

9 Ιουλίου 2020

## **Νέος τρόπος υποβολής δηλώσεων για μεταβιβάσεις και γονικές παροχές -Τα 10 σημεία**

[Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός / Οικονομία & εξ-οικονομώ](#)



Τη νέα διαδικασία που αφορά στις μεταβιβάσεις ακινήτων έθεσε σε εφαρμογή η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων.



*Αθήνα, φωτογραφία ΚΟΝΤΑΡΙΝΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ EUROKINISSI*

Σύμφωνα με την εγκύκλιο οι δηλώσεις φορολογίας μεταβιβάσεων ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιών, καθώς και οι αιτήσεις για εκδόσεις πιστοποιητικών ή για επιστροφές φόρων ακινήτων, επιτρέπεται να υποβάλλονται μαζί με όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά, είτε μέσω Ταχυδρομείου είτε μέσω e-mail, ώστε να μην απαιτείται αυτοπρόσωπη παρουσία των φορολογουμένων στις Δ.Ο.Υ.

Τη νέα διαδικασία έθεσε σε εφαρμογή η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, εκδίδοντας σχετική αναλυτική διευκρινιστική εγκύκλιο.

Οι πολίτες μπορούν πλέον να διεκπεραιώνουν τις υποθέσεις τους που αφορούν μεταβιβάσεις ακινήτων, δωρεές, γονικές παροχές και κληρονομίες χωρίς επισκέψεις στις Εφορίες και σε πολύ πιο σύντομα χρονικά διαστήματα.

Ωστόσο τα δικαιολογητικά που απαιτείται να συνυποβάλλονται με τις δηλώσεις φορολογίας μεταβιβάσεων ακινήτων, δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιών παραμένουν και οι πολίτες θα πρέπει να τα μαζεύουν όλα για να τα συνυποβάλλουν με τις δηλώσεις είτε στους φακέλους που θα αποστέλλουν ταχυδρομικά είτε σκαναρισμένα μέσω e-mail.

Τι ισχύει για μεταβιβάσεις ακινήτων

Σύμφωνα με απόφαση που υπέγραψε ο Διοικητής της Α.Α.Δ.Ε. Γιώργος Πιτσιλής από τα μέσα Ιουνίου και με βάση σχετική διευκρινιστική εγκύκλιο που εκδόθηκε την Τρίτη 7 Ιουλίου και απεστάλη ήδη σε όλες τις Δ.Ο.Υ. και τις λοιπές

εμπλεκόμενες δημόσιες υπηρεσίες:

αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, καθώς επίσης και οι αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις κατοχής ακινήτων (Ε9 και ΦΜΑΠ φυσικών και νομικών προσώπων, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ νομικών προσώπων καθώς και ΕΦΑ), για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή, αποστέλλονται υποχρεωτικά (με φυσικό φάκελο) ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της Α.Α.Δ.Ε.. Είναι επίσης δυνατή η κατάθεση των δηλώσεων και προς το γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας υπηρεσίας, εντός φακέλου. Ο κατάλογος των διευθύνσεων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των αρμοδίων υπηρεσιών της ΑΑΔΕ για την αποστολή των ως άνω μηνυμάτων δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ ([www.aade.gr](http://www.aade.gr)). Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογούμενου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

Με τον ίδιο τρόπο υποβάλλονται:

Οι αιτήσεις για τη χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (του πιστοποιητικού της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το μεταβιβαζόμενο ακίνητο έχει περιληφθεί στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη).

Τα προβλεπόμενα παραστατικά για τη συνδρομή των προϋποθέσεων επιστροφής ΕΝ.Φ.Ι.Α. άνω των 300 ευρώ. Αιτήσεις για έκδοση πιστοποιητικού φόρου κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών. Υπενθυμίζεται ότι εξακολουθεί να ισχύει η διάταξη, σύμφωνα με την οποία, όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού δύναται να προσκομίζεται από τον υπόχρεο σε φόρο αντίγραφο της δήλωσης φόρου, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής.

Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις ή αιτήσεις για χορήγηση πιστοποιητικού υπογράφονται από τους υπόχρεους ή τους δηλούντες ή τους αιτούντες και συνοδεύονται από τα κατά περίπτωση προβλεπόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ή αιτήσεων με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας των υπόχρεων σε δήλωση ή των αιτούντων, κατά περίπτωση, πρέπει να συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτών, η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας [dilosi.services.gov.gr](http://dilosi.services.gov.gr). Με την υπεύθυνη δήλωση οι αιτούντες πρέπει να δηλώνουν ότι οι ίδιοι είναι οι υπογράφωντες τη δήλωση ή αίτηση, κατά περίπτωση, και να καταχωρούν και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας τους. Εναλλακτικά μπορεί να υποβάλλεται ή να αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος ή του αιτούντος. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ηλεκτρονικά, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση αποστέλλεται ηλεκτρονικά μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση. Κατά τον ίδιο τρόπο εκδίδονται και αποστέλλονται και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού με το περιεχόμενο που ορίζεται κατά περίπτωση.

Η βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων (σε δήλωση φόρου δωρεάς, γονικής παροχής και μεταβίβασης ακινήτων) μπορεί να θεωρηθεί και από τον συμβολαιογράφο που θα συνάψει το αντίστοιχο συμβολαιογραφικό έγγραφο, εφόσον προκύπτουν τα στοιχεία του από την υποβαλλόμενη δήλωση και η υπογραφή τίθεται ενώπιόν του. Η ύπαρξη θεώρησης του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος/αιτούντος ή η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας, απαιτείται και στην περίπτωση υποβολής της δήλωσης/αίτησης απευθείας στο πρωτόκολλο της Δ.Ο.Υ., ανεξάρτητα αν ο δηλών/αιτών προσέρχεται αυτοπροσώπως. Εφόσον ο αιτών/δηλών έχει υπογράψει με τη χρήση ψηφιακού πιστοποιητικού (ψηφιακή υπογραφή) που τυχόν διαθέτει, δεν απαιτείται θεώρηση

του γνησίου της υπογραφής του ή υπεύθυνη δήλωση περί ταυτοπροσωπίας του.

Μετά την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης (είτε μέσω φυσικού είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αυτή καταχωρείται αμέσως κατά περίπτωση στο βιβλίο δηλώσεων ή στο πρωτόκολλο. Αιτήσεις και δηλώσεις που παραλαμβάνονται κατά τα ανωτέρω από τις 7:30 μέχρι τις 12:00 χρεώνονται αυθημερόν από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας σε υπάλληλο του αρμοδίου τμήματος. Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ή αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, διαβιβάζεται αυτή άμεσα στην αρμόδια, είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής της, και ενημερώνεται ο δηλών ή ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης αυτού.

Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους της Δ.Ο.Υ.. Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του Ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα. Για τον υπολογισμό της προθεσμίας καταβολής του φόρου δεν υπολογίζεται ο χρόνος από την αποστολή της δήλωσης έως και τον άμεσο προσδιορισμό του φόρου ή την έκδοση και εν συνεχεία ανάρτηση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, κατά περίπτωση.

Για τις δηλώσεις και αιτήσεις οι οποίες υποβάλλονται με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ, δημιουργείται ηλεκτρονικός φάκελος ο οποίος τηρείται στο αρχείο της υπηρεσίας.

Με την παραλαβή της δήλωσης/αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία ελέγχει την πληρότητα του φακέλου.

Ο έλεγχος πληρότητας αφορά:

τη νόμιμη υπογραφή των εντύπων,

τη συμπλήρωση όλων των απαιτούμενων στοιχείων επί των δηλώσεων ή των υποδειγμάτων ή αιτήσεων,

τη συνδρομή των προϋποθέσεων επιστροφής ΕΝ.Φ.Ι.Α. άνω των 300 ευρώ, κατά την κείμενη νομοθεσία,

την επισύναψη των νομιμοποιητικών εγγράφων, των κατά περίπτωση απαραίτητων δικαιολογητικών, τα οποία προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία, τις

κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Φορολογικής Διοίκησης.

