

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ: ΡΗ2946ΜΠ3Ζ-9ΔΜ
Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 2024
Ε. 2082

Πειραιώς 180 17778 - Ταύρος 2131410516, -518 [defk @
aade.gr](mailto:defk@aade.gr)

ΘΕΜΑ: «Κοινοποίηση της διοικητικής κωδικοποίησης του α.ν. 1521/1950 “περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων” (Α΄ 245), ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.1587/1950 “Περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ’ αριθ. 1521/1950 Αναγκ. Νόμου «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων»” (Α΄ 294)».

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ

Α) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Η εγκύκλιος αφορά στην κοινοποίηση της διοικητικής κωδικοποίησης του α.ν. 1521/1950 “περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων” (Α΄ 245), ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.1587/1950 (Α΄ 294), στο πλαίσιο υλοποίησης του Επιχειρησιακού Σχεδίου 2024 της ΑΑΔΕ.

Β) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Με την παρούσα κοινοποιείται η διοικητική κωδικοποίηση του α.ν. 1521/1950 “περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων” (Α΄ 245), ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.1587/1950 (Α΄ 294), ως εργαλείο για την εξυπηρέτηση και την διευκόλυνση των πολιτών.

Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η εγκύκλιος αφορά φορολογουμένους (φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες), συμβολαιογράφους, δικηγόρους, Υποθηκοφύλακες/Προϊσταμένους Κτηματολογικών Γραφείων και υπηρεσίες της Φορολογικής Αρχής.

Στο πλαίσιο υλοποίησης του Επιχειρησιακού Σχεδίου 2024 της Α.Α.Δ.Ε. και ειδικότερα του ΣΜ.1.1.248 και προς διευκόλυνση της λειτουργίας των υπηρεσιών της Φορολογικής Αρχής αλλά και για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών, κοινοποιούμε τη Διοικητική

Κωδικοποίηση του α.ν. 1521/1950 “περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων” (Α΄ 245), ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.1587/1950 (Α΄ 294).

Κατόπιν της τελευταίας διοικητικής κωδικοποίησης της νομοθεσίας για τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, δυνάμει της ΠΟΛ. 1053/2004 εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, έχουν επέλθει ουσιαστικές διαδοχικές νομοθετικές τροποποιήσεις, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με τον ν.5142/2024 (Α΄ 158).

Προκειμένου η κωδικοποίηση αυτή να είναι εύχρηστη και αποτελεσματική, παρατίθενται υπό μορφή υποσημειώσεων και οι αλλαγές που έχουν γίνει στη σχετική νομοθεσία, με αναφορά στο περιεχόμενο των σχετικών διατάξεων των νόμων, καθώς και στην ημερομηνία έναρξης ισχύος τους.

Συνημμένα: Η Διοικητική Κωδικοποίηση του α.ν. 1521/1950 “περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων” (Α΄245), ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο ν.1587/1950 (Α΄ 294).

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (περιπτώσεις 7 και 10)

2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής

4. Αποδέκτες Πίνακα Β΄ (περίπτωση 3)

5. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (περιπτώσεις 1 έως και 6)

6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ΄ (περιπτώσεις 1 και 7)

7. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)

8. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ΄

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ

2. Γραφεία Γενικών Διευθυντών

3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της ΓΔΦ

4. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ

6. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου

Σημείωση: Το κείμενο που ακολουθεί αποτελεί απλώς εργαλείο τεκμηρίωσης και δεν έχει καμία νομική ισχύ. Τα αυθεντικά κείμενα των σχετικών νόμων είναι εκείνα που δημοσιεύονται σε ΦΕΚ και είναι διαθέσιμα στο et.gr.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ 1521/1950

«ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

(Α΄ 245/29.10.1950), ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του
Νόμου 1587/1950

[Περίκυρσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ΄ αριθ.
1521/1950 Αναγκ. Νόμου «Περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων»]
(Α΄ 294/22.12.1950)

ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΟΝΝ.5142/2024 (Α΄ 158)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	
Άρθρο 1	Αντικείμενο του φόρου
Άρθρο 2	Ειδικές περιπτώσεις επιβολής φόρου
Άρθρο 3	Φορολογητέα αξία ακινήτου
Άρθρο 4	Φορολογικοί συντελεστές

Άρθρο 5	Υποκείμενο του φόρου
Άρθρο 6	Απαλλαγές από το φόρο
Άρθρο 7	Δήλωση
Άρθρο 8	Καταβολή του φόρου
Άρθρο 9	Πρόσθετοι φόροι
Άρθρο 10	Έλεγχος Δήλωσης
Άρθρο 11	Ένδικα μέσα - Συμβιβασμός
Άρθρο 12	Διαδικασία βεβαίωσης φόρου - Παραγραφή
Άρθρο 13	Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων-Υποθηκοφυλάκων
Άρθρο 14	Υποχρεώσεις Δημοσίων Αρχών
Άρθρο 15	Κυρώσεις
Άρθρο 16	Περιπτώσεις επιστροφής φόρου
Άρθρο 17	Κανονιστικές διατάξεις
Άρθρο 18	Έκταση εφαρμογής του νόμου
Άρθρο 19	Τέλη και δικαιώματα
Άρθρο 20	Ισχύς του Νόμου

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ

Αναγκαστικός Νόμος

1521/1950

«Περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων»(Α΄ 245/29.10.1950)

ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο¹ του Νόμου 1587/1950 [Περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθ. 1521/1950 Αναγκ. Νόμου «Περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» (Α΄ 294/22.12.1950)]

¹ Το πρώτο άρθρο του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) έχει ως εξής: «Κυρούται αφ' ης ίσχυσεν ο Αναγκαστικός Νόμος 1521/1950

Άρθρο 1

Αντικείμενο του φόρου

<p>Αντικείμενο του φόρου</p> <p>Έννοια ακινήτων</p> <p>Έννοια μεταβίβασης</p> <p>Φορολογητέα αξία ακινήτων</p>	<p>1. Σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.</p> <p>2. Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι, από τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα.²</p> <p>3. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την εφαρμογή του παρόντος νόμου περιλαμβάνονται:</p> <p>α) η απαλλοτρίωση της πλήρους ή της ψιλής κυριότητας, αδιάφορα αν αυτή γίνεται υπό αναβλητική αίρεση ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης,</p> <p>β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας από αυτές που προβλέπονται από τα άρθρα 1188 ως 1191 του Α.Κ., γ) η κατά τη διάλυση ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρείας μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας στα μέλη της, δ) η παραίτηση από την κυριότητα σε ακίνητο ή από εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο ή από την κυριότητα πλοίου, ε) η απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια, στ) η εναλλαγή προίκας η οποία έχει ως αντικείμενο, ακίνητο ή εμπράγματο σε ακίνητο δικαίωμα ή πλοίο,</p> <p>ζ) η διανομή ακινήτων κ.λπ. μεταξύ των συγγενικών τους και</p>
--	--

²«περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων», δημοσιευθείς δια του υπ' αριθ. 245 της 29 Οκτωβρίου 1950 φύλλου της

	<p>η) ³η σύσταση, απόσβεση ή η μεταβίβαση μαζί με το δεσπόζον ακίνητο πραγματικής δουλείας από τις προβλεπόμενες από τα άρθρα 1118 επ. του Αστικού Κώδικα.</p> <p>4. Ως μεταβίβαση λογίζονται: α) η περαιτέρω, πλην της πρώτης, μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης και β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου.⁴</p>
--	---

² Η παρ. 2 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «2. Ακίνητα λογίζονται τα κατά τον Αστικόν Κώδικα χαρακτηριζόμενα ως τοιαύτα» και ίσχυσε από 29.10.1950. Τροποποιήθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) και ισχύει από 01.01.1951.

³ Η περ. η΄ της παρ. 3 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε ως άνω, με την παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α΄ 43) και ισχύει από 23.03.1990.

<p>Επανάληψη και διόρθωση συμβολαίου</p>	<p>5. Ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σ’ αυτό δικαιώματος ή του πλοίου, λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική) την οποία έχει το ακίνητο ή το εμπράγματο στο ακίνητο δικαίωμα ή το πλοίο κατά την ημέρα της μεταβίβασής τους.⁵</p>
---	--

³Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, τροποποιούμενος και συμπληρούμενος ως κάτωθι :....».

⁴ Μετά την παρ. 3 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245), προστέθηκε παρ. 4 ως άνω, με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α΄ 15) και οι παρ. 4 έως και 7 αναριθμήθηκαν αντίστοιχα σε 5 έως και 8 και ισχύουν από 28.01.2004.

⁵ Η παρ. 5 (πρώην 4) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245), αναριθμήθηκε σε 5 με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α΄ 15). και ισχύει από 28.01.2004.

6. Ως πλοία λογίζονται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι από τον εμπορικό νόμο⁶.

7. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους, για το ίδιο ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δε δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή για την αξία της επιπλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα, αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.

Δεν οφείλεται φόρος, όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ⁷.

⁶ Η παρ. 6 (πρώην 5) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως παράγραφος πέμπτη στο άρθρο 1 του ν. 1587/1950, ως άνω, με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313) και ισχύει από 30.12.1954. Από την 28.01.2004 με την παρ.8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α' 15) η παρ.5 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αναριθμήθηκε σε 6.

⁷ Η παρ.7. (πρώην 6) του άρθρου 1 του α.ν.1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) ως εξής: «6. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους, για το αυτό ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δε δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται μόνο ότι η έκταση που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερη από αυτή που περιγράφεται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για την αξία της επί πλέον έκτασης. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται μόνο ότι η έκταση που αγοράστηκε είναι μικρότερη από αυτήν που περιγράφεται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος» και ίσχυσε από 03.01.1989.; **Στη συνέχεια**, το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ.7 (πρώην 6) του άρθρου 1

<p>Επιφάνεια μεγαλύτερη της κτηθείσας</p>	<p>8. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου σ' αυτό δικαιώματος, που συντάσσεται με οποιαδήποτε αιτία, η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο.</p> <p>Δεν οφείλεται φόρος, αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ.</p>
--	--

Άρθρο 2

φόρος οφείλεται μόνο για το επί πλέον τίμημα ή για την αξία της επί πλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος» και ισχύουν από 18.02.1997.

Στη συνέχεια στο τέλος της παρ.7 (πρώην 6) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), με την παρ. 8 του άρθρου 14 του ν. 2579/1998 (Α' 31), προστέθηκε τέταρτο εδάφιο, ως εξής: «Δεν οφείλεται φόρος όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) δραχμές» και ίσχυσε από 17.02.1998.

Στη συνέχεια το τέταρτο εδάφιο της παρ. 6 (και νυν 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α' 242) ως εξής: «Δεν οφείλεται φόρος όταν η επιπλέον έκταση

του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 19 του ν. 2459/1997 (Α' 17) ως εξής: «...Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο,

δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ» και ίσχυσε από 01.01.2002.

Από την 28.01.2004 η παρ. 6 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αναριθμήθηκε σε 7, με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α΄ 15).

Τέλος το τέταρτο εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 3427/2005 (Α΄ 312) και ισχύει από 01.01.2006.

⁸ Η παρ. 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 19 του ν.2459/1997 (Α΄ 17) ως εξής: «7. Αν σε μεταβιβαστικό συμβόλαιο η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσεως αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης, καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου, που βαρύνει τον πωλητή του ακινήτου» και ίσχυσε από 18.02.1997.

Στη συνέχεια η παρ. 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 14 του ν. 2579/1998 (Α΄ 31) ως εξής: «7. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου σε αυτό δικαιώματος, που συντάσσεται με οποιαδήποτε αιτία, η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο. Δεν οφείλεται φόρος αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) δραχμές» και ίσχυσε από 17.02.1998.

Στη συνέχεια το δεύτερο εδάφιο της παρ. 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α΄ 242) ως εξής: «Δεν οφείλεται φόρος αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ» και ίσχυσε από 01.01.2002.

Από την 28.01.2004 η παρ. 7 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄245) αναριθμήθηκε σε 8, με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α΄15).

Τέλος το δεύτερο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 21 του ν. 3427/2005 (Α΄312) και ισχύει από 01.01.2006.

Ειδικές περιπτώσεις επιβολής φόρου

<p>Τεκμήριο αποπερατωμένου κτίσματος</p>	<p>1. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο ανεγείρεται ή πρόκειται να ανεγερθεί πολυκατοικία, με σχέδιο εγκεκριμένο από την πολεοδομική υπηρεσία πριν από τη μεταβίβαση, θεωρείται κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι μαζί με το ιδανικό μερίδιο του οικοπέδου μεταβιβάζεται αποπερατωμένο διαμέρισμα της πολυκατοικίας που αντιστοιχεί σε αυτό, εφ' όσον η πολυκατοικία πρόκειται να ανεγερθεί απ' αυτόν τον ίδιο τον πωλητή του ιδανικού μεριδίου του οικοπέδου ή από τον εργολάβο ο οποίος ανέλαβε με αντιπαροχή την ανέγερση της πολυκατοικίας ή από τρίτον που ενεργεί για λογαριασμό τους.</p> <p>Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, αν μέσα σε δύο χρόνια από τη μεταβίβασή του εγκριθεί ή υποβληθεί για έγκριση στην πολεοδομική υπηρεσία σχέδιο ανέγερσης πολυκατοικίας. Στην περίπτωση αυτή ο συμπληρωματικός φόρος στην αξία των προβλεπομένων κτισμάτων από το σχέδιο που εγκρίθηκε, καταβάλλεται από τον αγοραστή, βάσει δήλωσης, η οποία πρέπει να υποβληθεί μέσα σ' ένα χρόνο από την έγκριση του σχεδίου της πολυκατοικίας.</p> <p>Το ανωτέρω αμάχητο τεκμήριο δεν έχει εφαρμογή σε μεταβίβαση ιδανικού μεριδίου οικοπέδου σε πρόσωπα που αναλαμβάνουν κατ' επάγγελμα την ανέγερση ολόκληρης της</p>
---	---

**Έννοια
πολυκατοικίας**

πολυκατοικίας με δικές τους δαπάνες.⁸

⁸ Η παρ. 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Επί μεταβιβάσεως οικοπέδου ή τμήματος αυτού, επί του οποίου, επί τη βάσει σχεδίου εγκεκριμένου προ της μεταβιβάσεως, υπό της πολεοδομικής υπηρεσίας, ήρξατο ανεγειρομένη ή πρόκειται ν' ανεγερθή πολυκατοικία, λογίζεται, δια την εφαρμογήν του παρόντος νόμου, ότι ομού μετά του οικοπέδου ή τμήματος αυτού μεταβιβάζεται αποπερατωμένη η πολυκατοικία ή κατά περίπτωσην το διαμέρισμα αυτής» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** στην παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν.δ. 2561/1953 (Α' 233) προστέθηκε δεύτερο εδάφιο ως εξής: «Το αυτό ισχύει και εις την περίπτωσην καθ' ην γίνεται μεταβίβασις ιδανικού μεριδίου ακινήτου, εάν εντός έτους από της μεταβιβάσεως ήθελεν υποβληθή προς έγκρισιν εις την Πολεοδομικήν Υπηρεσίαν σχέδιον ανεγέρσεως πολυκατοικίας, ότε οφείλεται υπό του αγοραστού, επί της αξίας των κτισμάτων των προβλεπομένων υπό του εγκριθησομένου σχεδίου, συμπληρωματικός φόρος, όστις δηλούται και καταβάλλεται εντός δύο μηνών από της εγκρίσεως του σχεδίου» και ίσχυσε από 31.08.1953.; **Στη συνέχεια** η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), με την περ. 1' της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313), αντικαταστάθηκε αφ' ης ίσχυσε ως εξής: «1) Επί μεταβιβάσεως οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού, επί του οποίου, επί τη βάσει σχεδίου εγκεκριμένου προ της μεταβιβάσεως υπό της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ήρξατο ανεγειρόμενη ή πρόκειται να ανεγερθή πολυκατοικία, λογίζεται, εάν δεν αποδεικνύεται άλλως, δια την εφαρμογήν του παρόντος νόμου, ότι ομού μετά του οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού μεταβιβάζεται αποπερατωμένη η πολυκατοικία ή κατά περίπτωσην, το διαμέρισμα αυτής. Το αυτό ισχύει και εις την περίπτωσην καθ' ην γίνεται μεταβίβασις ιδανικού μεριδίου ακινήτου, εάν εντός έτους από της μεταβιβάσεως ήθελεν εγκριθή ή υποβληθή προς έγκρισιν εις την Πολεοδομικήν Υπηρεσίαν σχέδιον ανεγέρσεως πολυκατοικίας. Εν τη περιπτώσει ταύτη οφείλεται υπό του αγοραστού, επί της αξίας των κτισμάτων των προβλεπομένων υπό του εγκριθησομένου σχεδίου, συμπληρωματικός φόρος, όστις δηλούται και καταβάλλεται εντός δύο μηνών από της εγκρίσεως του σχεδίου» και ίσχυσε από 01.01.1951.; **Στη συνέχεια** η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 11 του ν.δ. 4242/1962 (Α' 135) ως εξής: «1. Κατά πάσαν περίπτωσην μεταβιβάσεως ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, επί του οποίου ανεγείρεται ή πρόκειται να ανεγερθεί πολυκατοικία, βάσει σχεδίου εγκεκριμένου υπό της πολεοδομικής υπηρεσίας προ της μεταβιβάσεως, θεωρείται κατ' αμάχητον τεκμήριον, ότι μετά του ιδανικού μεριδίου του οικοπέδου μεταβιβάζεται αποπερατωμένον το αντιστοιχούν εις τούτο διαμέρισμα της πολυκατοικίας. Το αυτό ισχύει και εις περίπτωσην μεταβιβάσεως ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, εάν εντός δύο ετών από της μεταβιβάσεως τούτου ήθελεν εγκριθή ή υποβληθή προς έγκρισιν εις την πολεοδομικήν υπηρεσίαν σχέδιο ανεγέρσεως πολυκατοικίας. Εν τη περιπτώσει ταύτη ο επί της αξίας των προβλεπομένων υπό του εγκριθησομένου σχεδίου κτισμάτων συμπληρωματικός φόρος καταβάλλεται υπό του αγοραστού βάσει δηλώσεως, υποβαλλομένης εντός έτους από της εγκρίσεως του σχεδίου της πολυκατοικίας. Το ανωτέρω αμάχητον τεκμήριον δεν έχει εφαρμογήν επί μεταβιβάσεως ιδανικού μεριδίου οικοπέδου προς πρόσωπα αναλαμβάνοντα κατ' επάγγελμα την ιδίαις δαπάναις ανέγερσιν ολοκλήρου της πολυκατοικίας» και ισχύει από 01.10.1962. **Τέλος** το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2

<p>Διπλή μεταβίβαση</p>	<p>Ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους κύριας χρήσης, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο ή η οικοδομή που ανεξάρτητα από αριθμό ορόφων, έχει διαμερίσματα συνολικού εμβαδού πεντακοσίων τουλάχιστον τετραγωνικών μέτρων (500 μ²), οι οποίες προορίζονται σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, για πολύωρη σ' αυτές παραμονή ανθρώπων, για διημέρευση, συναναστροφή, εργασία ή ύπνο.⁹</p> <p>2. Αν κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης συμβάλλεται ως αγοραστής πρόσωπο το οποίο δεν κατονομάζεται στο προσύμφωνο, θεωρείται για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, ότι</p>
	<p>λαμβάνουν χώρα δύο μεταβιβάσεις, η μεν πρώτη εκ μέρους του αρχικού πωλητή προς τον συμβληθέντα με το προσύμφωνο ως αγοραστή, η δε δεύτερη εκ μέρους του τελευταίου προς το τρίτο πρόσωπο το οποίο υποδεικνύεται απ' αυτόν.</p> <p>Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μεταβιβάζονται από τον οικοπεδούχο σε τρίτο σε εκτέλεση συμβολαιογραφικού προσυμφώνου και καθ' υπόδειξη του εργολάβου, διηρημένες ιδιοκτησίες υπαγόμενες σε Φ.Π.Α. σύμφωνα με το άρθρο 6 του Κώδικα ΦΠΑ, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2859/2000 (Α' 248).¹⁰</p> <p>Αν το προσύμφωνο αφορά τη μεταβίβαση οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου, τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή εφαρμόζονται μόνο ως</p>

του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) και ισχύει από 03.01.1989.

⁹ Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε ως άνω, με το άρθρο 37 του ν. 1249/1982 (Α' 43) και ισχύει από 05.04.1982.

¹⁰ Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) προστέθηκε ως άνω με την περ. 9 της παρ. Γ του άρθρου τρίτου του ν. 4254/2014 (Α' 85) «Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) προστίθεται εδάφιο.....» άνω και ισχύει από 07.04.2014.

προς τη δεύτερη μεταβίβαση, το τεκμήριο όμως μεταβίβασης αποπερατωμένης οικοδομής τυγχάνει αμάχητο.¹¹

3.¹² Σε μεταγραφή ή σημείωση στο βιβλίο

¹¹ Η παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την περ. 2 της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313) αφ' ης ίσχυσε, περιέχουσα δύο εδάφια (το πρώτο και τρίτο εδάφιο αυτής) και ισχύει από 01.01.1951.

