

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

**1) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ Β΄**

**2) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ Α΄**

**Ταχ. Δ/ση : Πειραιώς 72 & Πύργου Ταχ. Κώδικας : 18346 - Μοσχάτο**

**Θέμα: Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1110/2022 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) για την ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων- «Δήλωση Φ.Μ.Α.» (Β΄ 4334).**

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**Έχοντας υπόψη:**

- 1. α) Το άρθρο 14 του ν. 4652/2020 «Ρυθμίσεις για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλες διατάξεις» (Α΄ 9), και ειδικότερα την παρ. 2 αυτού, β) τον ν. 4987/2022 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 206), και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 6, 15 παρ. 3, 18, 19, 20, 30, 32, 34, 37, 53, 54 αυτού, γ) τον α.ν. 1521/1950 (Α΄ 294) «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» (Α΄ 245), ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (Α΄ 294) και ειδικότερα την παρ. 12 του άρθρου 7 αυτού,**
- δ) το Κεφάλαιο 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 το άρθρο 7, την παρ. 1 του άρθρου 14 και το άρθρο 41 αυτού,**
- ε) την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β΄ 4738).**

2. Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1065199 ΕΞ 2022/20-7-2022 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ με θέμα «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (Β΄ 3886).

3. Την υπό στοιχεία Α. 1110/2022 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων- «Δήλωση Φ.Μ.Α.»» (Β΄ 4334).

4. Την υπ' αρ. 1 της 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 και τις υπ' αρ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) του Συμβουλίου Διοίκησης της ΑΑΔΕ και υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων».

5. Την ανάγκη καθορισμού του τρόπου και περιεχομένου της υποβολής δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτου ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος σε αυτό με επαχθή αιτία, σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου, εφόσον το συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου.

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

1. Τροποποιούμε την παρ. 1 του άρθρου ΜΟΝΟΥ της υπό στοιχεία Α. 1110/2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων- «Δήλωση Φ.Μ.Α.»» (Β΄ 4334), με την προσθήκη στο τέλος της παραγράφου περ. στ), ως εξής:

«στ) Τη σύνταξη οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος σε αυτό με επαχθή αιτία, σε εκτέλεση προσυμφώνου, εφόσον το συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου.

Στην περίπτωση αυτή, αναρτάται στην εφαρμογή myPROPERTY υποχρεωτικά το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο».

**2 .Η παρούσα ισχύει από την επόμενη εργάσιμη ημέρα της δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.**

**Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.**

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ Α. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

- 1. Αποδέκτες πίνακα Γ**
- 2. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**
- 3. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε.)**
- 4. Διεύθυνση Επικοινωνίας**
- 5. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ**

**Β. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

- 1 .Γραφείο Υπουργού Οικονομικών**
- 2 .Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών κ. Βεσυρόπουλου**
- 3 . Αποδέκτες Πίνακα Α (πλην των αποδεκτών προς ενέργεια)**
- 4 .Αποδέκτες πίνακα Β, Δ, Ε, ΣΤ, Ζ, Η**
- 5 .Αποδέκτες πίνακα Θ (εκτός από το Εθνικό Τυπογραφείο και με την παράκληση το Υπουργείο Δικαιοσύνης να ενημερώσει όλους τους Δικηγορικούς Συλλόγους)**
- 6 .Αποδέκτες πίνακα Ι, ΙΑ, ΙΒ, ΙΔ, ΙΕ, ΙΣΤ**
- 7 .Αυτοτελές Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων**
- 8 .Γενική Γραμματεία Δημοσιονομικής Πολιτικής**
- 9 .Γενική Γραμματεία Οικονομικής Πολιτικής**

**10 . Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας**

**Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

- 1. Γραφείο κ. Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων**
- 2. Γραφεία κ.κ. Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων**
- 3. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης**
- 4. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου & Περιουσιολογίου**
- 5. Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών**
- 6. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών**