Ο.Υ. της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο.

Σε περίπτωση που η Δ.Ο.Υ., της περιοχής του ακινήτου είναι διαφορετική από τη Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου στο φόρο, ένα αντίγραφο της διαβιβάζεται στη Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου, αμέσως μετά την ολοκλήρωση της παραλαβής της.

3. Διαδικασία καταχώρησης, παραλαβής και μεταγραφής- Βιβλία καταχώρησης και μεταγραφής.

α) Ο υποκείμενος στο φόρο καταθέτει την Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α., συνυποβάλλοντας ταυτόχρονα για ελεγκτικούς σκοπούς τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτου (έντυπα 1-5, Κ1-Κ9, Αντικειμενικής Αξίας Γής).

β) Η ειδική δήλωση καταχωρείται σε βιβλίο με τον τίτλο «ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ». Στο βιβλίο αυτό, καταχωρούνται οι ειδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. κατά αύξοντα αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης, τα στοιχεία του υποκειμένου, τα στοιχεία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, η Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου.

Υπόδειγμα του βιβλίου καταχώρησης, επισυνάπτεται στην παρούσα απόφαση ως Παράρτημα Β' με τίτλο «ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ», που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

γ) Μετά την καταχώρηση της ειδικής δήλωσης Φ.Π.Α. ακολουθεί άμεσα η ελεγκτική διαδικασία που προβλέπεται από την σχετική Απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών η οποία εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 12 του άρθρου 1 του ν.3427/05 για τον έλεγχο της Ειδικής Δήλωσης ΦΠΑ.

δ) Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας ελέγχου η Ειδική Δήλωση Φ.Π.Α. παραλαμβάνεται και μετά την καταχώρησή της σύμφωνα με τα οριζόμενα κατωτέρω, θεωρούνται και τα τέσσερα (4) αντίτυπα αυτής. Στον υποκείμενο επιστρέφονται δύο από τα θεωρημένα αντίτυπα, ένα για το αρχείο του και ένα για τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Σε περίπτωση που η ειδική δήλωση υποβάλλεται για πράξεις που προβλέπουν οι διατάξεις της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 7, του ίδιου ως άνω Κώδικα, απαιτούνται τρία (3) αντίτυπα. Στον υποκείμενο επιστρέφεται το ένα από τα θεωρημένα αντίτυπα για το αρχείο του.

ε) Στο αντίτυπο που επιστρέφεται στον υποκείμενο για το αρχείο του τίθεται από τον αρμόδιο υπάλληλο σφραγίδα με την ένδειξη «ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΕΙΟ. ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ» .

στ) Η υποβληθείσα πλέον ειδική δήλωση Φ.Π.Α., καταχωρείται στο «Βιβλίο Μεταγραφής Ειδικών Δηλώσεων Φ.Π.Α.», που τηρείται στο Τμήμα Εμμέσων και Ειδικών Φόρων. Στο βιβλίο αυτό, καταχωρούνται οι Ειδικές Δηλώσεις Φ.Π.Α. κατά σειρά και ημερομηνία υποβολής, τα στοιχεία του υποκειμένου, τα στοιχεία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, η Δ.Ο.Υ. της έδρας του υποκειμένου. Ο αύξων αριθμός της δήλωσης στο βιβλίο μεταγραφής ειδικών δηλώσεων συμπληρώνεται στην ειδική στήλη του βιβλίου καταχώρησης.

Υπόδειγμα του βιβλίου μεταγραφής, επισυνάπτεται στη παρούσα απόφαση ως Παράρτημα Γ' με τίτλο «ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Άρθρο 3

Δήλωση Φ.Μ.Α.

1. Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α.) υποβάλλεται για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός και εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας αυτών.

2. Η δήλωση Φ.Μ.Α. υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το πρώτο παραμένει στην καθ' ύλην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και το δεύτερο παραδίδεται θεωρημένο στο φορολογούμενο για τη σύνταξη του οικείου συμβολαίου.

Στις περιπτώσεις που στη δήλωση περιλαμβάνονται ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό ή το μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, βάσει των άρθρων 41 και 41^α του ν.1249/1982, τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας αυτών υποβάλλονται σε ένα αντίτυπο.

3. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας παύουν να ισχύουν τα έντυπα δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμόν 1111232/724/Α0013/ΠΟΛ.1274/30-11-2001 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Φ.Ε.Κ. 1642 Β' /10-12-2001).

Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η χρήση των ανωτέρω εντύπων παράλληλα με το έντυπο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου της παρούσας απόφασης από 1-1-2006 έως και 30-6-2006.

4. Για τα λοιπά θέματα ως προς την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του α.ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ. 245 Α'), όπως ισχύουν.

Άρθρο 4

Έντυπο υποβολής

Η δήλωση μεταβίβασης ακινήτου μπορεί να υποβληθεί, από τον υπόχρεο σε έντυπα που έχουν δημιουργηθεί και εκτυπωθεί με μηχανογραφικά μέσα ή έχουν αναπαραχθεί με οποιοδήποτε πρόσφορο μέσο, με την προϋπόθεση ότι πληρούν τις προδιαγραφές του εντύπου που ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

Τα συνυποβαλλόμενα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων μπορούν να υποβληθούν, από τον υπόχρεο, σε έντυπα που έχουν εκτυπωθεί ή αναπαραχθεί σε απλό χαρτί διαστάσεων Α3 ή Α4, με την προϋπόθεση ότι περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτά.

Άρθρο 5

Έναρξη Ισχύος

Η απόφαση αυτή που ισχύει από την 1^η Ιανουαρίου 2006 να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο Υφυπουργός
Οικονομίας και Οικονομικών
Αντ. Μπέζας**

Συνημμένα :

- 1.ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' : «ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»**
- 2.ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β' : «ΒΙΒΛΙΟ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ
ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ»**
- 3.ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ' : «ΒΙΒΛΙΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΦΠΑ
ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»**