¹² Η παρ. 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «3. Επί μεταγραφής ή σημειώσεως εις το βιβλίο μεταγραφών: α) αποφάσεως δικαστικής, διεπομένης υπό των διατάξεων του άρθρου 882 της Πολιτικής Δικονομίας, ένεκα μη εκτελέσεως προσυμφώνου μεταβιβάσεως κ.λπ., β) αποφάσεως δικαστικής, δι' ης αναγνωρίζεται τελεσιδίκως δικαίωμα κυριότητας ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου επ' ονόματι προσώπου τινός, λόγω υπερβάσεως εντολής του φερόμενου ως εντολοδόχου αυτού, γ) αποφάσεως δικαστικής δι' ης ακουρούται λόγω εικονικότητας συμβόλαιον μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επ' αυτού δικαιώματος ή πλοίου και δ) συμβάσεως μεταβιβάσεως ακινήτου κειμένου εν Ελλάδι ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου, ήτις κατηρτίσθη εν τη αλλοδαπή καθ' οιονδήποτε εκεί νόμιμον ισχύοντα τύπον, δι' ην μεταβίβασιν δεν κατεβλήθη ο φόρος του παρόντος νόμου, ο ζητών τη μεταγραφήν ή την σημείωσιν εις το περιθώριον του βιβλίου μεταγραφών υποχρεούται, προ της ενεργείας της μεταγραφής, να επιδώση δήλωσιν εις τον αρμόδιον Οικον. Έφορον και να καταβάλη συγχρόνως τον φόρον μεταβιβάσεως. Εις την δήλωσιν, δια την ανωτέρω περίπτωσιν δ' επισυνάπτεται, εν επισήμω μεταφράσει εις την ελληνικήν γλώσσα, ακριβές αντίγραφον της μεταγραφησομένης συμβάσεως» και ίσχυσε από 29.10.1950.; Στη συνέχεια η παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) είχε ως εξής: «3. Επί μεταγραφής ή σημειώσεως εις το βιβλίο μεταγραφών ή καταχωρίσεως εις το νηολόγιον: α) αποφάσεως δικαστικής, διεπομένης υπό των διατάξεων του άρθρου 882 της Πολιτικής Δικονομίας, ένεκα μη εκτελέσεως προσυμφώνου μεταβιβάσεως κ.λπ., β) αποφάσεως δικαστικής, δι' ης αναγνωρίζεται τελεσιδίκως δικαίωμα κυριότητας επί ακινήτου κ.λπ. επ' ονόματι προσώπου τινός, λόγω υπερβάσεως εντολής του φερόμενου ως εντολοδόχου αυτού, γ) αποφάσεως δικαστικής δι' ης ακουρούται λόγω εικονικότητας συμβόλαιον μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επ' αυτού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου και δ) συμβάσεως μεταβιβάσεως ακινήτου κειμένου εν Ελλάδι ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου ήτις κατηρτίσθη εν τη αλλοδαπή καθ' οιονδήποτε εκεί νόμιμον ισχύοντα τύπον, δι' ην μεταβίβασιν δεν κατεβλήθη ο φόρος του παρόντος νόμου ο ζητών τη μεταγραφήν ή την σημείωσιν εις το περιθώριον του βιβλίου μεταγραφών ή την καταχώρισιν εις το νηολόγιον υποχρεούται, προ της ενεργείας της μεταγραφής, κ.λπ., να επιδώση δήλωσιν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον και να καταβάλη συγχρόνως τον φόρον μεταβιβάσεως.; Εις την δήλωσι, δια την ανωτέρω περίπτωσιν δ' επισυνάπτεται, εν επισήμω μεταφράσει εις την ελληνικήν γλώσσαν, ακριβές αντίγραφον της μεταγραφησομένης συμβάσεως» και ισχύει από 01.01.1951.

<p>Φόρος κατά τη μεταγραφή</p> <p>Αναγνώριση με χρησικτησία</p> <p>Σύμβαση μεταβίβασης ακινήτου που καταρτίζεται στο εξωτερικό</p>	<p>μεταγραφών ή καταχώρηση στο νηολόγιο: α) δικαστικής απόφασης η οποία διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 949¹³του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, λόγω μη εκτέλεσης προσυμφώνου μεταβίβασης κ.λπ., β) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται τελεσίδικα δικαίωμα κυριότητας σε ακίνητο κ.λπ. στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω υπέρβασης εντολής του φερομένου ως εντολοδόχου αυτού,</p> <p>γ) δικαστικής απόφασης με την οποία ακυρώνεται λόγω εικονικότητας συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος σ` αυτό δικαιώματος ή πλοίου,</p> <p>156) απόφασης δικαστικής, με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο και</p> <p>ε) σύμβασης μεταβίβασης ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην Ελλάδα ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο, η οποία καταρτίστηκε στο εξωτερικό με οποιοδήποτε εκεί νόμιμο ισχύοντα τύπο, για την οποία</p>
<p>Κατακύρωση σε συγκύριο</p>	<p>μεταβίβαση δεν καταβλήθηκε ο φόρος του παρόντος νόμου, αυτός που ζητά τη μεταγραφή ή τη σημείωση στο περιθώριο του βιβλίου μεταγραφών ή την καταχώρηση</p>

¹³Πρώην άρθρο 882 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

<p>Μεταβίβαση σε εργολάβο από αντιπαροχή</p> <p>Φόρος μεταβίβασης σε επίκληση</p>	<p>στο νηολόγιο¹⁴ υποχρεώνεται, πριν από την ενέργεια της μεταγραφής κλπ. να επιδώσει δήλωση στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει συγχρόνως το φόρο μεταβίβασης. Στη δήλωση, για την ανωτέρω περίπτωση δ',¹⁵ επισυνάπτεται, σε επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα, ακριβές αντίγραφο της σύμβασης που μεταγράφεται.</p> <p>4. Αν ακίνητο ή πλοίο, το οποίο εκπλειστηριάστηκε, κατακυρωθεί σε κάποιον από τους συγκυρίους κατά ιδανικά μερίδια αυτού, σε φόρο του παρόντος υπόκεινται μόνο τα μερίδια των λοιπών συνιδιοκτητών ή συμπλοιοκτητών, κατά περίπτωση που περιέρχονται στον υπερθεματιστή.¹⁶</p> <p>5. Κατά τη μεταβίβαση σε εκτέλεση συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, από τον οικοπεδούχο προς τον κατά κύριο επάγγελμα εργολήπτη, ο οποίος ανέλαβε την ανέγερση οικοδομής με αντιπαροχή με δικές του δαπάνες, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται μόνον επί της αγοραίας αξίας των ποσοστών του οικοπέδου έστω και αν κατά την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου έχουν ανεγερθεί</p>
<p>χρησικτησίας</p>	<p>από τον εργολήπτη κτίσματα.¹⁷</p>

¹⁴ Η φράση «ή την καταχώρισιν εις το νηολόγιον» προστέθηκε δυνάμει του ν. 1587/1950 (Α' 294) και ισχύει από 01.01.1951.

¹⁵ Η φράση «ανωτέρω περίπτωση δ'» του τελευταίου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αφορά στην περίπτωση ε' (πρώην δ') της παρούσας παραγράφου (Βλ. Υποσημείωση 1 5).

¹⁶ Στο άρθρο 2 του ν.1587/1950 (Α' 294), προστέθηκε παράγραφος 4 ως άνω, με την παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313) και ισχύει από 01.01.1951.

¹⁷ Στο άρθρο 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) προστέθηκε παρ. 5 , με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 3300/1955 (Α' 178) ως εξής: «Εφ' όσον εκ συμβολαιογραφικού εγγράφου, συνταχθέντος κατά την ημέραν της υπογραφής μεταβιβαστικού συμβολαίου, μεταξύ ανιόντων και κατιόντων, αδελφών ή συζύγων, προκύπτει ότι η αγορά του ακινήτου κ.λπ. εγένετο εν όλω ή εν μέρει δια λογαριασμόν και δια χρημάτων τινός εκ των προσώπων τούτων, η μεταβίβαση του ακινήτου εις το εν λόγω πρόσωπον δεν υπόκειται εις τον φόρον του παρόντος. Εις την προκειμένην περίπτωσιν δεν έχει εφαρμογή η ως άνω παράγραφος 2»

	<p>6. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, από οποιαδήποτε αιτία γίνεται από το μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης αυτού με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία στο πρόσωπό του, εκτός από το φόρο για την μεταβιβαστική αυτή σύμβαση, οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, εκτός αν στο όνομα του μεταβιβάζοντος υπάρχει τίτλος μεταγραφμένος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί ή κατά</p> <p>νόμο φορολογική δήλωση ή τα οικεία βιβλία μεταγραφών έχουν καταστραφεί.</p> <p>Ο φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος του χρόνου κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου και βαρύνει το μεταβιβάζοντα, αφαιρουμένων των επωφελών δαπανών που έγιναν από το</p>
	<p>χρησιδεσπόζοντα. 18</p>

και ίσχυσε από 21.07.1955.; **Στη συνέχεια** η παρ. 5 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε με την περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.δ. 1084/1971 (Α΄ 277) ως εξής: [«1. Από της ισχύος του παρόντος καταργούνται αι κάτωθι διατάξεις του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων»: α) Η παράγραφος 5 του άρθρου 2 η προστεθείσα δια της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του Νόμου 3300/1955 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων τινών φορολογικών νόμων»] και ίσχυσε από 28.12.1971.; **Στη συνέχεια** η παρ. 5 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 814/1978 (Α΄ 144) και με την παρ. 2 του άρθρου 46 του ν. 814/1978 ορίζονται τα εξής: «2. Αι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου έχουν εφαρμογήν και επί υποθέσεων εκκρεμοσών, κατά την έναρξιν ισχύος του παρόντος, ενώπιον του Οικονομικού Εφόρου ή των Διοικητικών Δικαστηρίων» και ισχύει από 13.09.1978.

¹⁸ Στο άρθρο 2 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) προστέθηκε παρ. 6, με την παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 (Α΄ 127) ως εξής: «Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, από οποιαδήποτε αιτία, γίνεται από τον μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία στο πρόσωπό του, εκτός από το φόρο για τη μεταβιβαστική αυτή σύμβαση, οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, εκτός αν στο όνομα του μεταβιβάζοντος υπάρχει

Άρθρο 3

Φορολογητέα αξία ακινήτου

Χρόνος υπολογισμού αξίας	1. Για τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο, λαμβάνεται υπόψη: α) Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την
---------------------------------	---

τίτλος μεταγραφμένος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η κατά νόμο φορολογική δήλωση ή τα οικεία βιβλία μεταγραφών έχουν καταστραφεί. Ο φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος του χρόνου κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου και βαρύνει το μεταβιβάζοντα, αφαιρούμενων των επωφελών δαπανών που έγιναν από το χρησιδεσπόζοντα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται στο σύνολό τους ή μερικώς σε ζώνη ακτίνας μεγαλύτερης από 500 μέτρα από το χειμέριο κύμα ή βρίσκονται σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων μέχρι 5.000 κατοίκους» και ίσχυσε από 07.09.1984.; **Στη συνέχεια** το τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 1563/1985 (Α' 151) ως εξής: [1. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), όπως προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 (Α' 127) αντικαθίσταται ως εξής: «Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων μέχρι 5.000 κατοίκων και εφόσον αυτά δεν είναι, στο σύνολό τους ή μερικώς, μέσα σε ζώνη ακτίνας 500 μέτρων από το χειμέριο κύμα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε κτήση κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με χρησικτησία για την οποία έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση κατά τη διάταξη της περ. δ της παρ. 3 του άρθρου 2»] και ίσχυσε από 07.09.1984.; **Στη συνέχεια** το τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 45 του ν. 2214/1994 (Α' 75) ως εξής: [....3. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), που προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 αντικαθίσταται ως ακολούθως: «Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων μέχρι 2.000 κατοίκων, εφόσον οι περιοχές αυτές δεν είναι, στο σύνολό τους ή μερικώς, μέσα σε ζώνη ακτίνας 500 μέτρων από το χειμέριο κύμα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε κτήση κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με χρησικτησία για την οποία έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση κατά τη διάταξη της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2»] και ίσχυσε από 11.05.1994.; **Τέλος** τα τρίτο και τέταρτο εδάφια της παρ. 6 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκαν με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001 (Α' 46) ως εξής: «....2. Το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950, που προστέθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του Ν. 1473/1984 (127 Α') και αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 3 του άρθρου 45 του Ν. 2214/1994 (Α' 75) καταργούνται» και ισχύουν από 09.03.2001.

	<p>κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου.</p> <p>Σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου και</p>
<p>ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου, στην αξία του ακινήτου δεν υπολογίζονται οι προσθήκες και βελτιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η νομή και κατοχή του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν για οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης τα οποία συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξάρτητα από το χρόνο κατάρτισης του προσυμφώνου.¹⁹</p>	

¹⁹ Η περ. α΄ της παρ.1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: « α) η ημέρα συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, εφ΄ όσον το οριστικόν συμβόλαιον συντάσσεται το βραδύτερο εντός 90 ημερών από της ημέρας ταύτης» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** η περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4459/1965 (Α΄ 35) ως εξής: «α) Η ημέρα συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, εφ΄ όσον το οριστικόν συμβόλαιον συντάσσεται το βραδύτερο εντός 90 ημερών από της ημέρας ταύτης. Κατ΄ εξαίρεσιν, άνευ τηρήσεως της προθεσμίας των 90 ημερών, η ημέρα της συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, προκειμένου περί μεταβιβάσεως οικοπέδου αξίας μέχρι εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών ή οικίας ή διαμερίσματος αξίας μέχρις τριακοσίων χιλιάδων (300.000) δραχμών, εφ΄ όσον κατεβλήθη τουλάχιστον ποσοστόν τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%) του συμφωνηθέντος τιμήματος ή παρεδόθη η χρήσις του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τον αγοραστήν» και ίσχυσε από 05.03.1965.; **Στη συνέχεια** η περ. α΄ της παρ.1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 15 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α΄ 2) ως εξής: « α) Για προσύμφωνα που καταρτίζονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος, η μέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου» και ίσχυσε από 03.01.1989.; **Στη συνέχεια** η περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 3427/2005 (Α΄ 312) ως εξής: «Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου. Σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου και ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού

β) ²⁰**ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ**

γ) η ημέρα της μεταγραφής στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος.

δ) η ημέρα της έκθεσης του πλειστηριασμού σε μεταβίβαση ακινήτου κ.λπ. που διενεργείται κατόπιν αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού και

ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου στις λοιπές περιπτώσεις.

2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων τα οποία προκύπτουν από άλλα συμβόλαια ή από εκτίμηση

συμβολαίου, στην αξία του ακινήτου δεν υπολογίζονται οι προσθήκες και βελτιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή **η χρήση**, νομή και κατοχή του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν για οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης, τα οποία συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξάρτητα από το χρόνο κατάρτισης του προσυμφώνου» και ισχύει από 01.01.2006.; **Τέλος** στο δεύτερο εδάφιο της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 1521/1950 (Α' 245) διαγράφεται η φράση «η χρήση», με την παρ. 10 του άρθρου 16 του ν. 3522/2006 (Α' 27) με έναρξη ισχύος από 22.12.2006.

²⁰ Η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «β) η ημέρα συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, εφ' όσον κατά τη σύνταξίν του κατεβλήθη εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα ή συνεψηφίσθη τούτο προς χρέη του πωλητού αναληφθέντα υπό του αγοραστού, συγχρόνως δε παρεδόθη εις τον αγοραστήν η χρήσις του ακινήτου κ.λπ.» και ίσχυσε από 29.10.1950.; Στη συνέχεια η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν.3104/1954 (Α' 313) ως εξής: [Η περίπτωσης β της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του αυτού ως άνω νόμου 1587/1950 αντικαθίσταται αφ' ης ίσχυσεν, ως εξής: «β) η ημέρα της συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, δια τα από της ισχύος του παρόντος συναπτόμενα προσύμφωνα, εφόσον κατά την σύνταξίν των κατεβλήθη εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα ή συνεψηφίσθη τούτο προς χρέη του πωλητού αναληφθέντα υπό του αγοραστού, συγχρόνως δε παρεδόθη εις τον αγοραστήν η χρήσις του ακινήτου κλπ. Δια τοιαύτα προσύμφωνα συνταχθέντα προ της ισχύος του παρόντος, λαμβάνεται υπ' όψιν η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου, μη υπολογιζομένων εις την αξίαν του ακινήτου των επενεχθεισών εν τω μεταξύ υπό του αγοραστού προσθηκών και βελτιώσεων» και ίσχυσε από 01.01.1951.

που έγινε για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή από άλλες εκτιμήσεις.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία ή, κατά την κρίση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., αυτά που υπάρχουν είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται απ' αυτόν με τη χρήση οποιουδήποτε άλλου μέσου.²¹

3.²²ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ

23 Η παρ. 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής:
«2. Δια τον προσδιορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ή του πλοίου λαμβάνονται υπ' όψει και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρομοίων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουσιν εξ ετέρων συμβολαίων ή εξ εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή εξ εκτιμήσεως της Εθνικής Κτηματικής Τραπέζης της Ελλάδος προς παροχήν δανείων ή εξ εκτιμήσεων των ασφαλιστικών εταιρειών προς καταβολήν αποζημιώσεων. Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή, κατά την κρίσιν του Οικον. Εφόρου, τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) τροποποιήθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 3 του κυρωτικού ν. 1587/1950 (Α΄ 294) και ισχύει από 01.01.1951.

Στη συνέχεια στην παρ. 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε, δεύτερο εδάφιο με την παρ. 9 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α΄ 43) ως εξής: «Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν

²¹Στη συνέχεια η περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε με την παρ. 16 του άρθρου

²² του ν. 1828/1989 (Α΄ 2) ως εξής: « Η διάταξις της περίπτωσης β της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 καταργείται. Η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για προσύμφωνα που υπογράφηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος εφ' όσον το οριστικό συμβόλαιο υπογραφεί μέχρι 30 Απριλίου 1989» και ισχύει από 03.01.1989.

ισχύουν στις περιπτώσεις που για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων

τις διατάξεις του άρθρου 41 του νόμου 1249/1982 (Α΄ 43)» και ίσχυσε από 23.03.1990. (Α΄ 245) καταργήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 10 του ν

2386/1996 (Α΄ 43) ως εξής: «9. Από την έναρξης ισχύος του παρόντος καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950. Η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, επιχειρήσεων, οι οποίες

Άρθρο 4

Φορολογικοί συντελεστές

<p>Φόρος που μειώνεται στο ¼ σε:</p> <p>Διανομή</p>	<p>1. Ο φόρος μεταβίβασης στην αξία του ακινήτου ή του εμπραγμάτου επί του ακινήτου δικαιώματος υπολογίζεται:²³</p> <p>Α) Σε αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ συγκυρίων, βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ΄ της παρούσας παραγράφου, μειώνεται στο τέταρτο. Αν κατά τη διανομή οι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τις ιδανικές τους μερίδες και καταβάλλεται προς συμπλήρωση μιας ή περισσότερων μερίδων τίμημα, ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στην αξία του τμήματος της μερίδας για την οποία καταβάλλεται τίμημα, υπολογίζεται βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ΄ της παρούσας παραγράφου, εκτός εάν πρόκειται για οικόπεδο του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτη λόγω μη πλήρωσης των προϋποθέσεων που προβλέπονται από τις</p>
---	--

διατάξεις περί κανονισμού της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και συντρέχει η υποπερίπτωση (α) της περίπτωσης Β΄ της παρούσας παραγράφου οπότε ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με αυτά που

²³ Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «1. Ο φόρος μεταβιβάσεως επί της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ορίζεται:» και αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α΄ 238) και ισχύει από 14.10.1980.; 20

ορίζονται στην περίπτωση αυτή. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση δημιουργίας μιας ή περισσότερων μερικότερων κοινωνιών για τα μερίδια που απαρτίζουν τις κοινωνίες αυτές. Σε περαιτέρω αυτούσια διανομή των ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων της μερικότερης κοινωνίας, από το φόρο, που αναλογεί στη νέα αυτή διανομή, εκπίπτει ο φόρος που καταβλήθηκε κατά τη δημιουργία της μερικότερης κοινωνίας.

Ο φόρος που προσδιορίζεται βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ΄ της παρούσας παραγράφου μειώνεται επίσης στο τέταρτο και στη μεταβίβαση, κατά τη διάλυση ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης, της ακίνητης περιουσίας της στα μέλη της, κατά το λόγο της εταιρικής τους μερίδας, εκτός αν έχει λάβει χώρα εκχώρηση της εταιρικής μερίδας κατά το τελευταίο πριν τη διάλυση της εταιρίας έτος, οπότε μειώνεται μόνο η αξία του ακινήτου η οποία αντιστοιχεί στα μερίδια που δεν έχουν εκχωρηθεί.

Άρθρο 5

Υποκείμενο του φόρου

Βαρυνόμενος με το φόρο	1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή. ²⁴ Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στη διαφορά μεταξύ της αξίας και του τιμήματος μεταβίβασης και οι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουν τον
	αγοραστή ή τον υπερθεματιστή σε μεταβιβάσεις με πλειστηριασμό. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση κατά την οποία με τη μεταβίβαση πλοίου ή μεριδίου αυτού επέρχεται ταυτόχρονα και αλλαγή της σημαίας, ο φόρος και οι προσαυξήσεις κατά τα ανωτέρω βαρύνουν τον πωλητή. ⁴¹
Βαρυνόμενος σε διανομή	Σε διανομή ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει καθέναν από αυτούς σε σχέση ανάλογη με την αξία της μερίδας του.

²⁴περ. β της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.δ.1084/1971 (Α΄ 277) από της ισχύος του από 28.12.1971.

