

# Μεταβιβάσεις ακινήτων - Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου: Τι άλλαξε απο 1 Απριλίου 2022

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



Ακίνητα: Έληξε ο χρόνος για φθηνές μεταβιβάσεις, από την 1η Απριλίου 2022 όλα τα συμβόλαια θα υπογράφονται με βάση τις νέες αντικειμενικές αξίες



Μέχρι και 31/3/2022 είχαν καταληκτική ημερομηνία οι φορολογούμενοι για να ολοκληρώσουν «φθηνές» μεταβιβάσεις ακινήτων υπογράφοντας συμβόλαια με τις παλαιές αντικειμενικές τιμές των ακινήτων υπό την προϋπόθεση ότι είχαν υποβάλει δήλωση μεταβίβασης στις Εφορίες ή στην ηλεκτρονική πλατφόρμα

myProperty της ΑΑΔΕ μέχρι στα τέλη του περασμένου έτους.

Οι αγοραπωλησίες των ακινήτων πραγματοποιούνταν για όλους τους ενδιαφερόμενους (με παλιές ή τις νέες αντικειμενικές αξίες) με μια απλή βεβαίωση μηχανικού και χωρίς την υποχρέωση υποβολής φακέλου με την «ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου» το κόστος της οποίας μαζί με τα δικαιολογητικά αγγίζει ακόμη και τα 1.000 ευρώ. Αυτό θα ισχύσει από σήμερα 1η Απριλίου με ιδιαίτερα μεγάλη επιβάρυνση για όλα τα συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων.

Από την 1η Απριλίου 2022 όλα τα συμβόλαια θα υπογράφονται με βάση τις νέες αντικειμενικές αξίες!

Μέσα σε έναν χρόνο, από τον περασμένο Μάρτιο, που ενεργοποιήθηκε η πλατφόρμα myProperty για τις αγοραπωλησίες ακινήτων, έχουν υποβληθεί πάνω από 75.000 δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων. Η αύξηση των μεταβιβάσεων έφερε και αύξηση κατά 60% στους φόρους που εισέπραξε το Δημόσιο, και ανήλθαν περίπου στα 350 εκατομμύρια ευρώ.

Ενδεικτικά, τα έσοδα που εισπράχθηκαν από τον φόρο στη μεταβίβαση οικοδομών ήταν αυξημένα σε σχέση με το 2020 κατά 69,08 εκατ. ευρώ, από τον φόρο στη μεταβίβαση οικοπέδων και αγροκτημάτων κατά 33,06 εκατ. ευρώ και κατά 40,8 εκατ. ευρώ από τη συγκέντρωση κεφαλαίων, ενώ τα έσοδα από φόρους και τέλη κληρονομιών αυξήθηκαν κατά 14,19 εκατ. ευρώ και από φόρους και τέλη δωρεών, γονικών και λοιπών παροχών κατά 3,74 εκατ. ευρώ.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η αγοραπωλησία ακινήτου επιβαρύνεται με φόρο μεταβίβασης 3% επί της αντικειμενικής αξίας. Στις περιπτώσεις που αφορά πρώτη κατοικία ο συντελεστής 3% επιβάλλεται στο τμήμα της αξίας που υπερβαίνει τα αφορολόγητα όρια, τα οποία ανέρχονται σε 200.000 ευρώ για τον άγαμο και σε 250.000 ευρώ για τον έγγαμο.

Το ποσό αυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα παιδιά του.

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