

Α 1192/2025,ΦΕΚ 7195/Β/31-12-2025

Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1062/17-04-2025 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) «Ψηφιακή υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ “Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ ”» (Β’ 2049).

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α’ 58, εφεξής ΚΦΔ) και ειδικότερα των άρθρων 22, 23 και της παρ. 26 του άρθρου 83 αυτού,

β) του ν. 5219/2025 «Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας» (Α’ 130) και ειδικότερα του άρθρου 28 και της παρ. 8 του άρθρου 123 αυτού,

γ) του Κεφαλαίου Α’ του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α’ 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού και

δ) της υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/ 23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β’ 4738).

2. Την υπ’ αρ. 1/20.01.2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ’ αρ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε, την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθώς και την υπό στοιχεία 7608 ΕΞ 2025/17-01-2025 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 11).

3. Την υπό στοιχεία Α. 1062/17-04-2025 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Ψηφιακή υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ “Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ ”» (Β’ 2049).

4. Την ανάγκη καθορισμού του τρόπου και περιεχομένου της υποβολής εμπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων για τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων σύστασης, τροποποίησης και κατάργησης σύστασης οριζοντίων ή κάθετων ιδιοκτησιών, μέσω της εφαρμογής myPROPERTY μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ. της ΑΑΔΕ.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

6. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Ηλεκτρονική Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» 898734, αποφασίζουμε:

Άρθρο Μόνο

1. Στην παρ. 1 του άρθρου 2 της υπό στοιχεία Α. 1062/2025 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Ψηφιακή υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ "Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ"» στη περ. γ) η φράση «των ανωτέρω περιπτώσεων» διαγράφεται, μετά την περ. γ) προστίθεται περ. δ) και οι περ. γ) και δ) διαμορφώνονται ως εξής:

«γ) Οι δηλώσεις για τη ματαίωση σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης, εφόσον οι αρχικές έχουν υποβληθεί μέσω της ψηφιακής εφαρμογής της παρούσας.

δ) Οι τροποποιητικές εμπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που αφορούν στις περ. α) και β), εφόσον η αρχική δήλωση έχει υποβληθεί ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myPROPERTY Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ και δεν έχει συνταχθεί το σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.».

2. Η απόφαση ισχύει πέντε (5) ημέρες από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Δεκεμβρίου 2025