Βαρυνόμενος σε αναγκαστική	Σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για
απαλλοτρίωση	δημόσια ωφέλεια ο φόρος μεταβίβασης βαρύνει σε κάθε περίπτωση, τον υπόχρεο προς πληρωμή της αποζημίωσης. ⁴²
Βαρυνόμενος σε διπλή μεταβίβαση	<p>2. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος:</p> <p>α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί στο τίμημα της μεταβίβασης που αναγράφεται στο προσύμφωνο και ⁴³</p> <p>β) Ο οριστικός αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί σ' ολόκληρη την αξία του</p>

36 Η υποπερίπτωση θ' της περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 προστέθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 2 του ν. 3104/1984 (Α' 313) ως εξής: «7. Εις το εδάφιο Β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 προστίθεται ένατη περίπτωση ως εξής: και θ) επί μεταβιβάσεων συντελουμένων επί τη βάσει προσυμφώνων συνταχθέντων προ της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος, εφ' όσον κατά την κατάρτιση τούτων κατεβλήθη ολόκληρον το συμφωνηθέν τίμημα» και ίσχυσε από 30.12.1954.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση θ' της περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 καταργήθηκε με την περίπτωση β' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.δ. 1084/1971 (Α' 277) από της ισχύος του, 23.12.1971.

37 Η περίπτωση Γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «Γ) Εις 9% επί πάσης άλλης περιπτώσεως» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α' 238) ως εξής: «Γ) Επί πάσης άλλης περιπτώσεως εις 9% δια το μέχρι τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000) δραχμών τμήμα της αγοραίας αξίας και εις 11% δια το πέραν του ποσού τούτου τμήμα αυτής» και ίσχυσε από 14.10.1980.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 2 του ν.2892/2001 (Α΄ 46) ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 7% για το μέχρι πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) δραχμών τμήμα της αξίας και σε 9% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της» και ίσχυσε από 09.03.2001.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α΄ 242) ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 7% για το μέχρι δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ τμήμα της αξίας και σε 9% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της» και ίσχυσε από 19.10.2001.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (Α΄ 58) ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 8% για το μέχρι είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ τμήμα της αξίας και σε 10% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της» και ίσχυσε από 23.04.2010.

Τέλος η περίπτωση Γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 4223/2013 (Α΄ 287) και με την παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 4223/2013, οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για μεταβιβάσεις που διενεργούνται από την 01.01.2014.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι παρ. 1 και 3 του άρθρου 1 του ν.δ. 3563/1956 (Α΄ 221) είχαν ως εξής: «Ο φόρος μεταβιβάσεως επί της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ορίζεται εις 5% δια τας περιπτώσεις του εδαφίου β΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» και εις 11% δια τας περιπτώσεις του εδαφίου γ΄ της αυτής παραγράφου 1 του άρθρου 4 του νόμου τούτου. 2)....3) Οι υπό της προηγούμενης παραγράφου οριζόμενοι συντελεσταί του φόρου ισχύουσι μόνο προκειμένου περί μεταβιβάσεως ακινήτων κειμένων όπου υφίσταται Πυροσβεστική Υπηρεσία» και ίσχυσε από 06.10.1956. Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 3563/1956 αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α΄ 238) ως εξής: «1. Οι υπό των διατάξεων της περιπτώσεως Γ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950, ως ισχύει, προβλεπόμενοι

συντελεσταί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων ορίζονται από 9% εις 11% και από 11% εις 13% αντιστοίχως» και ίσχυσε από 14.10.1980. Στη συνέχεια με την παρ. 12 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001 (Α΄ 46) αντικαταστάθηκε ως εξής: «Οι συντελεστές φόρου μεταβίβασης ακινήτων που ορίζονται με τις διατάξεις της περίπτωσης Γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950, αυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα» και ίσχυσε από 09.03.2001. Στη συνέχεια με την παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (Α΄ 58) καταργήθηκε το ν.δ. 3563/1956 (Α΄ 221) περί των πόρων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας από της ισχύος του νόμου αυτού, δηλαδή από 23.04.2010.

38 Η παράγραφος 2 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: « 2. Ο φόρος μεταβιβάσεως επί της αξίας του πλοίου ή μεριδίου αυτού ορίζεται: Α) Εις 1% : α) επί πωλήσεως πλοίου, επί σκοπώ διαλύσεώς του, με αντίτιμον κατώτερον του ημίσεος της τιμής κτήσεως του και εφ΄ όσον η διάλυσις ήθελε πραγματοποιηθεί εν τη ημεδαπή εντός διετίας από της ημέρας της πωλήσεως του και β) επί συγχωνεύσεως ανωνύμων εταιρειών δια συστάσεως νέας ή δια συγχωνεύσεως ή εξαγοράς μιας ή πλειόνων ανωνύμων ημεδαπών εταιρειών υπό άλλης συνεπεία της οποίας συντελείται μεταβίβασις πλοίων η μεριδίου αυτών και Β) Εις 2% επί πάσης άλλης περιπτώσεως» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια με την παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α΄ 282) προστέθηκε στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου

4του ν.1587/1950 εδάφιο ως εξής:

«Εξαιρετικώς απαλλάσσεται από παντός φόρου και τέλους κατά τον παρόντα Νόμον ήεις τας κατά το τρίτον εδάφιον της παραγράφου 2 του άρθρου 15

του Κώδικος των Νόμων περί τελών χαρτοσήμου,συνιστωμένας εταιρίας ή και εις οιασδήποτε άλλας συνεστημένας ναυτιλιακάς εταιρείας εισφορά πλοίων εν γένει ήμεριδίων αυτών, ως και η υπ΄ αυτών αγορά τοιούτων. Η εν λόγω απαλλαγή χορηγείται υπό την προϋπόθεση ότι εντός24

<p>Αλληλέγγυα ευθύνη</p>	<p>μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου την οποία είχε αυτό την ημέρα κατάρτισης της οριστικής σύμβασης μεταβίβασής του.</p> <p>3. Για πέντε χρόνια από την ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου ευθύνεται αλληλέγγυα μαζί με τον αγοραστή και κάθε άλλος κάτοχος του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται, για το φόρο μεταβίβασης και τις προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος.</p>
---------------------------------	--

προθεσμίας έξι μηνών από της εισφοράς το κεφάλαιον της εταιρείας θα καλύπτηται κατά τα τέσσερα πέμπτα (4/5) αυτού δια πλοίων υπό ελληνικήν σημαίαν. Ως τοιαύτα ειδικώς δια την κάλυψιν του κεφαλαίου θεωρούνται και τα υπό ναυπήγησιν εφ' όσον το σύμφωνον ναυπηγήσεως υπεγράφη εντός της αυτής προθεσμίας. Η μη πραγματοποίησις της άνω προϋποθέσεως συνεπάγεται την καταβολήν του οφειλόμενου κατά τον παρόντα νόμο φόρου» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Στη συνέχεια με την παρ. 2 του άρθρου 4 του ν.δ. 3415/1955 (Α' 280) η οποία είχε ως εξής: «Πάσα διάταξις του νόμου 1587/1950, ως ούτος τροποποιηθείς ισχύει σήμερα, εξαιρέσει της δια της παραγράφου 3 του άρθρου 20 του Ν. 2246/1952 γενομένης προσθήκης εις την παράγραφον 2 του άρθρου 4 του Ν. 1587/1950 ως και των διαδικαστικών διατάξεων, αναφερομένη εις την μεταβίβασιν πλοίων καταργείται» καταργήθηκε η παρ. 2 του άρθρου 4 παραμένοντας όμως σε ισχύ η προσθήκη του εδαφίου ως άνω, από της ισχύος του, 08.10.1955.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 4 του ν.δ. 3415/1955 (Α' 280) ορίζονται τα εξής: «1. Ο φόρος μεταβίβασεως πλοίων, εις περίπτωσιν εκποιήσεως ολοκλήρου ή ιδανικού μεριδίου αυτών εις φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθορίζεται εις έν (1) δολλάριον κατά κόρον καθαράς χωρητικότητος ή εις αντίστοιχον ποσόν χαρτίων Αγγλικών λιρών, ή προκειμένου περί εκποιήσεως συντελουμένης εν Ελλάδι αντίστοιχον ποσόν δραχμών*, εξευρισκόμενα επί τη βάσει της ισχυούσης κατά την χρονολογίαν της καταβολής επισήμου ισοτιμίας μεταξύ των εν λόγω νομισμάτων. Εις περίπτωσιν μεταβίβασεως ιδανικού μεριδίου πλοίου ο φόρος υπολογίζεται επί της αναλογούσης εις αυτό καθαράς χωρητικότητος.3. Πλοία τιθέμενα υπό Ελληνικήν σημαίαν απαλλάσσονται κατά την πρώτην νηολόγησιν

των ως και κατά την διάρκεια της παραμονής των υπό την Ελληνική σημαία, εξ οιασδήποτε, εξαιρέσει του Ταμείου Συντάξεως Νομικών εισφοράς ή κρατήσεως υπέρ τρίτων ή δικαιωμάτων επί τη συντάξει συμβολαίων και λοιπών πράξεων, απαιτούμενων δια την υπαγωγή των υπό την Ελληνική σημαία ως και δια την παραχώρησιν δικαιώματος εγγραφής ναυτικών υποθηκών και σύνταξιν υποθηκοσυμφώνων ή εγγραφήν υφισταμένων υποθηκών εις τα οικεία βιβλία και την εκ τούτων εξάλειψιν αυτών». *Επισημαίνεται δε ότι σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 28 του ν. 2948/2001 (Α' 242), τα δραχμικά ποσά που ισχύουν την 31.12.2001, από 1.1.2002 μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την οριστική ισοτιμία 1 ευρώ = 340,750 δραχμές, για τις λοιπές μη μνημονευόμενες περιπτώσεις.

39 Η παράγραφος 3 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «3. Εκ του επί τη βάσει της δηλώσεως εισπραττομένου φόρου της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου αποδίδονται: α) Εις τους δήμους και κοινότητας ποσοστόν 7.50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικό λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων». β) Εις τα επαρχιακά ταμεία οδοποιίας ποσοστόν 2,50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδας εις ειδικόν χρηματικόν λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Ταμείων Επαρχιακής Οδοποιίας». γ) Εις το ταμείον συντάξεως νομικών ποσοστόν 10% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικόν λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ του Ταμείου Συντάξεως Νομικών», και δ) Εις τους αμίσθους φύλακας μεταγραφών ποσοστόν επί της δηλωθείσης αξίας 0,80% δια τμήμα μέχρι δύο εκατομμυρίων δραχμών, 0,60% δια τμήμα ετέρων τριών εκατομμυρίων δρχ και 0,20% ο δια το υπέρ τα πέντε εκαταμμύρια δρχ ποσόν, κατατιθέμενον επ' ονόματι των δικαιούχων εις την Τράπεζαν της Ελλάδος. Επί αποσβέσεως πραγματικού δικαιώματος υποκειμένης εις φόρον μεταβιβάσεως, επί διανομής, ως και επί μεταβιβάσεως διεπομένης υπό των διατάξεων του ΚΗ' Ψηφίσματος, τα αποδιδόμενα εις τους αμίσθους φύλακας μεταγραφών ποσά μειούται εις το ήμισυ» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 3 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) ως εξής: «3. Εκ του επί τη βάσει της δηλώσεως εισπραττομένου φόρου της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου αποδίδονται: α) Εις τους δήμους και κοινότητας ποσοστόν 7.50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά

τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικόν λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων». β) Εις τα επαρχιακά ταμεία οδοποιίας ποσοστόν 2,50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδας εις ειδικόν χρηματικόν λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Ταμείων Επαρχιακής Οδοποιίας» και γ) Εις το ταμείον συντάξεων νομικών ποσοστόν 10% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικόν λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ του Ταμείου Συντάξεως Νομικών» και ισχύει από 01.01.1951.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με την παρ. 1 του άρθρου 37 του ν.δ. 3033/1954 (Α΄ 258) ορίζονται τα εξής: «1. Επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων πρόσθετον ποσοστόν τρία τοις εκατόν (3 %) επί των κάτωθι δημοσίων φόρων των από του 1954-55 και εφεξής οικονομικών ετών :.....γ) του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων».

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με τις παρ. 1 και 2 του μόνου άρθρου του ν.δ. 317/1969 (Α΄ 211) προβλέπονται τα εξής: «1. Οι βάσει των ισχυουσών διατάξεων επιβαλλόμενοι υπέρ του Δημοσίου, των Δήμων και Κοινοτήτων και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας φόροι, κατά την εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασιν ακινήτων ή πλοίων, θεωρούνται εφεξής ως έσοδον του Δημοσίου και βεβαιούται δι' 25

444. ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ

Άρθρο 6

Απαλλαγές από το φόρο

Απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, ο οποίος βαρύνει τον αγοραστή:

α) η μεταβίβαση στους πρόσφυγες,

ενός ποσού. 2. Εκ των κατά τα ανωτέρω εισπραττομένων εσόδων αποδίδονται εις τους κατωτέρω δικαιούχους τα έναντι εκάστου αναγραφόμενα ποσοστά: α) Εις το Ταμείον Νομικών 7,50%, β) Εις την Πυροσβεστικήν Υπηρεσίαν 11,00% γ) Εις τα Νομαρχιακά Ταμεία Οδοποιίας 1,50% δ) Εις τους Δήμους και Κοινοτήτας του Κράτους 3,00%» και ισχύουν από 01.01.1970.

Με την παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 1512/1985 (Α΄ 4) το εδάφιο Α΄ της παρ. 2 του μόνου άρθρου του ν.δ. 317/1969 (Α΄ 211) αντικαταστάθηκε ως εξής: «α) Στο Ταμείο Νομικών 10%» και ισχύει από 01.02.1985.

Με την παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (Α΄ 58) διαγράφεται η φράση «και της Πυροσβεστικής υπηρεσίας» της παραγράφου 1 του άρθρου μόνου του νδ 317/1969 και με την παρ. 4 καταργείται η περίπτωση β΄ της παραγράφου 2 του μόνου άρθρου του ν.δ. 317/1969 και οι περιπτώσεις γ΄ και δ΄ αναριθμούνται σε β΄ και γ΄ αντίστοιχα από της δημοσιεύσεώς του από 23.04.2010.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Με τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 7 του ν. 3155/1955 (Α΄ 63) ορίζονται τα εξής: «1. Πόροι των Ταμείων Οδοποιίας είναι :.....3) Τα υπό του άρθρου 4 του Νόμου 1587/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» προβλεπόμενον έσοδον των Ειδ. Ταμείων Επαρχ. Οδοποιίας» και ισχύει από 01.07.1955.

Με τις παρ. 1 και 4 του άρθρου 7 του ν. 3620/1956 (Α΄ 279) ορίζονται τα εξής: «1. Εις το νομαρχιακόν ταμείον συγχωνεύεται δυνάμει του παρόντος το ταμείον οδοποιίας νομού 4. Αι διατάξεις του αυτού ν. 3155/1955 αι αφορώσαι εις την επιβολήν τοπικών εισφορών υπέρ της επαρχιακής οδοποιίας ισχύουσι και εφαρμόζονται προκειμένου περί των εν παρ. 1 στοιχ. β΄ του άρθρ. 3 του παρόντος πόρων» και ισχύουν από 16.11.1956.

Με τις παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 36 του ν. 2218/1994 (Α΄ 90), οι οποίες είχαν ως εξής: «1. Τα νομαρχιακά ταμεία, τα ταμεία γεωργίας, κτηνοτροφίας και δασών και τα ταμεία προστασίας ελαιοπαραγωγής καταργούνται αυτοδικαίως, με την έναρξη της λειτουργίας της Ν.Α.. Για την κατάργηση εκδίδεται διαπιστωτική πράξη από τον αρμόδιο νομάρχη. 2. Οι Αρμοδιότητες των ταμείων αυτών περιέρχονται μετά την κατάργηση τους, στην αρμόδια κατά τόπο νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. 3. Οι πόροι των ταμείων αυτών μετά την κατάργησή τους είναι πόροι των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» και ισχύουν από 13.07.1994.

Με την παρ. 1 του άρθρου 50 του β.δ. 24-09/20.10.1958 (Α΄ 171) ορίζονται τα εξής: «1. Επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων πρόσθετον ποσοστόν τρία τοις εκατόν (3%) επί των κάτωθι δημοσίων φόρων των από του 1954-1955 και εφεξής οικονομικών

ετών: α)....β)....γ) του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» και ισχύει από 20.10.1958.

Με την παρ. 14 του άρθρου 39 του ν.4387/2016 (Α΄ 85), η οποία προστέθηκε με το άρθρο δεύτερο παρ. 6α του ν.4393/2016 (Α΄ 106) ορίσθηκε ότι καταργούνται οι πόροι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 150 του ν. 3655/2008, ήτοι το 10 % επί μεταβίβασης ακινήτων υπέρ Ταμείου Νομικών.

40 Η παρ. 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί του τιμήματος μεταβιβάσεως του αναγραφομένου εις το συμβόλαιο βαρύνει: α) Τον αγοραστήν, προκειμένου περί μεταβιβάσεως προς αυτόν ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου, υπό των προσώπων των αναγραφομένων εις την περίπτωσην Β΄ του εδαφίου στ΄ της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος και β) Τον πωλητήν επί πάσης άλλης περιπτώσεως. Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και αι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού. Επί διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει έκαστον τούτων κατά σχέση ανάλογον προς την αξίαν της μερίδος του» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) είχε ως εξής: «Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί του τιμήματος μεταβιβάσεως του αναγραφομένου εις το συμβόλαιο βαρύνει: α) Τον αγοραστήν, προκειμένου περί μεταβιβάσεως προς αυτόν ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου, υπό των προσώπων των αναγραφομένων εις την περίπτωσην στ΄ του εδαφίου Β΄ της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος και β) Τον πωλητήν επί πάσης άλλης περιπτώσεως. Ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβιβάσεως και αι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού. Επί διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει έκαστον τούτων κατά σχέση ανάλογον προς την αξία της μερίδος του» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) μέχρι και του στοιχείου (β) αντικαταστάθηκε

ως άνω με την παρ. 6 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α΄ 43) και ισχύει από 23.03.1990.

41 Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α΄ 313) ως εξής: «8. Εις το προτελευταίον εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του αυτού ως άνω Νόμου προστίθεται η ακόλουθος περίοδος: «Κατ’ εξαίρεσιν, εις περίπτωσιν καθ’ ην δια της μεταβιβάσεως

26

Απαλλαγή προσφύγων	σύμφωνα με τις διατάξεις του Β. Διατάγματος της 15/28 Ιουλίου 1938 «περί κωδικοποίησης της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων κειμένης νομοθεσίας» καθώς και η μεταβίβαση κληρών που, κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, ανήκουν στο Δημόσιο, ⁴⁵
Απαλλοτρίωση κτημάτων	β)⁴⁶ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ
Απαλλαγή Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., ιερών ναών και ιερών μονών.	β) η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αγροτικού κώδικα, δ)⁴⁷ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ
	γ) η μεταβίβαση, στην οποία αγοραστής είναι το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., οι δήμοι, οι

πλοίου ή μεριδίου αυτού επέρχεται και ταυτόχρονος αλλαγή της σημαίας, ο κατά τα ανωτέρω φόρος και οι προσαυξήσεις βαρύνουν τον πωλητή» και ισχύει από 30.12.1954.

42 Το τελευταίο εδάφιο της παρ.1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α΄ 144) ως εξής: [«1. Εις το τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του Α.Ν. 1521/1950, κυρωθέντος δια του Ν. 1587/1950, ως ισχύει, προστίθεται εδάφιο, έχον ούτω: «.....»] και ισχύει από 13.09.1978.

43 Η περίπτωση α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «α) ο πωλητής βαρύνεται με τον φόρο τον αναλογούντα επί του τιμήματος της μεταβιβάσεως του αναγεγραμμένου εις το προσύμφωνον και» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περίπτωση α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950(Α΄ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ.13 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α΄ 43) και ισχύει από 23.03.1990.

44 Η παρ. 4 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Ο κατά την παραγρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος δηλών δικαιούται, δια το τμήμα του φόρου το βαρύνον τον πωλητήν, εις παρακράτησιν τούτου εκ του τιμήματος ή εις αναγωγήν κατά του βαρυνομένου δι' αυτού» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α΄ 43) και ισχύει από 23.03.1990.

45 Η περίπτωση α΄ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «α) η μεταβίβασις εις τους πρόσφυγας, κατά τα διατάξεις του νόμου 3764, ως και η μεταβίβασις κληρών κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος, ακινήτων ανηκόντων εις το Δημόσιον» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περ. α΄ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν.2246/1952 (Α΄ 282) και ισχύει από 01.01.1951.

46 Η περίπτωση β΄ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: « β) η μεταβίβασις ακινήτων λόγω κυρώσεως ανωμάτων δικαιοπραξιών κατά τους Νόμους 4399 και 4724» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περίπτωση β΄ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε με την περ. γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 1084/1971 (Α΄ 277) και ισχύει από 28.12.1971.

47 Η περίπτωση δ΄ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «δ) η αξία του διανεμομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού δια την οποίαν κατεβλήθη υπό του

συνεταιρισμού φόρος μεταβιβάσεως κατά την αγορά του διανεμομένου ακινήτου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περ. δ΄ του άρθρου 6 του α.ν. 1587/1950 (Α΄ 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2246/1952 (Α΄ 82) ως εξής: «δ) η αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού, επί της οποίας κατεβλήθη φόρος μεταβιβάσεως κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν του μεταβιβαζομένου ακινήτου» και ισχύει από 01.01.1951.

