

Αριθμ. Α.1099

Αυτόματη δημιουργία και υποβολή ψηφιακής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) μέσω της εφαρμογής myPROPERTY.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312) και ειδικότερα της παρ. 11 αυτού,
- β) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287), γ) του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις» (Α' 58),
- δ) του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» (Α' 245), ο οποίος κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 (Α' 294),
- ε) του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,
- στ) 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,
- ζ) 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. 1/20.1.2016 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 την υπ' αρ. 39/3/30.11.2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) και την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 απόφαση του

Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27).

3. Την υπό στοιχεία Α. 1035/2023 (Β' 1831) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. και τις ΠΟΛ 1052/2014 (Β' 389) και ΠΟΛ 1200/2014 (Β' 2444) αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) σχετικά με τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων, τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και τη διαδικασία υποβολής της.

4. Την υπό στοιχεία Α. 1110/2022 (Β' 4334) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., σχετικά με την ψηφιακή υποβολή δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY».

5. Την ανάγκη καθορισμού του τρόπου σύνθεσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) αυτόματα, του τύπου της δήλωσης, της διαδικασίας υποβολής της και των λοιπών αναγκαίων θεμάτων σχετικά με τη λειτουργία της ψηφιακής εφαρμογής.

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Προϋπολογισμό της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Πεδίο εφαρμογής

Στις περιπτώσεις που η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλεται ψηφιακά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» σύμφωνα με την υποπερ. α' της περ. Α της παρ. 1 της Α. 1110/2022 απόφασης του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., δημιουργείται αυτόματα στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (Ο.Π.Σ.) Περιουσιολογίου Ακινήτων δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) των συμβαλλομένων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας αυτών.

Άρθρο 2

Διαδικασία αυτόματης ψηφιακής υποβολής

της δήλωσης Ε9 και έλεγχος ορθότητας αυτής

1. Πριν από την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY», είναι απαραίτητη η επικαιροποίηση από τον πωλητή των στοιχείων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στην

τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση που εμφανίζεται στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολογίου Ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχει και ο αποκτών το ακίνητο, εφόσον έχει ήδη δικαίωμα επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

2. Με την ανάρτηση του οικείου συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή «myPROPERTY» δημιουργείται αυτόματα δήλωση στοιχείων ακινήτων (E9) για κάθε συμβαλλόμενο (αγοραστή/στές και πωλητή/τές) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας που αφορούν είτε τον πίνακα 1 είτε τον πίνακα 2 αυτής. Ως προς το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που δημιουργείται αυτόματα ισχύουν τα εξής:

- α) για τον μεταβιβάζοντα, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,
- β) για τον αποκτώντα, εφόσον δεν έχει δικαίωμα στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Α.Τ.ΑΚ. του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του μεταβιβάζοντα στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων. Εάν έχει ήδη δικαίωμα στο ακίνητο και έχει συμπληρώσει τον σχετικό Α.Τ.ΑΚ. κατά την υποβολή της ψηφιακής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων στην εφαρμογή «myPROPERTY», τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στο συγκεκριμένο Α.Τ.ΑΚ. και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,
- γ) για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν το είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος, το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, το έτος γέννησης και τον ΑΦΜ του επικαρπωτή συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων στην εφαρμογή «myPROPERTY»,
- δ) για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων «αριθμός συμβολαίου», «ΑΦΜ συμβολαιογράφου» και «Ημερομηνία Συμβολαίου» συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την εφαρμογή «myPROPERTY»,

ε) για όλους τους συμβαλλόμενους, η στήλη «Κωδικός Μεταβολής» της δήλωσης στοιχείων ακινήτων συμπληρώνεται με τον κωδικό 1, σε περίπτωση δήλωσης νέου ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος, με τον κωδικό 2, σε περίπτωση μεταβολής στοιχείων του ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος ή με τον κωδικό 3, σε περίπτωση διαγραφής του ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος. Στο πεδίο «σημειώσεις του φορολογούμενου» αναγράφεται η φράση «Αυτόματη δημιουργία δήλωσης E9 από το myPROPERTY».

3. Μετά τη δημιουργία με αυτόματο τρόπο των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (E9), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2, αναρτάται στη θυρίδα των συμβαλλομένων στην ψηφιακή πύλη «myAADE» ηλεκτρονική ειδοποίηση, την οποία ακολουθεί η αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τους, προκειμένου να ενημερωθούν για τη δημιουργία της υποβληθείσας δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η αυτόματη δημιουργία δήλωσης στοιχείων ακινήτων λόγω τεχνικής ή άλλης αδυναμίας σύζευξης των στοιχείων των ακινήτων ή όταν ο συμβαλλόμενος είχε ήδη υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων για το ίδιο ακίνητο πριν την αυτόματη δημιουργία της από το σύστημα.

4. Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (E9) που δημιουργούνται αυτόματα θεωρείται ότι έχουν οριστικώς υποβληθεί. Ως ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία ανάρτησης του μεταβιβαστικού συμβολαίου στην ψηφιακή εφαρμογή myPROPERTY.

5. Σε περίπτωση διαπίστωσης οποιασδήποτε αναντιστοιχίας μεταξύ του περιεχομένου του μεταβιβαστικού συμβολαίου και της αυτόματης δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει εντός της νόμιμης προθεσμίας τροποποιητική δήλωση στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων.

Άρθρο 3

Εξαιρέσεις από την αυτόματη

υποβολή δηλώσεων E9

Η διαδικασία αυτόματης δημιουργίας και υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (E9) δεν εφαρμόζεται:

α) σε περίπτωση που δεν καταχωρηθούν τα στοιχεία του μεταβιβαστικού συμβολαίου ή/και δεν αναρτηθεί αυτό στην εφαρμογή «myPROPERTY»

έως και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Φεβρουαρίου του επόμενου της σύνταξης του συμβολαίου έτους,

- β) στην περίπτωση που δεν έχει καταχωρηθεί ο /οι ΑΤΑΚ του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου στην εφαρμογή «myPROPERTY».

Στις ανωτέρω περιπτώσεις α' και β' η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται από τον φορολογούμενο εντός της νόμιμης προθεσμίας.

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις

Η παρούσα ισχύει για συμβολαιογραφικά έγγραφα που αναρτώνται στην ψηφιακή εφαρμογή «myPROPERTY» της ΑΑΔΕ από την επόμενη εργάσιμη ημέρα της δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και αφορούν δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που έχουν υποβληθεί μετά την 17η Μαΐου 2023.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Ιουλίου 2023

Ο Διοικητής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