Σε περίπτωση έλλειψης των ως άνω ή μη συμπλήρωσης πεδίων της δήλωσης ή της αίτησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία προσδιορισμού της φορολογικής υποχρέωσης ή έκδοσης του πιστοποιητικού, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου, το αργότερο εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ηλεκτρονική παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης ή του φυσικού φακέλου, πρόσκληση, προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει τη δήλωση ή την αίτηση είτε να προσκομίσει τα έγγραφα που λείπουν, ώστε να προσδιορισθεί η φορολογητέα ύλη ή να εκδοθεί το πιστοποιητικό. Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η δήλωση ή η αίτηση, είτε θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί είτε ο φόρος υπολογίζεται και η οικεία πράξη ή το πιστοποιητικό εκδίδονται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που δεν προσκομίσθηκαν κατά περίπτωση.

Δηλώσεις φόρου χρηματικών δωρεών προς ν.π.δ.δ., νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, δήμους, κοινότητες, ιερούς ναούς, οι ιερές μονές, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, την Ιερά Μονή του Όρους Σινά, το Οικουμενικό Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, την Εκκλησία της Κύπρου, την Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας και τα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα νομικά πρόσωπα, δύνανται να υποβάλλονται μόνο από τον υπόχρεο σε φόρο, εφόσον αποδεικνύεται η σύσταση της δωρεάς αλλά δεν είναι γνωστά σε αυτόν τα πλήρη στοιχεία του δωρητή ή αυτός είναι αλλοδαπός και δεν διαθέτει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου στην Ελλάδα, εφόσον τα ποσά των δωρεών δεν συνυπολογίζονται στην ετήσια τεκμαρτή δαπάνη του δωρητή φορολογούμενου.

Με βάση τις δηλώσεις ή αιτήσεις, που υποβάλλονται, οι αντίστοιχες πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά εκδίδονται αμελλητί και το αργότερο εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής παραλαβής της δήλωσης ή της αίτησης ή από την ημερομηνία παραλαβής του φυσικού φακέλου, τηρώντας αυστηρά σειρά χρονικής προτεραιότητας. Ειδικά οι δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων διεκπεραιώνονται υποχρεωτικά το αργότερο εντός των επόμενων δύο (2) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία χρέωσής τους στον αρμόδιο υπάλληλο. Μέσω της εφαρμογής «Ψηφιακής Κοινοποίησης», οι πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά αναρτώνται ή επισυνάπτονται κατά περίπτωση στη θυρίδα του φορολογουμένου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένα ψηφιακά, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα (υποχρεωτικά για τις ΔΟΥ Α΄ τάξης), είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan). Σε περίπτωση απόρριψης της δήλωσης ή της αίτησης αναρτάται ή επισυνάπτεται η πράξη απόρριψης ή ενημερώνεται ο φορολογούμενος κατά περίπτωση.

Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί των προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για την έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου ή προστίμου, εντός εξήντα (60) ημερών από τη διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων και φόρου κληρονομιών, δωρεών-γονικών παροχών, η αρμόδια για τη διεκπεραίωση υπηρεσία της ΑΑΔΕ διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον διαπιστώσει οποιοδήποτε σφάλμα που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, αναρτά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου στο myTAXISnet πρόσκληση για την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης. Σε περίπτωση μη υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο εντός της ως άνω προθεσμίας, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ εκδίδει και κοινοποιεί αμελλητί εντολή ελέγχου. Ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα και ολοκληρώνεται εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της εντολής ελέγχου.

**Πηγή:** [iefimerida.gr](http://iefimerida.gr)