Στη συνέχεια στην περίπτωση δ΄ του άρθρου 6 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294), προστέθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 11 του ν.4459/1965 (Α΄ 35) δεύτερη περίοδος ως εξής: «Κτίσματα ανεγερθέντα δαπάναις ή δια λογαριασμόν των μελών μετά την προς τον συνεταιρισμόν μεταβίβασιν δεν υπόκεινται εις φόρον» και ίσχυσε από 05.03.1965.

Στη συνέχεια η περίπτωση δ΄ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (Α΄ 294) καταργήθηκε με την περ. γ΄ της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.1084/1971 (Α΄ 277) και οι μέχρι τότε περιπτώσεις γ΄, ε΄, στ΄, και ζ΄ αριθμούμενων στο εξής εις β΄, γ΄, δ΄, και ε΄, αντιστοίχως από της δημοσιεύσεώς τους, 28.12.1971.

Ανάκληση απαλλοτρίωσης	κοινότητες, οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές, ²⁵
Απαλλαγή μεταλλείων	δ) η ανάκληση απαλλοτρίωσης, ε) η μεταβίβαση μεταλλείου για το οποίο καταβλήθηκε ο φόρος του Νόμου 210/1973. ²⁶

²⁵ Η περίπτωση γ΄ (πρώην περ. ε΄) του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «ε) η μεταβίβασις εις την οποίαν ο τε πωλητής και ο αγοραστής είναι αμφότεροι πρόσωπα εκ των αναγραφομένων εν τη περιπτώσει Β΄ εδαφ. στ΄ της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** η περίπτωση γ΄ (πρώην περ. ε΄) του άρθρου 6 του ν. 1587 /1950 (Α΄ 294) είχε ως εξής: «ε) η μεταβίβασις εις την οποίαν ο τε πωλητής και ο αγοραστής είναι αμφότεροι πρόσωπα εκ των αναγραφομένων εν τη περιπτώσει στ εδαφ. Β΄ της παραγρ.1 του άρθρου 4 του παρόντος» και ίσχυσε από 01.01.1951.; **Στη συνέχεια** η περίπτωση γ΄ (πρώην περ. ε΄) του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 7 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α΄ 43) και ισχύει από 23.03.1990.

²⁶ Η περ. ζ΄ (νυν περ. ε΄) του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως του βαρύνοντος τον τε πωλητήν και τον

<p>Απαλλαγή στη μεταβίβαση από συνεταιρισμό στα μέλη του</p>	<p>στ) η αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται από μη κερδοσκοπικό συνεταιρισμό στα μέλη του, κατά το ποσοστό που αυτή υποβλήθηκε σε φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά του μεταβιβαζόμενου ακινήτου από το συνεταιρισμό.²⁷</p>
<p>Απαλλαγή στην αναγκαστική απαλλοτρίωση</p>	<p>ζ) η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια υπέρ του Δημοσίου και</p>

αγοραστήν...ζ) η μεταβίβασις μεταλλείου δι' ο κατεβλήθη ο φόρος του Νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 ως ισχύει» και ίσχυσε από 29.10.1950. Με την ίδια μορφή διατηρήθηκε και μετά την κύρωση του α.ν. 1521/1950 με το ν.1587/1950 (Α' 294) και ίσχυσε από 01.01.1951.; Στη συνέχεια η περίπτωση ζ' (νυν περ. ε') του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 καταργήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 2366/1953 (Α' 83), η οποία είχε ως εξής: «1. Από 1 Ιουλίου 1953 καταργείται η υπό της περιπτώσεως ζ' του άρθρου 6 του Ν. 1587/1950 προβλεπομένη απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως επί μεταβιβάσεως μεταλλείου».; Στη συνέχεια με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3663/1957 (Α' 24) επανήλθε σε ισχύ η εν λόγω απαλλαγή και είχε ως εξής: «Η δια της περιπτώσεως ζ' του άρθρου 6 του Ν. 1587/1950 προβλεπομένη απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως μεταλλείου, η καταργηθείσα δια της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 2366/1953, επαναφέρεται εν ισχύ δια τας από 1^η Οκτωβρίου 1956 και εφεξής συντελουμένας μεταβιβάσεις μεταλλείων εξ επαχθούς αιτίας».; ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 173 του νδ. 210/1973 (Α' 277) ορίζεται ότι: «Επί μεταβιβάσεως εξ επαχθούς αιτίας υφ' οιονδήποτε τύπον των δικαιωμάτων Μεταλλιοκτησίας, ως και των δικαιωμάτων εξ αδείας μεταλλευτικών ερευνών ο υπέρ του Δημοσίου φόρος ορίζεται εις 5 %. Ο προσδιορισμός της τιμής πωλησεως ή της αξίας επί ανταλλαγής γίνεται υπό του αρμοδίου κατά περίπτωσιν Υφυπουργού - Περιφερειακού Διοικητού ή Νομάρχου, κατά τον υπολογισμόν δε τούτον αφαιρείται η αξία των πρώτων εγκαταστάσεων του μεταλλείου ή των επί του χώρου εφ' ου η άδεια μεταλλευτικών ερευνών».; Με την παρ. 1 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 (Α' 277) καταργείται ο νόμος ΓΦΚΔ' /1910 «περί μεταλλείων», ως ούτος ετροποποιήθη και συνεπληρώθη μεταγενεστέρως και εκωδικοποιήθη εις ενιαίον κείμενον δια του π.δ. της 28.10/11.11.1929 «περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον του νόμου ΓΦΚΔ' της 13 Ιανουαρίου 1910 «περί μεταλλείων» και των συμπληρούντων και τροποποιούντων αυτών νόμων». Με την παρ. 19 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 (Α' 277) ορίζεται ότι από της ενάρξεως της ισχύος του ως άνω ν.δ. (ήτοι 05.04.1974) καταργείται ο ν. 3663/1957 «περί φορολογίας μεταβιβάσεως μεταλλείων», εξαιρέσει των άρθρων 4 και 5 διατηρουμένων εν ισχύι.

²⁷Η περίπτωση στ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 231/1975 (Α' 277) και ισχύει από 06.12.1975.

Απαλλαγή στα ανταλλασσόμενα ακίνητα του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.	των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.²⁸ η) η σύμβαση ανταλλαγής ακινήτων μεταξύ του Δημοσίου και Νομικών Προσώπων
Δημοσίου Δικαίου. ²⁹ θ) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ.³⁰	

Άρθρο

7Δήλωση

Υπόχρεοι σε δήλωση Αρμόδιος για τη σύνταξη	1. Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη. Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο όλα τα αναγκαία στοιχεία που απαιτούνται
---	--

²⁸ Η περίπτωση ζ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α' 144) και ισχύει από 10.05.1977, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 47 του ν. 814/1978.

²⁹ Η περίπτωση η' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ.1 του άρθρου 48 του ν. 814/1978 (Α' 144) και ισχύει από 13.09.1978.

³⁰ Η περίπτωση θ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 24 του ν.1828/1989 (Α' 2) ως εξής: «θ) Η αγορά ακινήτου κατά το ποσοστό που καλύπτεται η αγοραία αξία του με κεφάλαια που αποδεδειγμένα εισάγονται από την αλλοδαπή: α) από Έλληνες που εργάζονται ή εργάστηκαν με οποιαδήποτε ιδιότητα στο εξωτερικό για 3 τουλάχιστον χρόνια, β) από Έλληνες ναυτικούς που εργάζονται ή εργάστηκαν σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία για 3 τουλάχιστον χρόνια που εκτελούσαν πλόες εξωτερικού έστω και αν προσεγγίζουν και σε ελληνικά λιμάνια και ο βασικός μισθός τους προβλέπεται από το μισθολόγιο που ισχύει κάθε φορά ότι καταβάλλεται σε ξένο νόμισμα και γ) από ομογενείς εγκατεστημένους στο εξωτερικό τουλάχιστον τρία (3) χρόνια. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται κάθε φορά οι λεπτομέρειες διαπίστωσης της συνδρομής των προϋποθέσεων του παρόντος» και ίσχυσε από 03.01.1989.; **Στη συνέχεια** η περίπτωση θ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 2 ου ν. 2459/1997 (Α' 17) από της ισχύος του, 18.02.1997.

της δήλωσης	για την ορθή σύνταξη της δήλωσης από αυτόν και στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης τα νόμιμα δικαιολογητικά ³¹ .
<p>Εκπρόσωποι των υπόχρεων σε υποβολή δήλωσης</p> <p>Υπόχρεος σε πλειστηριασμό</p> <p>Υπόχρεος σε απαλλοτρίωση</p>	<p>2. Όταν οι υπόχρεοι είναι φυσικά πρόσωπα η δήλωση υποβάλλεται από τους ίδιους ή από τους πληρεξουσίους τους ή από τους νόμιμους αντιπροσώπους τους. Όταν οι υπόχρεοι είναι νομικά πρόσωπα η δήλωση υποβάλλεται από τους αντιπροσώπους τους ή από τους πληρεξουσίους τους.</p> <p>(3) . ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ³²</p> <p>(4) . ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ³³</p>

³¹περιεχομένου της δηλώσεως βεβαιούται υποχρεωτικώς διά υπογραφής των συμβαλλόμενων ή των πληρεξουσίων των κλπ.». **Μ ε την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ’ εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974** ; Περαιτέρω η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 47 παρ.Α.1 ν..4646/2019, (Α 201),το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.; **Σημείωση:Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α΄ 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α΄ 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α΄ 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β’ του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.**

³² Η παράγραφος 3 καταργήθηκε με το άρθρο 47 παρ. Α.2 του ν.4646/2019 (Α΄ 201) το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021 (βλ. υποσημ. 54).

³³ Η παράγραφος 4 καταργήθηκε με το άρθρο 47 παρ. Α.2 του ν.4646/2019 (Α΄ 201) το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021 (βλ. υποσημ. 54).

	<p>3. (5) Η ακρίβεια του περιεχομένου της δήλωσης βεβαιώνεται υποχρεωτικά με την υπογραφή των συμβαλλόμενων ή των πληρεξουσίων τους κ.λπ.³⁴</p> <p>4. (6) (2) Σε περιπτώσεις εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών, όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση επιδίδεται από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.</p> <p>Σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για δημόσια ωφέλεια, επιδίδεται δήλωση φόρου μεταβίβασης, από τον υπόχρεο προς πληρωμή της αποζημίωσης ή από εκείνους που ενεργούν κατά το νόμο για λογαριασμό του, πριν την καταβολή της προσωρινά ή</p>
	<p>οριστικά καθορισμένης αποζημίωσης και καταβάλλεται από αυτούς ολόκληρος ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί.</p> <p>Η παρακατάθεση της αποζημίωσης που προσδιορίσθηκε προσωρινά ή οριστικά απαγορεύεται, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο της δήλωσης που υποβλήθηκε.³⁵</p>

³⁴ Η παράγραφος 5 αναριθμήθηκε σε παράγραφο 3 με το άρθρο 47 παρ.Α.2 Ν.4646/2019, (Α΄ 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021 (βλ. υποσημ. 54).

³⁵ Η παρ. 4 (πρώην 6) (πρώην 2) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Επί εκουσίων και δικαστικών πλειστηριασμών ως και επί αναγκαστικής, λόγω χρέους, μεταβιβάσεως ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως επιδίδεται υπό του επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου. Επί των περιπτώσεων της παραγρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος, η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου επιδίδεται υπό του προσώπου, υπέρ του οποίου θα γίνη η μεταγραφή» και ίσχυσε από 29.10.1950.; Στη συνέχεια η παρ. 4 (πρώην 6) (πρώην 2) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α΄ 282) ως εξής: «2. Επί εκουσίων και δικαστικών πλειστηριασμών ως και επί αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβιβάσεως ακινήτου ή πλοίου η δήλωση επιδίδεται υπό του προς τον μεταβιβαστή υπερθεματιστού. Ο αναλογών φόρος καταβάλλεται υπό τούτου παρακρατούμενος εκ του επιτευχθέντος εκπλειστηριασμού δια λογαριασμόν του υποχρέου πωλητού. Ο οφειλόμενος επί πλέον φόρος, λόγω τυχόν μείζονος αγοραίας αξίας του ακινήτου,

	7 (3) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ³⁶
	8 (4) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ³⁷

βαρύνει αποκλειστικώς τον υπερθεματιστήν. Επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος, η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή του πλοίου επιδίδεται υπό του προσώπου, υπέρ του οποίου θα γίνη η μεταγραφή. Επί απαλλοτριώσεως ακινήτων δια δημοσίαν ωφέλειαν, η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως επιδίδεται υπό του καθ' ού η απαλλοτριώσις προ της εξοφλήσεως της αποζημιώσεως, ήτις δεν καταβάλλεται άνευ προσαγωγής αντιγράφου της άνω δηλώσεως» και ίσχυσε από 07.10.1952.; Με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.; **Στη συνέχεια**, το τελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α' 144) ως εξής: [Το τελευταίον εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/1950, ως αυτή ηριθμήθη δια της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.Δ. 329/1974 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των διατάξεων του δια του Ν. 1587/1950, κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αντικαθίσταται, ως ακολούθως: «Επί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως... φόρος μεταβιβάσεως. Η παρακατάθεσις... της υποβληθείσης δηλώσεως» και ισχύει από 13.09.1978.; **Στη συνέχεια** το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε, ως άνω, με την παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 1731/1987 (Α' 161) ως εξής: «Σε περιπτώσεις εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών.....κατακυρωτικής έκθεσης» και ισχύει από 09.09.1987.; **Στη συνέχεια** τα δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α' 294) καταργήθηκαν με την παρ. 5 του άρθρου 7 του Ν. 1914/1990 (Α' 178) από της δημοσιεύσεως του 17.12.1990.; **Τέλος** η παράγραφος 6 (πρώην 2) αναριθμήθηκε σε παράγραφο 4 με το άρθρο 47 παρ. Α.2 Ν.4646/2019 (Α' 201) το οποίο, σύμφωνα με την παρ.37 άρθρου 66 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται από 1.1.2020.

³⁶αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια τη μεταβιβάζει στον αρμόδιο προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν» και ίσχυσε από 03.01.1989.; **Στη συνέχεια** το δεύτερο εδάφιο της παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3091/2002 (Α' 330) ως εξής : «Αν στην περιφέρεια στην οποία βρίσκεται το ακίνητο εφαρμόζεται το άρθρο 41 του Ν. 1249/1982 (43/Α/), επιτρέπεται να επιδοθεί η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως στον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος του αγοραστή δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ο οποίος χορηγεί αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια τη διαβιβάζει στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν.» και ισχύει από 24.12.2002.; **Τέλος** η παρ. 7 (πρώην 3) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

³⁷ Η παρ. 8 (πρώην 4) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α 245) είχε ως εξής: «Η δήλωση είναι απαράδεκτη αν δεν αναγράφεται επ' αυτής βεβαίωσις του αρμόδιου

	<p>9. (5) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ³⁸</p> <p>10. (6) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ³⁹</p>
<p>Δήλωση για συμβόλαια που συντάσσονται στο εξωτερικό</p> <p>Τρόπος, Χρόνος και Διαδικασία</p>	<p>5 (11) (7) Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων ή πραγματικών δικαιωμάτων σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα ή πλοίων, που συντελείται στην αλλοδαπή ενώπιον ελληνικής προξενικής Αρχής, η δήλωση επιδίδεται στην Αρχή αυτή από την οποία διαβιβάζεται με απόδειξη, στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., ο οποίος και εκδίδει το αντίγραφο της δήλωσης.⁴⁰</p>

Δημόσιου Ταμείου περί εισπράξεως του φόρου του αναλογούντος επί της δηλούμενης αξίας».; Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ’ εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.; Στη συνέχεια η παρ. 8 (πρώην 4) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α΄ 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

³⁸Η παρ. 9 (πρώην 5) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Η δήλωση συντάσσεται εις δύο αντίτυπα εξ ων το πρώτον παραμένει εις τον Οικον. Έφορον και το δεύτερον βεβαιούμενον υπό του Οικον. Έφορου δια την ακρίβειαν της αντιγραφής, παραδίδεται εις τους συμβαλλόμενους».; Στην παρ. 9 (πρώην 5) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245), προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1084/1971 (Α΄ 277) το δεύτερο εδάφιο ως εξής: «1. Εις την παράγραφον 5 του άρθρου 7 του δια του νόμου 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων», προστίθεται εδάφιον έχον ούτω: «Δι’ αποφάσεωντούτων αντιτύπων» και ισχύει από 28.12.1971.; Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ’ εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.; Στη συνέχεια η παρ. 9 (πρώην 5) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α΄ 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

³⁹Στη συνέχεια η παρ. 10 (πρώην 6) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α΄ 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁴⁰ Με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ’ εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.; Στη συνέχεια η παράγραφος 11 αναριθμήθηκε σε 5 με το άρθρο 47 παρ.Α.2 Ν.4646/2019, (Α΄ 201) το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

υποβολής δήλωσης	12. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται ο τρόπος, ο χρόνος και η διαδικασία υποβολής της δήλωσης, η υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης στην οποία υποβάλλεται, τα στοιχεία που συμπληρώνονται για την ακριβή περιγραφή του ακινήτου, τα στοιχεία που υποχρεωτικά αναγράφονται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων, τα νόμιμα δικαιολογητικά και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. ⁴¹
-------------------------	--

Άρθρο 8

Καταβολή του φόρου

Καταβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτων	1. Ο φόρος μεταβίβασης καταβάλλεται ολόκληρος με τη δήλωση. ⁴²
Διαδικασία προεκτίμησης	2. ⁴³ Μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου

⁴¹ Με το άρθρο 47 παρ.Α.2 Ν.4646/2019 (Α΄ 201) προστέθηκε νέα παράγραφος 12 ως άνω η οποία εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁴² Στην παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) προστέθηκε δεύτερο εδάφιο με την παρ. 3 του άρθρου 8 του ν.δ. 2561/1953 (Α΄ 233) ως εξής: «Προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, δια την οποίαν η προσωρινώς ή οριστικώς καθορισθείσα αποζημίωσις έχει παρακατατεθεί εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων, ο φόρος μεταβιβάσεως παρακρατείται υπό τούτου και αποδίδεται εις το Δημόσιον ταυτοχρόνως με την πληρωμήν του δικαιούχου» και ίσχυσε από 31.08.1953.; Στη συνέχεια το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α΄ 144) από της δημοσιεύσεώς του, 13.09.1978.

⁴³ Με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ν.329/1974 (Α΄56) αναριθμείται η προυπάρχουσα παρ. 2 σε 6 και τίθεται νέα παράγραφος 2 ως εξής: «Κατά την υποβολήν της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων και εντός προθεσμίας δύο εργασίμων ημερών, ο Οικον. Εφορος είτε αποδέχεται ο το δηλούμενον τίμημα ως συμπίπτον προς την αγοραϊάν αξίαν του μεταβιβαζομένου ακινήτου, ότε η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινώς την αγοραϊάν αξίαν αυτού και αναγράφει ταύτην εις το παραδιδόμενον εις τους συμβαλλόμενους αντίτυπον της δηλώσεως. Εξαιρετικώς, οσάκις συντρέχουν

	<p>μεταβίβασης για ακίνητα, τα οποία δεν εντάσσονται στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας, ενεργείται προσωρινός προσδιορισμός της αγοραίας αξίας τους από την αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται το ακίνητο, με βάση συγκριτικά στοιχεία, τα βιβλία τιμών ή και άλλα τυχόν στοιχεία.</p>
<p>Αποδοχή προεκτίμησης</p>	<p>Αν η δηλωθείσα αξία συμπίπτει με την προσωρινή, αυτή κρίνεται ειλικρινής. Αν δεν συμπίπτει, ο φορολογούμενος μέσα σε δύο (2) μήνες από τον προσδιορισμό της προσωρινής αξίας δύναται να την αποδεχθεί και να υποβάλλει τροποποιητική δήλωση, η οποία θεωρείται εμπρόθεσμη. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, καθορίζονται ο τρόπος, η διαδικασία υποβολής της δήλωσης, τα δικαιολογητικά, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.</p>
	<p>2Α.⁴⁴Εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών</p>
<p>εκκίνησης, όπως ορίζεται στην παρ. 1B του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), και δεν έχει παρέλθει εξάμηνο από την έκδοσή της, δεν ενεργείται προσωρινός προσδιορισμός της αγοραίας αξίας αυτού σύμφωνα με την παρ. 2 και εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου με βάση τη δηλωθείσα αξία. Εντός τριών (3) μηνών από την ένταξη της περιοχής στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, υποβάλλεται από τον αγοραστή νέα δήλωση με βάση την</p>	

σοβαροί λόγοι, ο προσδιορισμός της προσωρινής αξίας δύναται να πραγματοποιηθεί, τη εγκρίσει του εποπτεύοντος Επιθεωρητού, το βραδύτερον εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της υποβολής της δηλώσεως.; Στη συνέχεια η παράγραφος 2 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 47 παρ.Α.3 Ν.4646/2019 (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁴⁴ Η παρ. 2Α προστέθηκε στο άρθρο 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), με το άρθρο 90 παρ. 1 του ν. 4941/2022 (Α' 113) με το ως άνω περιεχόμενο.

αντικειμενική αξία του ακινήτου και εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου με συμψηφισμό του φόρου της αρχικής δήλωσης. Αν παρέλθει το εξαμήνο από την έκδοση της απόφασης της παρ. 1B του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 και δεν έχει εκδοθεί η απόφαση καθορισμού τιμών εκκίνησης κατά την παρ. 1Γ του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, η αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης μέσα σε έναν (1) μήνα από το τέλος του εξαμήνου ενεργεί προσωρινό προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου με ανάλογη εφαρμογή των οριζομένων στην παρ. 2.

Για την εφαρμογή της παρούσας, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών για το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων υποχρεούται να ενημερώνει αμελλητί τη Φορολογική Διοίκηση για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης, όπως ορίζεται στην παρ. 1B του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, για την έκδοση της απόφασης καθορισμού των τιμών στην περιοχή, καθώς και για την παρέλευση εξαμήνου χωρίς την έκδοση απόφασης καθορισμού τιμών.

Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

3. Σε περίπτωση που το τίμημα, σε

μεταβιβαστικό συμβόλαιο, ή το εκπλειστηρίασμα, σε αναγκαστικό ή εκούσιο πλειστηριασμό, είναι μεγαλύτερο από την αξία, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, ο φόρος επιβάλλεται στη μεγαλύτερη αξία.⁴⁵

⁴⁵ Η παρ. 3 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) όπως αυτή τέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) είχε ως εξής: «3. Ο βαρυνόμενος, κατά τας διατάξεις του παρόντος, δια του φόρου επί της τυχόν υπάρχουσας διαφοράς μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζομένου ακινήτου, δύναται, εντός διμήνου ανατρεπτικής προθεσμίας από της ημερομηνίας παραλαβής της δηλώσεως να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, σύμφωνον προς την υπό του Οικον. Εφόρου προσδιορισθείσαν αξίαν και να καταβάλει ταυτοχρόνως τον αναλογούντα επί αυτής φόρον άνευ προσθέτου τοιούτου. Εις την περίπτωσην ταύτην και υπό τον όρον ότι άπαντα τα εν τη δηλώσει προβλεπόμενα στοιχεία τυγχάνουν ειλικρινή η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως ειλικρινής» και ίσχυσε από 01.05.1974.; **Στη συνέχεια** η παρ. 3 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α'245)

<p>4. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η ανωτέρω προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων.⁴⁶</p> <p>5. Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης με την οποία μειώνεται η φορολογητέα αξία, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α΄ 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήριά, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας</p>	<p>των υποβαλλόμενων δηλώσεων.⁴⁷</p>
---	---

αντικαταστάθηκε, με την παρ. 1 του άρθρου 70 του ν. 1041/1980 (Α΄ 75) και ισχύει από 02.04.1980.; **Στη συνέχεια** η παράγραφος 2 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 47 παρ.Α.3 Ν.4646/2019 (Α΄ 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁴⁶ Η παρ. 4 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 329/1974 (Α΄ 56).

⁴⁷ Η παρ. 5 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) ως εξής: «Η προεκτίμησης, κατά τα εν παρ. 2, έχει εφαρμογήν μόνον επί υποβολής της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων απ' ευθείας εις τον αρμόδιον Οικον. Έφορον».; **Στη συνέχεια** η παρ. 5 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με το άρθρο 47 παρ. Α.3 Ν.4646/2019,Α 201), το οποίο, σύμφωνα με την παρ.37 άρθρου 66 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται από 1.1.2020, ως εξής: «Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 16 του παρόντος. Εάν μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, εφόσον από τις δηλώσεις αυτές προκύπτει μείωση φόρου, ανεξαρτήτως του ύψους αυτής, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται τα όργανα, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δηλώσεων.».; **Στη συνέχεια** η παρ. 5 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 15 παρ.1 ν.5000/2022 (Α΄ 226).

⁴⁸ Η παρ. 2 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «2. Τα επί του Οικον. Εφόρου επί τη βάσει φύλλου ελέγχου ή επί τη βάσει αποφάσεως φορολογικού δικαστηρίου βεβαιούμενα ποσά: α) φόρου, β) φορολογικών προσαυξήσεων και γ) προστίμου λόγω παραβάσεως των διατάξεων του παρόντος νόμου, καταβάλλονται το βραδύτερον εντός του μηνός του αμέσως επομένου του μηνός της βεβαιώσεώς των» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** η παρ. 6 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του Α.Ν. 63/1967 ως εξής: «Τα υπό του Οικον. Εφόρου εντός του οικείου οικον. έτους ή εις χρόνον μεταγενέστερον της λήξεως αυτού, βεβαιούμενα ποσά φόρου, φορολογικών προσαυξήσεων και προστίμων, επί τη βάσει α) δηλώσεως υποβαλλομένης, κατόπιν εξωδίκου λύσεως της διαφοράς, β) φύλλου ελέγχου καταστάντος οριστικού λόγω μη άσκήσεως ενδίκου μέσου, ή γ) συμβιβασμού ενώπιον φορολογικού δικαστηρίου, καταβάλλονται εις 8 ίσας μηνιαίας δόσεις, της πρώτης καταβαλλομένης εντός του επομένου από της βεβαιώσεως μηνός.; Τα βάσει αποφάσεως φορολογικού δικαστηρίου βεβαιούμενα ποσά φόρου κλπ., καταβάλλονται εις τέσσαρας ίσας μηνιαίας δόσεις, της πρώτης καταβαλλομένης εντός του επομένου από της βεβαιώσεως μηνός.»; **Στη συνέχεια** με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) στο άρθρο 8 του ν. 1587/1950 κυρωθέντος του α.ν. 1521/1950 τέθηκαν, μετά την παράγραφο 1, τέσσερις παράγραφοι 2, 3, 4 και 5, ενώ η παρ. 2 αναριθμήθηκε σε 6 και ισχύει από 01.05.1974.; **Στη συνέχεια** η παρ. 6 αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρ.30 του ν. 2648/1998 (Α΄ 238) ως εξής: «Φόρος που βεβαιώνεται κατά τη διάρκεια του οικείου οικονομικού έτους ή μεταγενέστερα από τη λήξη του: α) Με βάση φύλλο ελέγχου που έγινε οριστικό λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών εκτός της τελευταίας. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. β) Μετά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών, εκτός της τελευταίας. Η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από την υπογραφή του πρακτικού μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εντός της ως άνω προθεσμίας καταβολής του ενός πέμπτου (1/5) το σύνολο του ποσού που προκύπτει συνεπεία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, παρέχεται επί αυτού έκπτωση κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%). γ) Με βάση απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι το συνολικό ποσό του φόρου δεν είναι μικρότερο των εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα, και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα τους μήνα που ακολουθεί.»; **Στη συνέχεια** τα πρώτα εδάφια των περ. α, β, γ της παρ. 6 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκαν με τις παρ. 4, 5 και 6 αντίστοιχα του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α 242) ως εξής: «Φόρος που βεβαιώνεται κατά τη διάρκεια του οικείου οικονομικού έτους ή μεταγενέστερα από τη λήξη του: α) με βάση φύλλο ελέγχου, που έγινε οριστικό λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις με τον περιορισμό ότι κάθε δόση

Άρθρο 9

ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ⁴⁹

Από την 01.01.2014⁵⁰εφαρμόζονται στη Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ),

δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας". Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. β) Μετά τη διοικητική επίλυση 37; της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας. Η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από την υπογραφή του πρακτικού μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εντός της ως άνω προθεσμίας καταβολής του ενός πέμπτου (1/5) το σύνολο του ποσού που προκύπτει συνεπεία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, παρέχεται επί αυτού έκπτωση κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%). γ) Με βάση απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, καταβάλλεται σε δύο ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι το συνολικό ποσό του φόρου δεν είναι μικρότερο των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας". Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα, και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του μήνα που ακολουθεί.»; Με το άρθρο 28 του ως άνω νόμου ορίζεται : «Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του. Ειδικά, όπου στις διατάξεις του παρόντος μετατρέπονται δραχμικά ποσά σε ευρώ, η ισχύς των διατάξεων αυτών αρχίζει από 1.1.2002. Τα δραχμικά ποσά που ισχύουν την 31.12.2001, από 1.1.2002 μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την οριστική ισοτιμία 1 ευρώ =340,750 δραχμές, για τις λοιπές μη μνημονευόμενες περιπτώσεις. νόμου».; **Στη συνέχεια** η παρ.6, καταργήθηκε με το άρθρο 47 παρ.Α.3 Ν.4646/2019, (Α΄ 201), το οποίο, σύμφωνα με την παρ.37 άρθρου 66 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται από 1.1.2020.

⁴⁹ Το άρθρο 9 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245), ίσχυσε από 29.10.1950 μέχρι 11.09.1997, οπότε και καταργήθηκε με το άρθρο 25 του ν.2523/1997, είχε ως εξής: «1. Επί ελλιπούς δηλώσεως της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κ.λπ. ή ελλιπούς ή παραλείψεως δηλώσεως ετέρων στοιχείων ασκούντων ουσιώδη επιρροήν εις τον καθορισμόν της αξίας, εφαρμόζονται αι διατάξεις του Ν. Διατάγματος 632/1948 «περί επιβολής προσαυξήσεως λόγω εκπροθέσμου ή ελλιπούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής φορολογικής δηλώσεως». Προκειμένου περί του συμβιβασμού της παραγρ. 2 του άρθρου 11 του παρόντος, το υπό της παραγρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. Διατάγματος 632/1948 προβλεπόμενον ποσοστόν μειούται εις 10%. 2. Επί εκπροθέσμου καταβολής του φόρου, των φορολογικών προσαυξήσεων και των προστίμων, ο υπόχρεος καταλογίζεται, δι' έκαστον μήνα καθυστερήσεως, με προσαύξησιν υπερημερίας 3% επί του εκπροθέσμως καταβαλλομένου φόρου φορολογικής προσαυξήσεως και προστίμου. Το εκπρόθεσμον την καταβολής άρχεται υπολογιζόμενον από της πρώτης του μηνός του αμέσως μεθεπομένου του

όπως ίσχυσε αρχικά δυνάμει των ν. 4174/2013 - Α΄ 170/26.7.2013 και ν. 4987/2022 - Α΄ 206/03.11.2022 και όπως ισχύει σήμερα με τον ν. 5104/2024 - Α΄ 58/19.4.2024. Ειδικότερα, για την επιβολή κυρώσεων (προστίμων/τόκων) εφαρμόζονται τα άρθρα 53 και 54 του ΚΦΔ.

Άρθρο 10

Έλεγχος Δήλωσης⁵¹

(Ο φορολογικός έλεγχος των υποθέσεων διέπεται από τον ΚΦΔ (σχετ. άρθρα 27-35 του νόμου αυτού σε συνδυασμό με την κατ'

μηνός της βεβαιώσεως του φόρου κ.λπ. και η δι' αυτό προσαύξεις δεν δύναται, να υπερβεί τα 100% του εκπροθέσμως καταβαλλομένου φόρου, των φορολογικών προσαυξήσεων και του προστίμου» και ίσχυσε από 29.10.1950.; Στη συνέχεια το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α΄ 282) ως εξής: «1. Επί ελλιπούς δηλώσεως της αξίας ή του φόρου επιβάλλεται προσαύξεις μη δυναμένη να είναι κατωτέρα των 10% ως και ανωτέρα των 30% του τμήματος του φόρου το οποίον δεν εδηλώθη» και ίσχυσε από 07.10.1952.; Στη συνέχεια στην παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) προστέθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν.δ. 2561/1953 (Α΄ 233) τελευταίο εδάφιο ως εξής: «Επί παραλείψεως εγχειρήσεως της δηλώσεως της προβλεπόμενης υπό του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος επιβάλλεται προσαύξεις ίση προς το ήμισυ του καταλογιζομένου φόρου» και ίσχυσε από 31.08.1953.

⁵⁰Στη συνέχεια το άρθρο 9 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 11 του ν.δ. 4242/1962 (Α΄135) ως εξής: «2 Το άρθρον 9 του Ν. 1587/1950, ως τούτο ετροποποιήθη δια του άρθρου 20 παρ. 7 του Ν. 2246/1952 και του άρθρου 8 παρ. 2 του Ν.Δ. 2561/1953 αντικαθίστανται ως εξής: [Άρθρον 9 1. Επί ανακριβούς δηλώσεως της αξίας ή του φόρου, επιβάλλεται εις βάρος του αγοραστού προσαύξεις από 20% - 40% επί του ποσού του φόρου το οποίον δεν εδηλώθη. Δεν επιβάλλεται προσαύξεις ανακριβείας οσάκις η διαφορά μεταξύ του δηλωθέντος και του οριστικώς προσδιορισθέντος φόρου δεν υπερβαίνει το ποσοστόν 20%. Επί παραλείψεως υποβολής δηλώσεως επιβάλλεται προσαύξεις από 50% -100% του καταλογιζομένου φόρου. 2. Επί των περιπτώσεων ανακριβούς δηλώσεως επιβάλλεται προς τούτοις δια πράξεως του Οικονομικού Εφόρου πρόστιμον εις βάρος του πωλητού ίσον προς το ήμισυ της κατά τα ανωτέρω εις βάρος του αγοραστού προβλεπόμενης προσαυξήσεως. 3. Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται επί δηλώσεων φόρου μεταβιβάσεως υποβαλλομένων από 1^{ης} Οκτωβρίου 1962 και εφεξής».

⁵¹Στη συνέχεια η παρ. 2 του άρθρου 9 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε, με την παρ. 2 του άρθρου 1 του ν.δ. 1084/1971 (Α΄ 277) από της δημοσιεύσεώς του, 28.12.1971.; 38

εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του ΚΦΔ απόφαση του Διοικητή, με αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1065199 ΕΞ/20-07-2022 -Β΄ 3866/22-07-2022), όπως ισχύει)

Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του

μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους ή σε υπαλλήλους της Εθνικής Τράπεζας ή σε μηχανικούς, κ.λπ. οι οποίοι υποχρεούνται, εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών, να του υποβάλουν το πόρισμά τους. Από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης, από το
--

Στη συνέχεια το άρθρο 9 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 5 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) και ισχύει από 01.05.1974.

Από 12.09.1997 και έως την 1.1.2014, οπότε και εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΦΔ, ίσχυαν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 2523/1997 (Α΄ 179) οι οποίες είχαν ως εξής: «Άρθρο 1.

1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

- α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του οφειλόμενου με τη δήλωση φόρου για κάθε μήνα καθυστέρησης,**
- β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,**
- γ) δεν υποβάλει δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δυόμισι τοις εκατό (2,50%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε λόγω μη υποβολής δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.**

2. Στο φόρο προστιθέμενης αξίας, στο φόρο κύκλου εργασιών και στους παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους, τέλη και

εισφορές τα παραπάνω ποσοστά πρόσθετων φόρων ορίζονται σε ενάμισι τοις εκατό (1,50%) για την εκπρόθεσμη δήλωση, σε τρία τοις εκατό (3%) για την ανακριβή δήλωση και σε τριάμισι τοις εκατό (3,50%) για τη μη υποβολή δήλωσης.

3. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν από την κείμενη νομοθεσία προβλέπεται απόδοση φόρου εντός ορισμένης προθεσμίας χωρίς την υποβολή δήλωσης, οπότε ως εκπρόθεσμη δήλωση νοείται η εκπρόθεσμη απόδοση του φόρου, ως ανακριβής δήλωση νοείται η ελλιπής απόδοση του φόρου και ως μη δήλωση θεωρείται η μη απόδοση του φόρου που οφείλεται. Εξαιρετικά, οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν εφαρμόζονται για τα τέλη κυκλοφορίας των οχημάτων που καταβάλλονται με ειδικό σήμα και το τέλος διενέργειας ψυχαγωγικών τεχνικών παιγνίων.

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (202 Α΄) δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μερίδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίσθηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίησή της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).

5. Όταν έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση, ως φόρος που προκύπτει με τη δήλωση θεωρείται το συνολικό ποσό φόρου αρχικής και συμπληρωματικής δήλωσης. Σε περίπτωση καταλογισμού ποσού φόρου μετά από έλεγχο, ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επιβάλλεται στη διαφορά του φόρου μεταξύ του ποσού που προκύπτει με την αρχική συν τη συμπληρωματική δήλωση και του ποσού του φόρου που από έλεγχο καταλογίζεται.

6. Σε περίπτωση μερικής διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, για τον προσδιορισμό της ανακρίβειας επί της τυχόν επιπλέον διαφοράς που προσδιορίζεται από το δικαστήριο, λαμβάνεται υπόψη η διαφορά μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογητέα ύλη που προσδιορίσθηκε από το δικαστήριο και του φόρου που αναλογεί στη φορολογητέα ύλη που προέκυψε από τη μερική διοικητική επίλυση της διαφοράς.

7. Στη φορολογία κεφαλαίου ως παράλειψη υποβολής δήλωσης θεωρείται η μη αναγραφή περιουσιακών στοιχείων στη δήλωση που υποβλήθηκε, καθώς και η σύμβαση δωρεάς που με το συμβόλαιο χαρακτηρίσθηκε εικονικά ως αγοραπωλησία. Στην περίπτωση αυτή ο πρόσθετος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς του φόρου τον οποίο ζημιώθηκε το Δημόσιο λόγω της εικονικότητας. Σε ανακρίβεια δηλωθέντων και παράλειψη δήλωσης άλλων περιουσιακών στοιχείων οι Πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας και παράλειψης υποβολής της δήλωσης υπολογίζονται

39

Έκδοση αρχικού φύλλου ελέγχου	<p>Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.</p> <p>Ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίσθηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία, στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.</p> <p>2 Με βάση το πόρισμα της προηγούμενης παραγράφου καταρτίζεται φύλλο ελέγχου, το</p>
--------------------------------------	--

επιμεριστικά.

8. Πρόσθετος φόρος δεν επιβάλλεται εφόσον ο φορολογούμενος: α) ακολούθησε τις εγκυκλίους του Υπουργείου των Οικονομικών ή έγγραφες θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής αναφορικά με τη φορολογική του υποχρέωση. Ο φορολογούμενος πάντως δεν μπορεί να επικαλεσθεί τις άνω εγκυκλίους ή έγγραφα, εφόσον δόθηκε από το Σ.τ.Ε. αντίθετη ερμηνεία στις σχετικές διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Στην τελευταία περίπτωση η φορολογική αρχή επιβάλλει πρόσθετο φόρο μετά την ανάκληση των πιο πάνω εγκυκλίων ή εγγράφων και β) υπέβαλε συμπληρωματική δήλωση με την οποία αποδέχεται το τεκμαρτό ακαθάριστο εισόδημα από οικοδομές, όπως αυτό είχε προσδιορισθεί με βάση τα στοιχεία έγγραφης πρόσκλησης του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 2238/1994 (151 Α΄). [Η περ. β΄ της παρ. 8 καταργήθηκε από 1ης Ιανουαρίου 2003, για εισοδήματα που αποκτώνται από την ημερομηνία αυτή και μετά, με την παρ. 16 άρθρου 2 του ν. 3091/2002].

Άρθρο 2

1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται κατ' αρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου. Ειδικά στην περίπτωση οριστικοποίησης της καταλογιστικής πράξης λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, τα ως άνω ποσοστά πρόσθετων φόρων υπολογίζονται μέχρι το χρόνο οριστικοποίησης της πράξης.

2. Όταν εκδοθεί απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου ενεργείται, με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά από την πρωτόδικη απόφαση, νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου κύριου και πρόσθετου φόρου με χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου την επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά με την εφετειακή απόφαση ή την απόφαση του Σ.τ.Ε. ή την απόφαση, που εκδίδεται μετά από αναίρεση. Κατά τη διενέργεια της νέας εκκαθάρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, δεν υπολογίζεται πρόσθετος φόρος επί του ποσού του οφειλόμενου κύριου φόρου που τυχόν έχει ήδη βεβαιωθεί λόγω άσκησης της προσφυγής ή εκτέλεσης προηγούμενης δικαστικής απόφασης, για το διάστημα από της ημερομηνίας βεβαίωσης μέχρι της διενέργειας της νέας εκκαθάρισης, εκτός αν κατά τις κείμενες διατάξεις έχει εκδοθεί διαταγή αναστολής εκτέλεσης της πράξης

βάσει τη οποίας έγινε η βεβαίωση, με αποτέλεσμα τη μη επιβολή ταμειακών προσαυξήσεων εκ του λόγου αυτού, για όσο χρόνο διαρκεί η αναστολή.

3. Όταν δεν υποβληθεί φορολογική δήλωση χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα της ημερομηνίας κατά την οποία έληξε για το φορολογούμενο η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της δήλωσής του. Όταν δεν υποβληθεί ή υποβληθεί ανακριβής περιοδική δήλωση Φ.Π.Α., χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της περιοδικής δήλωσης. Κατά τον τακτικό έλεγχο σε μια διαχειριστική περίοδο από τον οποίο προκύπτει διαφορά φόρου που δεν μπορεί να ενταχθεί σε συγκεκριμένη περιοδική δήλωση, ο χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου μη υποβολής ή ανακρίβειας είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της εκκαθαριστικής δήλωσης. Χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η επιστροφή του φόρου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.

5. Στη φορολογία εισοδήματος, για την επιβολή πρόσθετου φόρου ως φόρος που οφείλεται με βάση τη δήλωση θεωρείται αυτός που προκύπτει είτε από το εισόδημα που εξευρίσκεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, είτε από το εισόδημα που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 19 του ν. 2238/1994.

6. Ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται και συμβεβαιώνεται με το φόρο της δήλωσης, ενώ στις περιπτώσεις της ανακριβούς δήλωσης, μη υποβολής της δήλωσης ή επιστροφής φόρου προστιθέμενης αξίας στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται, επιβάλλεται με την καταλογιστική πράξη του φόρου. Εξαιρετικά, ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται με καταλογιστική πράξη της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας

στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβάλλεται σε δημόσια οικονομική υπηρεσία ή άλλη αρχή αρμόδια για την επιβολή πρόσθετου φόρου.

7. Για την καταβολή των πρόσθετων φόρων ευθύνονται εις ολόκληρον με τους φορολογουμένους και: α) οι υπόχρεοι των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του ν. 2238/1994, β) οι κληρονόμοι του

40

			οποίο κοινοποιείται στον υπόχρεο ή στον πληρεξούσιό του, σε περίπτωση δε θανάτου του υπόχρεου κοινοποιείται στους κληρονόμους του.
Έκδοση ελέγχου	συμπληρωματικού	φύλλου	3 Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δε δικαιούται με νεότερο φύλλο ελέγχου να αυξήσει την αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου ή πλοίου που καθορίσθηκε με το πρώτο φύλλο ελέγχου.

φορολογουμένου των οποίων η ευθύνη εκτείνεται μέχρι το ποσό της κληρονομικής μερίδας καθενός, γ) τα πρόσωπα του άρθρου 28 του ν. 1642/1986 και δ) τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950 (245 Α'), του άρθρου 83 του ν.δ. 118/1973 και της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2459/1997 (17 Α').

8. Όταν η διαφορά λυθεί με δικαστικό συμβιβασμό ή ολικά ή μερικά με διοικητική επίλυση, ο επιπλέον πρόσθετος φόρος υπολογίζεται για το ποσό του φόρου μέχρι το χρονικό σημείο της υπογραφής της συμβιβαστικής ή διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και ο πρόσθετος φόρος που προκύπτει συνολικά περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού. Τα οριζόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 εφαρμόζονται και κατά την επίλυση της διαφοράς σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο.»

73 Από 12.09.1997 και έως την 1.1.2014, οπότε και εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΦΔ, ίσχυαν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 2523/1997 (Α΄ 179) οι οποίες είχαν ως εξής:

«Άρθρο 1.

1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του οφειλόμενου με τη δήλωση φόρου για κάθε μήνα καθυστέρησης,

β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

γ) δεν υποβάλει δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δυόμισι τοις εκατό (2,50%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε λόγω μη υποβολής δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

2. Στο φόρο προστιθέμενης αξίας, στο φόρο κύκλου εργασιών και στους παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους, τέλη και εισφορές τα παραπάνω ποσοστά πρόσθετων φόρων ορίζονται σε ενάμισι τοις εκατό (1,50%) για την εκπρόθεσμη δήλωση, σε τρία τοις εκατό (3%) για την ανακριβή δήλωση και σε τριάνμισι τοις εκατό (3,50%) για τη μη υποβολή δήλωσης.

3. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν από την κείμενη νομοθεσία προβλέπεται απόδοση φόρου εντός ορισμένης προθεσμίας χωρίς την υποβολή δήλωσης, οπότε ως εκπρόθεσμη δήλωση νοείται η εκπρόθεσμη απόδοση του φόρου, ως ανακριβής δήλωση νοείται η ελλιπής απόδοση του φόρου και ως μη δήλωση θεωρείται η μη απόδοση του φόρου που οφείλεται. Εξαιρετικά, οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν εφαρμόζονται για τα τέλη κυκλοφορίας των οχημάτων που καταβάλλονται με ειδικό σήμα και το τέλος διενέργειας ψυχαγωγικών τεχνικών παιγνίων.

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (Α΄202) δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μερίδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίσθηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίησή της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).

5. Όταν έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση, ως φόρος που προκύπτει με τη δήλωση θεωρείται το συνολικό ποσό φόρου αρχικής και συμπληρωματικής δήλωσης. Σε περίπτωση καταλογισμού ποσού φόρου μετά από έλεγχο, ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επιβάλλεται στη διαφορά του φόρου μεταξύ του ποσού που προκύπτει με την αρχική συν τη συμπληρωματική δήλωση και του ποσού του φόρου που από έλεγχο καταλογίζεται.

6. Σε περίπτωση μερικής διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, για τον προσδιορισμό της ανακρίβειας επί της τυχόν επιπλέον διαφοράς που προσδιορίζεται από το δικαστήριο, λαμβάνεται υπόψη η διαφορά μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογητέα ύλη που προσδιορίσθηκε από το δικαστήριο και του φόρου που αναλογεί στη

Κατ' εξαίρεση ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. μπορεί να κοινοποιήσει νέο φύλλο ελέγχου με αυξημένη αξία στις περιπτώσεις εκείνες που ο εκτιμητής ή ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., με βάση την έκθεση του οποίου καταρτίστηκε το αρχικό φύλλο ελέγχου, τιμωρήθηκε πειθαρχικά για βαριά αμέλεια ή δόλο κατά την εκτίμηση αυτή.

Άρθρο 11

Ένδικα μέσα - Συμβιβασμός⁷⁵

φορολογητέα ύλη που προέκυψε από τη μερική διοικητική επίλυση της διαφοράς.

7. Στη φορολογία κεφαλαίου ως παράλειψη υποβολής δήλωσης θεωρείται η μη αναγραφή περιουσιακών στοιχείων στη δήλωση που υποβλήθηκε, καθώς και η σύμβαση δωρεάς που με το συμβόλαιο χαρακτηρίστηκε εικονικά ως αγοραπωλησία. Στην περίπτωση αυτή ο πρόσθετος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς του φόρου τον οποίο ζημιώθηκε το Δημόσιο λόγω της εικονικότητας. Σε ανακρίβεια δηλωθέντων και παράλειψη δήλωσης άλλων περιουσιακών στοιχείων οι Πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας και παράλειψης υποβολής της δήλωσης υπολογίζονται επιμεριστικά.

8. Πρόσθετος φόρος δεν επιβάλλεται εφόσον ο φορολογούμενος: α) ακολούθησε τις εγκυκλίους του Υπουργείου των Οικονομικών ή έγγραφες θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής αναφορικά με τη φορολογική του υποχρέωση. Ο φορολογούμενος πάντως δεν μπορεί να επικαλεσθεί τις άνω εγκυκλίους ή έγγραφα, εφόσον δόθηκε από το Σ.Τ.Ε. αντίθετη ερμηνεία στις σχετικές διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Στην τελευταία περίπτωση η φορολογική αρχή επιβάλλει πρόσθετο φόρο μετά την ανάκληση των πιο πάνω εγκυκλίων ή εγγράφων και β) υπέβαλε συμπληρωματική δήλωση με την οποία αποδέχεται το τεκμαρτό ακαθάριστο εισόδημα από οικοδομές, όπως αυτό είχε προσδιορισθεί με βάση τα στοιχεία έγγραφης πρόσκλησης του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 2238/1994 (151 Α΄). [Η περ. β΄ της παρ. 8 καταργήθηκε από 1ης Ιανουαρίου 2003, για εισοδήματα που αποκτώνται από την ημερομηνία αυτή και μετά, με την παρ. 16 άρθρου 2 του ν. 3091/2002].

Άρθρο 2

1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται κατ' αρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου. Ειδικά στην περίπτωση οριστικοποίησης της καταλογιστικής πράξης λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, τα ως άνω ποσοστά πρόσθετων φόρων υπολογίζονται μέχρι το χρόνο οριστικοποίησης της πράξης.

2. Όταν εκδοθεί απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου ενεργείται, με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά από την πρωτόδικη απόφαση, νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου κύριου και πρόσθετου φόρου με χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου την επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά με την εφετειακή απόφαση ή την απόφαση του Σ.τ.Ε. ή την απόφαση, που εκδίδεται μετά από αναίρεση. Κατά τη διενέργεια της νέας εκκαθάρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, δεν υπολογίζεται πρόσθετος φόρος επί του ποσού του οφειλόμενου κύριου φόρου που τυχόν έχει ήδη βεβαιωθεί λόγω άσκησης της προσφυγής ή εκτέλεσης προηγούμενης δικαστικής απόφασης, για το διάστημα από της ημερομηνίας βεβαίωσης μέχρι της διενέργειας της νέας εκκαθάρισης, εκτός αν κατά τις κείμενες διατάξεις έχει εκδοθεί διαταγή αναστολής εκτέλεσης της πράξης βάσει τη οποίας έγινε η βεβαίωση, με αποτέλεσμα τη μη επιβολή ταμειακών προσαυξήσεων εκ του λόγου αυτού, για όσο χρόνο διαρκεί η αναστολή.

3. Όταν δεν υποβληθεί φορολογική δήλωση χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα της ημερομηνίας κατά την οποία έληξε για το φορολογούμενο η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της δήλωσής του. Όταν δεν υποβληθεί ή υποβληθεί ανακριβής περιοδική δήλωση Φ.Π.Α., χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της περιοδικής δήλωσης. Κατά τον τακτικό έλεγχο σε μια διαχειριστική περίοδο από τον οποίο προκύπτει διαφορά φόρου που δεν μπορεί να ενταχθεί σε συγκεκριμένη περιοδική δήλωση, ο χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου μη υποβολής ή ανακρίβειας είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της εκκαθαριστικής δήλωσης. Χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του

πρόσθετου φόρου του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η επιστροφή του φόρου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.

5. Στη φορολογία εισοδήματος, για την επιβολή πρόσθετου φόρου ως φόρος που οφείλεται με βάση τη δήλωση θεωρείται αυτός που προκύπτει είτε από το εισόδημα που εξευρίσκεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, είτε από το εισόδημα που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 19 του ν. 2238/1994.

6. Ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται και συμβεβαιώνεται με το φόρο της δήλωσης, ενώ στις περιπτώσεις της ανακριβούς δήλωσης, μη υποβολής της δήλωσης ή επιστροφής φόρου

42

(Από 1/1/2024 εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΦΔ (άρθρο 72) αναφορικά με την Ειδική Διοικητική Διαδικασία-Ενδικοφανή προσφυγή)

Δικαίωμα προσφυγής	<p>1 Κατά του φύλλου ελέγχου, εφ' όσον με αυτό προσδιορίζεται ως αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται κλπ. ή ως φόρος πάνω σ' αυτή ποσό μεγαλύτερο από αυτό που δηλώθηκε κ.λπ. έχει δικαίωμα ένστασης ο υπόχρεος ή οι κληρονόμοι του.</p> <p>2 Όσο διαρκεί η προθεσμία για άσκηση</p>
Διοικητική επίλυση διαφορών	<p>ένστασης ο υπόχρεος δικαιούται να ζητήσει από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. τη συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς.</p> <p>Αφού επιτευχθεί η συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς συντάσσεται σχετική πράξη πάνω στο φύλλο ελέγχου, η</p>

<p>οποία υπογράφεται από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. και τον υπόχρεο, ο οποίος μέχρι και την επομένη της υπογραφής της πράξης υποχρεώνεται να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση και να καταβάλει την επί πλέον διαφορά του φόρου με την προσαύξηση που προβλέπεται από το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του παρόντος.</p> <p>Σε περίπτωση μη καταβολής της επί πλέον διαφοράς του φόρου κ.λπ. ματαιώνεται η συμβιβαστική επίλυση της υπόθεσης και συνεχίζεται περαιτέρω η τακτική διαδικασία.</p> <p>3 Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα και σε περίπτωση διανομής ακινήτων μεταξύ των συγγενικών κ.λπ.</p>

προστιθέμενης αξίας στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται, επιβάλλεται με την καταλογιστική πράξη του φόρου. Εξαιρετικά, ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται με καταλογιστική πράξη της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβάλλεται σε δημόσια οικονομική υπηρεσία ή άλλη αρχή αρμόδια για την επιβολή πρόσθετου φόρου.

7. Για την καταβολή των πρόσθετων φόρων ευθύνονται εις ολόκληρον με τους φορολογουμένους και: α) οι υπόχρεοι των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του ν. 2238/1994, β) οι κληρονόμοι του φορολογουμένου των οποίων η ευθύνη εκτείνεται μέχρι το ποσό της κληρονομικής μερίδας καθενός, γ) τα πρόσωπα του άρθρου 28 του ν. 1642/1986 και δ) τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950 (245 Α'), του άρθρου 83 του ν.δ. 118/1973 και της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2459/1997 (Α' 17).

8. Όταν η διαφορά λυθεί με δικαστικό συμβιβασμό ή ολικά ή μερικά με διοικητική επίλυση, ο επιπλέον πρόσθετος φόρος υπολογίζεται για το ποσό του φόρου μέχρι το χρονικό σημείο της υπογραφής της συμβιβαστικής ή διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και ο πρόσθετος φόρος που προκύπτει συνολικά περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού. Τα οριζόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2

εφαρμόζονται και κατά την επίλυση της διαφοράς σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο.»

74 Το εν λόγω άρθρο 10 εφαρμόζεται για υποθέσεις έως την 31.12.2013.

75 Το εν λόγω άρθρο 11 εφαρμόζεται για υποθέσεις έως την 31.12.2013.

Άρθρο 12⁵²

Διαδικασία βεβαίωσης φόρου - Παραγραφή

[Η διαδικασία «βεβαίωσης» (προσδιορισμού) του φόρου ρυθμίζεται από 1/1/2014

από τον ΚΦΔ. (βλ. άρθρο 36 αυτού σε συνδ. με τις οικείες αποφάσεις του Διοικητή της ΑΑΔΕ σχετικά

με τον τύπο των Πράξεων Διοικητικού και Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου). Οι υποθέσεις από 1/1/2014 ρυθμίζονται ως προς την παραγραφή από το άρθρο 37 του ΚΦΔ].

Διαδικασία βεβαίωσης φ.μ.α.	<p>1 Η επαλήθευση των δηλώσεων που επιδόθηκαν, η σύνταξη των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και η κοινοποίηση αποσπασμάτων τους, οι ενστάσεις κατά των εγγραφών στους φορολογικούς καταλόγους και ότι αφορά την επίδοση και την εκδίκασή τους, οι εφέσεις κατά των αποφάσεων που εκδόθηκαν λόγω αίτησης ενστάσεων και ότι αφορά την επίδοση και την εκδίκαση των εφέσεων, τα παράβολα και τις δικαστικές δαπάνες, τη βεβαίωση του φόρου και γενικά η διαδικασία της βεβαίωσης του φόρου διέπονται από τις διατάξεις του Κώδικα φορολογίας εισοδήματος, εφ' όσον δε ρυθμίζονται διαφορετικά με διατάξεις του παρόντος νόμου.</p> <p>Για την εκδίκαση των ενστάσεων ως τρίτο ιδιωτικό μέλος συμμετέχει αυτό που έχει οριστεί για την εκδίκαση των</p>
------------------------------------	--

⁵²Το εν λόγω άρθρο 12 εφαρμόζεται για υποθέσεις έως την 31.12.2013

	ενστάσεων της φορολογίας οικοδομών του Κώδικα φορολογίας εισοδήματος, προκειμένου δε για μεταβίβαση πλοίου αυτό που έχει ορισθεί για την εκδίκαση των ενστάσεων φορολογίας
Ατέλεια εγγράφων	πλοίων ⁵³ 2 Η διαδικασία βεβαίωσης σύμφωνα με τον παρόντα νόμο και γενικά όλα τα έγγραφα που εκδίδονται ή χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή της φορολογίας αυτής,
Χρόνος παραγραφής	συντάσσονται σε απλό χαρτί. 3 Το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης. ⁵⁴

⁵³ Το εδάφιο 1 της παρ. 1 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Η επαλήθευσις των επιδοθεισών δηλώσεων, η σύνταξις των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και η κοινοποίησις αποσπασμάτων αυτών, αι ενστάσεις κατά των εν τοις φορολογικοίς καταλόγοις εγγραφών και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως αυτών, αι εφέσεις κατά των εκδοθεισών συνεπεία ενστάσεων αποφάσεων και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως των εφέσεων, αι αποζημιώσεις των επιτροπών, τα δικαιώματα επιδόσεως, τα των παραβόλων και δικαστικών δαπανών, τα της βεβαιώσεως του φόρου και εν γένει η διαδικασία της βεβαιώσεως του φόρου διέπονται υπό των διατάξεων του Κώδικος φορολογίας καθαρών προσόδων, εφ' όσον δεν ρυθμίζονται άλλως δια διατάξεων του παρόντος νόμου» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** το εδάφιο 1 της παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 1587/1950 (Α' 294) είχε ως εξής: «Η επαλήθευσις των επιδοθεισών δηλώσεων, η σύνταξις των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και η κοινοποίησις αποσπασμάτων αυτών, αι ενστάσεις κατά των εν τοις φορολογικοίς καταλόγοις εγγραφών και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως αυτών, αι εφέσεις κατά των εκδοθεισών συνεπεία ενστάσεων αποφάσεων και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως των εφέσεων, τα των παραβόλων και δικαστικών δαπανών, τα της βεβαιώσεως του φόρου και εν γένει η διαδικασία της βεβαιώσεως του φόρου διέπονται υπό των διατάξεων του Κώδικος φορολογίας καθαρών προσόδων, εφ' όσον δεν ρυθμίζονται άλλως δια διατάξεων του παρόντος νόμου» και ίσχυσε από 01.01.1951.; **Στη συνέχεια** στην παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 1587/1950 (Α' 294), με την παρ. 8 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) προστέθηκαν σε συνέχεια του δευτέρου εδαφίου τα ακόλουθα: «.....προκειμένου δε περί μεταβιβάσεως πλοίου το ωρισμένον δια την εκδίκασιν των ενστάσεων φορολογίας πλοίων» και ίσχυσε από 07.10.1952.

⁵⁴ Η παρ. 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Το δικαίωμα του δημοσίου, προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά τετραετίαν από της ημέρας της επιδόσεως της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως. Επί των περιπτώσεων της

Άρθρο 13

Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων-Υποθηκοφυλάκων

Προθεσμία ισχύος δηλώσεων	<p>1. Ο συμβολαιογράφος δεν μπορεί να συντάξει συμβόλαιο αν από την ημέρα έκδοσης του αντιγράφου της δήλωσης έχει περάσει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών.</p> <p>Σε όσες περιοχές εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 41 του</p>
	<p>ν. 1249/1982, συντάσσεται συμβόλαιο με βάση το αντίγραφο της δήλωσης που κατατέθηκε και πέρα από την προθεσμία που ορίζεται με το προηγούμενο εδάφιο, εφ' όσον μέχρι τη σύνταξη του συμβολαίου δεν έχει δημοσιευθεί απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών που να τροποποιεί το αντικειμενικό σύστημα στη συγκεκριμένη περιοχή.⁷⁹</p>
Στοιχεία που αναγράφονται στο συμβόλαιο	<p>2. Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται:</p> <p>α) να αναγράψει στο συμβόλαιο τον αύξοντα αριθμό της δήλωσης και τη Δ.Ο.Υ. που την παρέλαβε, τον αριθμό και την ημερομηνία του αποδεικτικού είσπραξης, το ποσό του φόρου μεταβίβασης που καταβλήθηκε και το</p>

παραγράφου 3 του άρθρου 10 του παρόντος, εφ' όσον έληξεν η τετραετία, το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολήν του φόρου διατηρείται και πέραν της τετραετίας και μέχρις εξ μηνών από της χρονολογίας της οριστικής και τελεσιδίκου πειθαρχικής αποφάσεως της εκδοθείσης κατά του αρμοδίου επί της εκτιμήσεως οργάνου» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** η παρ. 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 820/1978 (Α' 174)) ως εξής: «Το δικαίωμα του δημοσίου, προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πενταετίαν από της ημέρας της επιδόσεως της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως» και ίσχυσε από 17.10.1978.; **Τέλος** η παρ. 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 5 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α' 238) και ισχύει από 14.10.1980.

ονοματεπώνυμο του υπαλλήλου είσπραξης, β) να επισυνάψει το αποδεικτικό είσπραξης στο συμβόλαιο,

γ) να υπενθυμίσει στους συμβαλλόμενους με ρητή μνεία στο συμβόλαιο τις από τον παρόντα νόμο υποχρεώσεις τους και τις κυρώσεις για τις παραβάσεις των διατάξεών του,

δ)⁸⁰ να αναγράψει στο συμβόλαιο αν για τη μεταβίβαση αυτή χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, λόγω απόκτησης πρώτης κατοικίας, ή όχι,

ε) να ενημερώσει τον υπόχρεο σε φόρο και να αναγράψει στο συμβόλαιο τις υποχρεώσεις, οι οποίες πηγάζουν από την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του παρόντος, στ) εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου, να ενημερώσει τη φορολογική διοίκηση για τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου και για τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος και να αποστείλει αντίγραφο αυτού⁸¹,

ζ) να αναγράψει στο συμβόλαιο τον τρόπο ως εξής: «1. Ο συμβολαιογράφος δεν δύναται να προβή εις ου αντιγράφου της δηλώσεως παρήλθε χρονικόν διάστημα

	´ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 11 του άρθρου
<p>⁷⁹ Η παρ. 1 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α´ 245) είχε την σύνταξιν συμβολαίου εάν από της ημέρας εκδόσεως τ μείζον των 45 ημερών» και ίσχυσε από 29.10.1950.</p> <p>Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (24 του ν. 1828/1989 (Α´ 2) και ισχύει από 03.01.1989.</p>	
<p>⁸⁰ Η περ. δ´ της παρ. 2 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1 παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α´ 238) και ισχύει απ</p>	<p>950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την ό 14.10.1980.</p>
<p>⁸¹ Οι περ. ε´ και στ´ της παρ. 2 του άρθρου 13 του δια του άνω με την παρ. Α.4 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α´ 2 αυτού νόμου εφαρμόζεται από 30.6.2021.</p> <p>Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.46</p>	<p>ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκαν ως 01), το οποίο σύμφωνα με την παρ. 37 του άρθρου 66 του 52/2020 (Α´ 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του</p>
<p>ν.4758/2020 (Α´ 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφα με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β´ του άρθρου 48. Μ Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υ κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από και ο χρόνος υποβολής</p>	<p>ρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α´ 201), ε απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων ποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο τικό με την εφαρμογή του παρόντος.</p>

τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχε	
4	6

Άρθρο 14

Υποχρεώσεις Δημοσίων Αρχών

Υποχρεώσεις Αρχών	1. Οι δημόσιες γενικά Αρχές, όπως και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου υποχρεώνονται μετά από πρόσκληση του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. ή των Διοικητικών Δικαστηρίων, να αποστέλλουν προς αυτά, το αργότερο εντός δέκα ημερών από την λήψη της πρόσκλησης, τα στοιχεία
--------------------------	---

Η περ. ζ΄ της παρ. 2 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν.5073/2023 (Α΄ 204) και ισχύει από 11.12.2023.

83 Το τελευταίο εδάφιο της παρ.2 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την παρ. Α.5 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α΄ 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α΄ 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α΄ 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α΄ 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β` του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

84 Η παρ. 3 (και νυν 4) του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Ο φύλαξ μεταγραφών υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως κ.λπ. περί μεταβίβασεως ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου,

εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως δεόντως θεωρημένον υπό του Οικον. Εφόρου. Αι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως και δια την ενέργειαν των οικείων μεταβολών εις το νηολόγιον» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) με το ν.1587/1950 (Α' 294), η ήδη υπάρχουσα παρ. 3 του άρθρου 13 αναριθμήθηκε σε παρ. 4 και προστέθηκε η παρ. 3, ως άνω, και ισχύει από 01.01.1951.

85 Στην παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α' 294), με την παρ. 9 του άρθρου 20 του ν.2246/1952 (Α' 282), σε συνέχεια του πρώτου εδαφίου της προστίθενται τα ακόλουθα: «εξαιρέσει της περιπτώσεως καθ' ην η μεταβίβασις λαμβάνει χώραν κατόπιν αναγκαστικής απαλλοτριώσεως» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α' 178) ως εξής: «4. Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητος ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένου, υπό του Οικονομικού Εφόρου. Ειδικώς προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, απαγορεύεται η μεταγραφή εις τα οικεία βιβλία της αποφάσεως κηρύξεως αυτής, εάν δεν προσαχθή αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, δεόντως θεωρημένον, εξ ου να προκύπτη ότι κατεβλήθη ο επί της οριστικώς καθορισθείσης αποζημιώσεως αναλογών φόρος ή ότι δεν οφείλεται φόρος. Αι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρούσης παραγράφου εφαρμόζονται και δια την ενέργειαν των οικείων μεταβολών εις το νηολόγιον» και ίσχυε από 13.09.1978.

Στη συνέχεια με το άρθρο 112 του ν. 4537/2018 (Α' 84) στην παρ. 4 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (Α' 294), προστέθηκε, μετά το δεύτερο εδάφιο, τρίτο εδάφιο ως εξής: «Αν η μεταγραφή γίνεται συνεπεία ενέργειας τρίτου που έχει έννομο συμφέρον, με μέριμνα του υποθηκοφύλακα ενημερώνεται σχετικά, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη μεταγραφή, ο προϊστάμενος της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ο

οποίος μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών ενημερώνει τον υπόχρεο σε φόρο, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 5 του ν. 4174/2013 (Α` 170), για την υποβολή της δήλωσης εντός τριάντα (30) ημερών από τη συντέλεση της κοινοποίησης» και ίσχυε από 15.05.2018.

Στη συνέχεια η παρ. 4 αντικαταστάθηκε και η παρ. 5 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950, τροποποιήθηκε ως άνω με την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν.5073/2023 (Α` 204) και ισχύει από 11.12.2023.

86 Οι παρ. 5 και 6 προστέθηκαν με την παρ. Α6 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α` 201) το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α` 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α` 242) αναστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α` 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β' του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

<p>Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων και γραμματέων δικαστηρίων</p>	<p>και τις πληροφορίες τα οποία διαθέτουν.</p> <p>2. Το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα υποχρεώνονται ν' αποστέλλουν με απόδειξη στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.:</p> <p>α) οι συμβολαιογράφοι αντίγραφα των προσυμφώνων [και των οριστικών συμβολαίων]⁸⁷ μεταβίβασης ακινήτων κ.λ.π. που συνετάγησαν μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα,</p> <p>β) οι γραμματείς των δικαστηρίων περιλήψεις των αποφάσεων που εκδόθηκαν λόγω μη εκτέλεσης</p>
--	--

	<p>προσυμφώνου κ.λπ., με τις οποίες επιτάσσεται η μεταβίβαση ακινήτων κ.λπ. και γ) οι προξενικές Αρχές αντίγραφα των προσωρινών ή οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ., που συνετάγησαν μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα.</p>
--	---

Άρθρο 15

Κυρώσεις

Επιβαλλόμενα πρόστιμα⁵⁵		1.
Απαγορεύσεις σύνταξης συμβολαίων		Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης που αφορά στην μεταβίβαση με επαχθή αιτία ακινήτου ή εμπράγματος σε ακίνητο δικαιώματος:
Κυρώσεις για την κατάρτιση	του	<p>α) αν δεν προσαχθεί αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, και</p> <p>β) αν όλα τα προσδιοριστικά του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή εμπράγματος σε ακίνητο δικαίωμα στοιχεία δεν ανταποκρίνονται πλήρως στην ανωτέρω δήλωση.</p> <p>I</p> <p>.....</p> <p>3. Ο αγοραστής, ο οποίος θα αποκαλυφθεί</p>

87 Η φράση «ως και των οριστικών συμβολαίων» της περ. α της παρ.2 του άρθρου 14 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) διαγράφηκε με παρ.Α.7

⁵⁵Αναφορικά με τις απαγορεύσεις του παρόντος άρθρου από 30/6/2021 εφαρμόζονται τα πρόστιμα της παρ. 5 του άρθρου 13 του παρόντος, τα οποία προστέθηκαν με την παρ. Α6 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α΄ 201).; 48

του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α΄ 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α΄ 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α΄ 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α΄ 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β΄ του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

αντεγγράφου	ότι υπέγραψε αντέγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι συμφώνησε ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερο από αυτό που αναγράφεται στο συμβόλαιο και στη φορολογική δήλωση, τιμωρείται με {τον πρόσθετο φόρο του άρθρου 9 του παρόντος.
Διαδικασία επιβολής κυρώσεων	<p>4 Τα κατά τις προηγούμενες παραγράφους πρόστιμα επιβάλλονται με αιτιολογημένη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.</p> <p>Για την έκδοση και επίδοση της πράξης, την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολή προστίμου, την άσκηση προσφυγής και ενδίκων μέσων και γενικά για τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξής του, εφαρμόζονται αναλόγως οι περί επιβολής προστίμου διατάξεις που ισχύουν στη</p>

Άρθρο 16

Περιπτώσεις επιστροφής φόρου

Ματαίωση συμβολαίου	[1. Αν μετά την επίδοση της δήλωσης, ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται ⁵⁸].
Ατονία ή έξοδος αίρεσης	2. Αν η μεταβίβαση, υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση, ματαιωθεί λόγω ατονίας
Εξώνηση Ακύρωση Τεκμήριο αποπερατωμένου διαμερίσματος	της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αίρεσης, επιστρέφεται το μισό του φόρου που έχει καταβληθεί. 3. Αν γίνει η εξώνηση του ακινήτου μέσα στην συμβατική προθεσμία που έχει ταχθεί, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για τη νέα αυτή μεταβίβαση και επιστρέφεται ο μισός φόρος που είχε καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που είχε συνταχθεί με τον όρο της εξώνησης.

56 ο οποίος αναλογεί επί του μη δηλωθέντος τμήματος του τιμήματος. 4. Τα κατά τας προηγούμενας παραγράφους πρόστιμα επιβάλλονται δι' ητιολογημένης πράξεως του Οικον. Εφόρου. Δια την έκδοσιν και επίδοσιν της πράξεως, την παραγραφήν του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολήν προστίμου, την άσκησιν προσφυγής και ενδίκων μέσων και εν γένει την διαδικασίαν βεβαιώσεως και εισπράξεως τούτου, εφαρμόζονται αναλόγως αι περί επιβολής προστίμου διατάξεις, αι ισχύουσαι εν τη φορολογία εισοδήματος»; Στη συνέχεια αναφορικά με τα προβλεπόμενα πρόστιμα στις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου αυτά καταργήθηκαν με το άρθρο 25 ν. 2523/1997 και ίσχυσαν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 ν. 2523/1997 πρόστιμα.

57 Για τα εντός { } εδάφια (διαδικασία επιβολής προστίμων, την παραγραφή, τη βεβαίωση και την είσπραξη αυτών) εφαρμόζονται από 1-1-2014 οι διατάξεις του ΚΦΔ.

⁵⁸ Η παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 32 ν.5073/2023,; (Α' 204) από την έναρξη ισχύος του νόμου 11-12-2023.

	<p>4. Αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης αυτό ακυρωθεί εξ αιτίας ελαττώματος που αφορά στις νομικές σχέσεις του πωλητή προς το ακίνητο ή εξ αιτίας άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση, ο δε φόρος της αρχικής μεταβίβασης περιορίζεται στο μισό του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο επί πλέον φόρος που τυχόν έχει καταβληθεί ή βεβαιωθεί επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωση.⁵⁹</p> <p>5. Αν μέσα σε δυο χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περίπτωσης της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθεί η ανέγερση της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος, ή η συμπλήρωση των ημιτελών κτισμάτων που έχουν αγορασθεί, ο φόρος μεταβίβασης περιορίζεται στην αξία του οικοπέδου και των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη συμπλήρωση της διετίας, το δε επί πλέον ποσό φόρου μεταβίβασης</p>
<p>Αίτηση επιστροφής</p>	<p>που τυχόν έχει καταβληθεί επιστρέφεται.⁶⁰</p>

⁵⁹ Η παρ. 4 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Εάν εντός έτους από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται το ήμισυ του κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** στην παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294), με την παρ. 10 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α΄ 282) οι λέξεις «εντός έτους» αντικαθίστανται δια των λέξεων «εντός δύο ετών» και ισχύει από 07.10.1952.; **Στη συνέχεια** η παρ. 4 του άρθρου 16 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 542/1977 (Α΄ 41) και ισχύει από 14.02.1977.

⁶⁰ Η παρ. 5 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρο μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δεόν να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εκατόν είκοσι (120)

<p>Αδυναμία μεταγραφής</p>	<p>6. Για την επιστροφή του φόρου των παρ. 1 έως 5 απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο, για τον φόρο μεταβίβασης, Προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, η οποία υποβάλλεται σε εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημέρα:</p> <p>α) της ατονίας ή εξόδου της αίρεσης, β) της ενέργειας της εξώνησης, γ) της ακύρωσης του συμβολαίου, και δ) της συμπλήρωσης της προθεσμίας της παρ. 5.</p> <p>Μετά την πάροδο των προθεσμιών αυτών, παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφή του φόρου που έχει καταβληθεί.</p> <p>7. Αν η πράξη μεταβίβασης δεν μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών εξ αιτίας νομικού κωλύματος, σχετικά με την μεταγραφή, και αυτή ακυρωθεί δικαστικά μέσα σε ένα χρόνο, από τη σύνταξή της, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση και επιστρέφεται ο φόρος μεταβίβασης που έχει καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που ακυρώνεται⁶¹.</p>
-----------------------------------	--

ημερών από της ημέρας: α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως και γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου. Μετά την πάροδο των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 δια του ν.1587/1950 η παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) αναριθμήθηκε σε (6) και είχε ως εξής: «6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου. Μετά την πάροδο των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.», προστέθηκε δε νέα παρ. 5 στο άρθρο 16 ως άνω, και ίσχυσε από 01.01.1951.; **Στη συνέχεια** η παρ.6 του άρθρου 16 του ν.1587/1950 (Α΄ 294) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ .2 του άρθρου 32 του ν.5073/2023 (Α΄ 204) και ισχύει από 11.12.2023.

⁶¹ Η παρ. 7 του άρθρου 16 του ν. 1587/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 3 του άρθρου 17 του ν.δ. 3717/1957 (Α΄ 131) και ισχύει από 23.07.1957. Με το τελευταίο εδάφιο

Άρθρο 17

Κανονιστικές διατάξεις

<p>Νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις</p>	<p>1. Με διατάγματα, τα οποία εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομίας και Οικονομικών, μπορεί να καταστεί υποχρεωτική η αποστολή αντιγράφων των συμβάσεων από τους συμβολαιογράφους και τους γραμματείς των Δικαστηρίων ή κατά περίπτωση των περιλήψεων των δικαστικών αποφάσεων στο Μεταγραφοφύλακα και υποχρεωτική απ' αυτόν μεταγραφή ή σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών ή καταχώρηση στο νηολόγιο, συμβολαίων μεταβιβάσεων ακινήτων κ.λπ. σ' όλη την Επικράτεια ή σε κάποια τμήματα αυτής.</p> <p>Με τα αυτά Π. Διατάγματα θα καθορίζονται τα της αίτησης μεταγραφής και των δικαιωμάτων των άμισθων υποθηκοφυλάκων και γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.</p> <p>2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται:</p> <p>α) το ποσό που καταβάλλεται στους συμβολαιογράφους και στους γραμματείς των Δικαστηρίων για τη κάλυψη των δαπανών τους για τα αντίγραφα τα οποία αποστέλλονται προς τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κ.λπ.</p> <p>β) τα έξοδα κίνησης και οι αμοιβές των εκτιμητών κ.λπ., εφ' όσον δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι,</p>
---	--

της προηγούμενης παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν.δ. 3717/1957 ορίζεται ότι «Δια την επιστροφή του φόρου απαιτείται συν τη αιτήση τη προβλεπομένη υπό της παρ.; 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος Νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι επί του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως». ; 52

	<p>γ) ο τύπος της δήλωσης και το ειδικότερο περιεχόμενό της,</p> <p>δ) τα της κατάθεσης των ποσών στην Τράπεζα της Ελλάδος υπέρ των νομικών προσώπων που αναφέρονται στη παράγραφο 3 του άρθρου 4 του παρόντος,</p> <p>ε) τα στοιχεία που απαιτούνται για την επιστροφή του φόρου σε ματαίωση μεταβίβασης και στις λοιπές περιπτώσεις επιστροφής και</p> <p>στ) γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος Νόμου.</p> <p>3. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών δύναται:</p> <p>α) να ορισθεί ειδική διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του φόρου μεταβίβασης πλοίων ή μεριδίου αυτών η οποία συντελείται στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό,</p> <p>β) να ορισθούν τρόποι καθορισμού και ελέγχου της αξίας αυτών και</p> <p>γ) να ορισθούν τα της αμοιβής των ενεργούντων την εργασία αυτή, όταν αυτοί δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι.</p>
	<p>4. Ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών εγκρίνει και εντέλλεται την πληρωμή κάθε αναγκαίας δαπάνης για την εκτέλεση του παρόντος Νόμου η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων.</p> <p>5. Η διάθεση του ποσοστού της παρ. 3 του άρθρου 4 του παρόντος σε κάθε δήμο και κοινότητα ή σε επαρχιακό ταμείο οδοποιίας και τα σχετικά με την ανάληψη του ποσού που δικαιούνται έκαστο των ανωτέρω ενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα με</p>
	<p>αποφάσεις του Υπουργού Εσωτερικών ή κατά περίπτωση του Υπουργού Δημοσίων Έργων.</p>

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών καθορίζονται τα της αποδόσεως των δικαιωμάτων στο Ταμείο Συντάξεως Νομικών.⁶²

Άρθρο 18

Έκταση εφαρμογής του νόμου

1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται στις από 1 Ιανουαρίου 1951 και μετέπειτα:

- α) μεταβιβάσεις ακινήτων και εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή πλοίων και μεριδίου αυτών και**
- β) μεταγραφές των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος.**

⁶² Το άρθρο 17 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Δι' αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) η παρεχομένη αμοιβή εις τους συμβολαιογράφους και τους γραμματείς των δικαστηρίων δια τα υπ' αυτών αποστέλλόμενα προς τον Οικον. Έφορον αντίγραφα, β) τα έξοδα κινήσεως και αι αμοιβαί των εκτιμητών κ.λπ. εφ' όσον δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι, γ) ο τύπος της δηλώσεως και το ειδικώτερον περιεχόμενόν της, δ) τα της καταθέσεως των ποσών εις την Τράπεζαν της Ελλάδος υπέρ των εν παραγράφω 3 του άρθρου 4 αναφερομένων φυσικών ή νομικών προσώπων, ε) τα των απαιτούμενων στοιχείων δια την επιστροφήν του φόρου επί ματαιώσεως της μεταβιβάσεως και επί των λοιπών περιπτώσεων επιστροφής και στ) εν γένει πάσα λεπτομέρεια αναγκαία δια την εφαρμογήν του παρόντος Νόμου. 2. Δι' αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών δύναται: α) να ορισθή ειδική διαδικασία βεβαιώσεως και εισπράξεως του φόρου μεταβιβάσεως πλοίων ή μεριδίου αυτών συντελουμένης εν τω εσωτερικώ ή εν τω εξωτερικώ, β) να ορισθούν τρόποι καθορισμού και ελέγχου της αξίας αυτών και γ) τα ορισθούν τα της αμοιβής των ενεργούντων την εργασίαν τούτην, οσάκις ούτοι δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι. 3. Ο Υπουργός των Οικονομικών εγκρίνει και εντέλλεται την πληρωμήν πάσης αναγκαίας δαπάνης διά την εκτέλεσιν του παρόντος Νόμου καταλογιζομένης εις τα έξοδα βεβαιώσεως των αμέσων φόρων. 4. Η διάθεσις του ποσοστού της παραγράφου 3 του άρθρου 4 του παρόντος εις έκαστον δήμον και κοινότητα ή εις επαρχιακόν ταμείον οδοποιίας και τα της αναλήψεως του ποσού όπερ έκαστον τούτων δικαιούται, ενεργούνται κατά τα οριζόμενα δι' αποφάσεων του Υπουργού των Εσωτερικών ή κατά περίπτωσιν του Υπουργού των Δημοσίων Έργων. 5. Δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών καθορίζονται τα της αποδόσεως των δικαιωμάτων των εις τους αμίσθους φύλακας μεταγραφών και εις το ταμείον συντάξεως νομικών» και ίσχυσε από 29.10.1950.; **Στη συνέχεια** με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) δια του ν. 1587/1950 (Α' 294) το άρθρο 17 του ν. 1587/1950 έχει ως άνω και ισχύει από 01.01.1951.

Κατά τον ίδιο τρόπο, ο παρών νόμος εφαρμόζεται και στα οριστικά συμβόλαια που συντάσσονται σε εκτέλεση προσυμφώνων, τα οποία είχαν συνταχθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 1950.

2. Κυρώνονται οι αποφάσεις που εκδόθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος και αφορούν την απαλλαγή από την καταβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτων και αναλογικών τελών χαρτοσήμου τόσο της συμβολαιογραφικής πράξης όσο και της μεταγραφής της, σε μεταβίβαση ακινήτων από μη κερδοσκοπικούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς προς τα μέλη τους. Οι απαλλαγές αυτές ισχύουν και στις περιπτώσεις μεταβιβάσεων που ήδη συντελέστηκαν ή θα συντελεσθούν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

3. Από 1η Ιανουαρίου 1951 καταργούνται και εφεξής εφαρμόζονται μόνο σε μεταβιβάσεις ακινήτων ή πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή των πλοίων και μεριδίων τους, που πραγματοποιήθηκαν μέχρι και την 31^η Δεκ. 1950:

- α) οι διατάξεις του νόμου 4225/1929 «περί καταργήσεως της φορολογίας αυτομάτου υπερτιμήματος της ακινήτου ιδιοκτησίας και επιβολής ειδικού φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, όπως συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα,**
- β) οι διατάξεις που αφορούν την επιβολή προσθέτου 1% κατά την κατάρτιση των συμβολαίων μεταβιβάσεως και 0,25% κατά τη μεταγραφή τους, υπέρ του Ταμείου Συντάξεως Νομικών,**
- γ) κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο.**

4. Οι διατάξεις του άρθρου 23 του Νομοθετικού Διατάγματος 1298/1949 και οι διατάξεις του Αν. Νόμου 1323/1949

διατηρούνται σε ισχύ όσον αφορά τις σχέσεις που αυτές ρυθμίζουν.⁶³

597. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση

οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Αυγούστου 2004, επιτρέπονται η σύνταξη και η υπογραφή των οριστικών συμβολαίων χωρίς προηγούμενη πρόσκληση προς τον πωλητή ή τους καθολικούς διαδόχους αυτού και η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α` 58) και αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας. Ειδικά για τις περιπτώσεις σύνταξης με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων σε εκτέλεση εργολαβικών και προσυμφώνων πώλησης από τον εργολάβο προς τρίτο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο, δεν απαιτείται η προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ του άρθρου 60 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται η αναγραφή

⁶³ Το άρθρο 18 του α.ν.1521/1950 (Α` 245) είχε ως εξής: « 1. Αι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής: α) μεταβιβάσεων ακινήτων, και πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων, ή πλοίων και μεριδίου αυτών και β) μεταγραφών των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. Ωσαύτως ο παρών νόμος εφαρμόζεται και επί των οριστικών συμβολαίων των συντασσομένων εις εκτέλεσιν προσυμφώνων συνταγέντων μέχρι 31 Δεκεμβρίου 1950. 2. Από 1 Ιανουαρίου 1951 καταργούνται εφαρμοζόμενοι εφεξής μόνον επί των μέχρι και της 31 Δεκεμβρίου 1950 μεταβιβάσεων ακινήτων, ή πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή πλοίων και μεριδίων αυτών : α) αι διατάξεις του νόμου 4225/1929 «περί καταργήσεως της φορολογίας αυτομάτου υπερτιμήματος της ακινήτου ιδιοκτησίας και επιβολής ειδικού φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» ως συνεπληρώθησαν και ετροποποιήθησαν μεταγενεστέρως β) αι διατάξεις αι αφορώσαι την επιβολήν προσθέτου 1% κατά την κατάρτισιν των συμβολαίων μεταβιβάσεως και 0.25% κατά την μεταγραφήν αυτών, υπέρ του ταμείου συντάξεως νομικών και γ) πάσα ετέρα γενική ή ειδική διάταξις αντικειμένη εις τον παρόντα νόμον. 3. Αι διατάξεις του αναγκ. νόμου 1323/1949 διατηρούνται εν ισχύι ως προς τας υπ' αυτών ρυθμιζόμενας σχέσεις» και ίσχυσε από 29.10.1950.; Με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α` 245) με το ν. 1587/1950 (Α` 294), το άρθρο 18 του ν. 1587/1950 έχει ως άνω και ισχύει από 01.01.1951.

του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά την παρούσα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης. Για οριστικά συμβόλαια που έχουν συνταχθεί δυνάμει της παρούσας, το τρίτο εδάφιο ισχύει από την 1η.1.2014. Αγοραστής ή ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι αυτού σε οριστικό συμβόλαιο, το οποίο συντάσσεται σε εκτέλεση προσυμφώνου που

Στη συνέχεια με το άρθρο 14 του ν.4997/2022 (Α΄ 219) στην παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294), επήλθαν τροποποιήσεις και αυτή διαμορφώθηκε ως εξής: «5. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν έως την 30ή.6.2023. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α΄ 206) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α΄ 266), ούτε η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, δεν απαιτείται, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, η αναγραφή του αριθμού μητρώου κοινωνικής ασφάλισης του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης.» και ίσχυσε από 25.11.2022.

Στη συνέχεια με το άρθρο 18 του ν. 5142/2024 (Α΄ 158) η παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294), περί μεταβατικών διατάξεων, αντικαταστάθηκε και ισχύει ως άνω από 4.10.2024.

έχει συνταχθεί υπό τις προϋποθέσεις της παρούσας, δύνανται: α) να ορίζουν εξουσιοδοτημένο μηχανικό, ο οποίος συμπληρώνει τα στοιχεία της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, και β) να λαμβάνουν από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό τον μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό Πιστοποιητικού Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου σύμφωνα με τις παρ. 2 και 5 του άρθρου 56 του ν. 4495/2017 (Α' 167).

Άρθρο 19

Τέλη και δικαιώματα

Συνεισπραττόμενοι φόροι και δικαιώματα τρίτων	1.⁶⁴Στις μεταβιβάσεις ακινήτων, πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλοίων ή μεριδίου αυτών που
--	---

⁶⁴ Η παρ. 1 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής μεταβιβάσεων ακινήτων, πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλοίων ή μεριδίου αυτών δεν επιβάλλονται α) αναλογικόν τέλος χαρτοσήμου δια τε το συμβόλαιον και δια την μεταγραφήν αυτού και β) αναλογικά δικαιώματα εμμίσθων και αμίσθων μεταγραφοφυλάκων δια την μεταγραφήν των συμβολαίων των εν λόγω μεταβιβάσεων. Αι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται αναλόγως και επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. Επί των μεταβιβάσεων τούτων επιβάλλεται Α) πάγιο τέλος χαρτοσήμου δρχ. 10.000 δι' έκαστον συμβόλαιον και δι' εκάστην αίτησιν μεταγραφής εκάστου ακινήτου κ.λπ. και Β) πάγιον δικαίωμα μεταγραφής δρχ 5.000 καταβαλλόμενον α) απ' ευθείας εις τον άμισθον φύλακα μεταγραφών και β) δι' επικολλήσεως αναλόγου χαρτοσήμου επί της αιτήσεως μεταγραφής προκειμένου περί εμμίσθου φύλακος μεταγραφών» και ίσχυσε από 29.10.1950.; Στη συνέχεια με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) με το ν. 1587/1950 (Α' 294), η παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 είχε ως εξής: «1. Επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής μεταβιβάσεως ακινήτων, πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλοίων ή μεριδίου αυτών δεν επιβάλλονται α) αναλογικόν τέλος χαρτοσήμου και κατά περίπτωσιν προξενικόν τέλος δια τε το συμβόλαιον και δια την μεταγραφήν αυτού και β) αναλογικά δικαιώματα εμμίσθων μεταγραφοφυλάκων δια την μεταγραφήν των συμβολαίων των εν λόγω μεταβιβάσεων. Αι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται αναλόγως και επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. Επί των μεταβιβάσεων τούτων επιβάλλεται πάγιο τέλος χαρτοσήμου δρχ. 10.000 δι' έκαστον συμβόλαιον και δι' εκάστην αίτησιν μεταγραφής αυτού» και ίσχυσε από 01.01.1951.; Στη συνέχεια το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α' 242) ως εξής: «Επί των μεταβιβάσεων τούτων επιβάλλεται

	<p>πραγματοποιούνται από 1 Ιαν. 1951 και εφεξής δεν επιβάλλονται:</p> <p>α) αναλογικό τέλος χαρτοσήμου και κατά περίπτωση προξενικό τέλος για το συμβόλαιο και για τη μεταγραφή αυτού και β) αναλογικά δικαιώματα εμίσθων μεταγραφοφυλάκων για τη μεταγραφή των συμβολαίων των εν λόγω μεταβιβάσεων. Οι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται αναλόγως και στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος.</p> <p>2.⁶⁵Εκτός</p> <p>α) του φόρου μεταβιβάσεως και του παγίου</p>
--	---

πάγιο τέλος χαρτοσήμου πενήντα λεπτών (0,50) ευρώ για κάθε συμβόλαιο και για κάθε αίτηση μεταγραφής αυτού» και ίσχυσε από 19.10.2001.; Στη συνέχεια η παρ. 7 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α΄ 242), με την οποία τροποποιήθηκε το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β΄ της παρ. 1 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 καταργήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 3091/2002 (Α΄ 330) από της ισχύος του, 24.12.2002.

⁶⁵ Η παράγραφος 2 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «2. Εκτός α) του φόρου μεταβιβάσεως, του παγίου τέλους χαρτοσήμου και των παγίων δικαιωμάτων του φύλακος μεταγραφών, β) του φόρου υπέρ του ειδικού ταμείου εποίκισμού του προβλεπομένου υπό του άρθρου 220 του αγροτικού κώδικος, γ) του φόρου επί μεταβιβάσεως μεταλλείων του νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 ως ισχύει και δ) των νομίμων δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων, ουδείς έτερος φόρος, τέλος, δικαίωμα, εισφορά υπέρ του δημοσίου ή υπέρ τρίτου επιβάλλεται επί της μεταβιβάσεως των ακινήτων ή των πραγματικών επ΄ αυτών δικαιωμάτων και επί της μεταγραφής αυτών ως και επί μεταβιβάσεως πλοίων ή μεριδίου αυτών» και ίσχυσε από 29.10.1950.; Στη συνέχεια η παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) έχει ως άνω και ισχύει από 01.01.1951.

τέλους χαρτοσήμου⁶⁶, **β)** του φόρου υπέρ του ειδικού ταμείου εποικισμού του προβλεπομένου υπό του άρθρου 220 του αγροτικού κώδικος⁶⁷, **γ)**⁶⁸ του φόρου σε μεταβίβαση μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 όπως ισχύει, **δ)** των νομίμων δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και

⁶⁶ Με το άρθρο 25 του ν. 2873/2000 (Α΄ 285) ορίζονται τα εξής: «Τα άρθρα 17, 18, 19 και 20 του π.δ. της 28ης Ιουλίου 1931 (Α΄ 239) "Περί κώδικος των νόμων περί τελών χαρτοσήμου" αντικαθίστανται ως εξής: Άρθρο 20 Εξαιρέσεις. Δεν υπόκεινται σε τέλη χαρτοσήμου: ι) Η σύμβαση μεταβίβασης ακινήτων» και ισχύει από 28.12.2000. Σύμφωνα με την περ. α΄ άρθρου 33 του ν. 5135/2024 (Α΄ 147/16.09.2024) από την 1η Ιανουαρίου 2025 το π.δ. της 28 Ιουλίου 1931 καταργείται.

⁶⁷ Με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 2 του ν.634/1977 (Α΄ 186) ορίζονται τα εξής : «1. Εντός δύο (2) ετών από της δημοσίευσής του παρόντος και πάντως ουχί προ της 1ης Ιανουαρίου 1979 το, κατά τας διατάξεις του Ν.Δ. της 30 Ιανουαρίου 1926, ως αύται συνεπληρώθησαν, ετροποποιήθησαν και εκωδικοποιήθησαν διά του από 22 Οκτωβρίου 1941 Κανονιστικού Διατάγματος, συσταθέν παρά τω Υπουργείω Γεωργίας Ειδικόν Ταμείον Εποικισμού, καταργείται δι' αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας, δημοσιευομένης διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, δι' ης ρυθμίζεται και πάσα εκ της καταργήσεως προκύπτουσα λεπτομέρεια. 2. Πάντα τα εκ της κειμένης νομοθεσίας έσοδα και πόροι εν γένει του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού, από της καταργήσεώς του, περιέρχονται εις το Δημόσιον» και ισχύει από 27.06.1977.

⁶⁸ Η περ. γ΄ της παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) καταργήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 2366/1953 (Α΄ 83) ως εξής: « 2. Το δια της περιπτώσεως γ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 διατηρηθέν εν ισχύι τέλος επί μεταβιβάσεως μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ΄ του έτους 1910, ως ούτος ισχύει, καταργείται από της αυτής ως άνω χρονολογίας 1 Ιουλίου 1953 προκειμένου τοιούτων μεταβιβάσεων, εξ επαχθούς αιτίας» από της ισχύος, 10.04.1953.; **Στη συνέχεια** η περ. γ΄ της παρ. 2 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 επανήλθε σε ισχύ με την παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 3663/1957 (Α΄ 24) ως εξής: «2. Η παράγραφος 2 του άρθρου 10 του Ν.2366/1953 καταργείται από 1 Οκτωβρίου 1956, επανερχόμενης εν ισχύι από της χρονολογίας ταύτης της διατάξεως της περιπτώσεως γ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Νόμου 1587/1950, εχούσης ούτω: γ) του φόρου επί μεταβιβάσεως μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ΄ του έτους 1910 ως ισχύει» από της ισχύος του, 18.02.1957.; **ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με την παρ. 1 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 καταργείται ο Νόμος ΓΦΚΔ΄/1910 «περί μεταλλείων», ως ούτος ετροποποιήθη και συνεπληρώθη μεταγενεστέρως, και εκωδικοποιήθη εις ενιαίον κείμενον δια του Π.Δ. 28.10/11.11.1929 «περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον του Νόμου ΓΦΚΔ΄ της 13 Ιανουαρίου 1910 «περί μεταλλείων» και των συμπληρούντων και τροποποιούντων αυτόν νόμων».; Με την παρ. 19 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 (Α΄ 277) καταργείται από την έναρξη ισχύος του νομοθετικού διατάγματος (6/3/1974) ο ν. 3663/1957 «περί φορολογίας μεταβιβάσεως μεταλλείων», εξαιρέσει των άρθρων 4 και 5 διατηρουμένων εν ισχύι.**

ε) των νομίμων δικαιωμάτων των αμίσθων φυλάκων μεταγραφών, κανέναν άλλος φόρος, τέλος, δικαίωμα, εισφορά υπέρ του δημοσίου ή υπέρ τρίτου επιβάλλεται στη μεταβίβαση ακινήτων ή στα πραγματικά δικαιώματα σε αυτά και στη μεταγραφή τους			
Εξουσιοδότηση	για έκδοση	κοινής	καθώς και στη μεταβίβαση πλοίων ή μεριδίου
Υπουργικής Απόφασης			αυτών. 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης επιτρέπεται, να ορισθεί ο τρόπος επιδίωξης της είσπραξης των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και των αμίσθων υποθηκοφυλάκων στη διαφορά που τυχόν προκύπτει μεταξύ του τιμήματος του αντικειμένου της μεταβίβασης που δηλώθηκε και της επιπλέον αξίας αυτού που οριστικοποιήθηκε. ⁶⁹

Άρθρο 20

Ισχύς του Νόμου

Έναρξη ισχύος	Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 1 ^{ης} Ιανουαρίου 1951. ⁷⁰
----------------------	--

⁶⁹Η παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 11 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α΄ 282) και ισχύει από 07.10.1952.

⁷⁰ Το άρθρο 20 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) έχει ως εξής: «Άρθρο 20 Η ισχύς του παρόντος νόμου άρχεται από 1^{ης} Ιανουαρίου 1951, υποβληθήσεται δε προς κύρωσιν ες τη Βουλήν άμα τη επαναλήψει των εργασιών αυτής». ; Το άρθρο δεύτερο του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) έχει ως εξής: «Άρθρο δεύτερον. Η ισχύς του παρόντος άρχεται από της δημοσιεύσεως του δια της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Ο παρών νόμος ψηφισθείς υπό της Βουλής και παρ' Ημών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ Φ.Μ.Α.⁷¹

A.N. 1521/1950 (A´ 245), N. 1587/1950 (A´ 294), N. 2246/1952 (A´ 282), N.Δ. 2561/1953 (A´ 233), N. 2366/1953 (A´ 83), N.Δ. 3033/1954 (A´ 258), N. 3104/1954 (A´ 313), N. 3154/1955 (A´ 63), N. 3300/1955 (A´ 178), N.Δ. 3415/1955 (A´ 280), N.Δ. 3563/1956 (A´ 221), N.Δ. 3717/1957 (A´ 131), N. 3663/1957 (A´ 24), Β.Δ. της 24/9/1958 (A´ 171), N.Δ. 4242/1962 (A´ 135), N. 4459/1965 (A´ 35), N.Δ. 4535/1966 (A´ 165), A.N. 63/1967 (A´ 122), N.Δ. 317/1969 (A´ 211), N.Δ. 1084/1971 (A´ 277), N.Δ. 210/1973 (A´ 277), N.Δ. 329/1974 (A´ 56), N. 12/1975 (A´ 34), N. 231/1975 (A´ 277), N. 542/1977 (A´ 41), N. 814/1978 (A´ 144), N. 820/1978 (A´ 174), N. 1041/1980 (A´ 75), N. 1078/1980 (A´ 238), N. 1249/1982 (A´ 43), N. 1326/1983 (A´ 19), N. 1473/1984 (A´ 127), N. 1512/1985 (A´ 4), N. 1563/1985 (A´ 151), N. 1731/1987 (A´ 161), N. 1828/1989 (A´ 2), N. 1882/1990 (A´ 43), N. 1914/1990 (A´ 178), N. 2065/1992 (A´ 113), N. 2214/1994 (A´ 75), N. 2386/1996 (A´ 43), N. 2459/1997 (A´ 17), ν. 2523/1997 (A´ 179), N. 2579/1998 (A´ 31), N. 2648/1998 (A´ 238), N. 2873/2000 (A´ 285), N. 2892/2001 (A´ 46), N. 2948/2001 (A´ 242), N. 3091/2002 (A´ 330), N. 3220/2004 (A´ 15), N. 3427/2005 (A´ 312), N. 3522/2006 (A´ 276), N. 3842/2010 (A´ 58), N. 4174/2013 (A´ 170), N. 4223/2013 (A´ 287), N. 4254/2014 (A´ 85), N. 4537/2018 (A´ 84),

N.4646/2019 (A´ 201), N. 4808/2021 (A´ 101), N. 4949/2022 (A´ 126), N. 4987/2022 (A´ 206), N.

4997/2022 (A´ 219), N. 5073/2023 (A´ 204), N. 5104/2024 (A´ 58), N. 5142/2024 (A´ 158).

¹⁵ Η περ. δ´ της παρ. 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (A´ 245) προστέθηκε με το άρθρο 38 του ν. 1249/1982 (A´ 43) ως εξής: [Στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 μετά την περίπτωση

σήμερον κυρωθείς, δημοσιευθήτω δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εκτελεσθήτω ως νόμος του Κράτους».

⁷¹ Το Παράρτημα περιλαμβάνει όλους τους νόμους της παρούσας διοικητικής κωδικοποίησης και τίθεται όπως ισχύει μετά και την τελευταία τροποποίηση του α.ν. 1521/1950 με το ν. 5142/2024.; 60

γ' προσθέτεται νέα περίπτωση δ' και η μέχρι τώρα περίπτωση δ' αριθμίζεται ως ε', η οποία έχει ως εξής: «δ) απόφασης δικαστικής με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο»] και ίσχυσε από 05.04.1982.

Στη συνέχεια η ανωτέρω περ. δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) διόρθ. σφαλμ. στο Α 51/1990 ως εξής: «δ) απόφασης δικαστικής, με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο και» και ίσχυσε από 23.03.1990.

Στη συνέχεια η περ. δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001(Α' 46) και ίσχυσε από 09.03.2001.

²⁴ Η παρ. 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως

έχουν τεθεί υπό το καθεστώς εξυγίανσης των άρθρων 8 και 9 του ν. 1386/1983 (Α' 107) και εφόσον για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων αυτών δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, που προβλέπεται από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982» και ισχύει από 07.03.1996.

²⁵ Η παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «4. Επί μεταβιβάσεως της ψιλής κυριότητας, συστάσεως επικαρπίας ή οικήσεως κ.λπ. εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις του νόμου 1641/1919 «περί φορολογίας των κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων» δια τον καθορισμό της αξίας αυτών» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 42 του ν. 12/1975 (Α΄34) ως εξής: [Η παράγραφος 4 του άρθρου 3 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αντικαθίστανται ως εξής: «4. Επί μεταβιβάσεως της ψιλής κυριότητας, συστάσεως επικαρπίας ή οικήσεως, εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις του Ν.Δ. 118/1973 «περί Κώδικος Φορολογίας Κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων» δια τον καθορισμόν της αξίας αυτών. Κατ' εξαίρεσιν, επί μεταβιβάσεως της ψιλής κυριότητας και παρακρατήσεως της επικαρπίας δι' ωρισμένον χρόνον, η αξία της ψιλής κυριότητας εφ' ης θα υπολογισθεί ο φόρος, δεν δύναται εν πάση περιπτώσει, να είναι κατωτέρα της αξίας της προκυπτούσης εν περιπτώσει ισοβίου παρακρατήσεως της επικαρπίας»] και ίσχυσε από 06.03.1975.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.3091/2002 (Α΄ 330) ως εξής: «Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 2961/2001» και ίσχυσε από 24.12.2002.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 4 του άρθρου 21 του ν. 3427/2005 (Α΄ 312) και ισχύει από 01.01.2006.

²⁶ Η παρ. 5 του άρθρου 3 του α.ν.1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α΄ 238) ως εξής: «4. Εις το άρθρον 3 του δια του ν. 1587/1950, κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 προστίθεται παράγραφος 5, έχουσα ως ακολούθως: «» ως άνω και ισχύει από 14.10.1980.

²⁷ Η παρ. 6 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 8 του άρθρου 14 του ν.1882/1990 (Α΄43) και ισχύει από 23.03.1990.

²⁹ Η περίπτωση Α΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 Β0)(ΑΒ΄2ά4σ5ε)ιείτχωε ωνςσευξήνςτ:ε«λαε)σΕτιώς 2ν% τ ηεπσί δπιαενροίμπήτςωασκινηήςτων μεταξύ των συγκυρίων αυτών. Εάν

κατά την διανομήν αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων τίμημα, ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της αξίας του τμήματος της μερίδος δι' ο καταβάλλεται τίμημα ορίζεται εις 9%» και ίσχυσε από 29.10.1950.

521/1950 (Α' 245) τροποποιήθηκε με την περίπτωση Α' της «Α) Εις 2% επί αυτουσίας διανομής ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων αυτών. Εάν κατά την διανομήν αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τας ιδανικάς τοιαύτας και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων τίμημα, ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της αξίας του τμήματος της μερίδος δι' ο καταβάλλεται τίμημα ορίζεται εις 9%, εκτός εάν πρόκειται περί οικοπέδου του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτος λόγω μη πληρώσεως των προϋποθέσεων των προβλεπομένων υπό των διατάξεων περί κανονισμού της πολεοδομικής υπηρεσίας και συντρέχει η περίπτωσης α' του εδαφίου β' της παρούσης παραγράφου ότε ο φόρος ορίζεται εις 4%» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια στην περ. Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 προστέθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. εδάφιον Α' του νόμου 1587/1950 προστίθενται εν συνεχεία

τα εξής: «Ο φόρος ορίζεται ωσαύτως εις 2% και επί μεταβιβάσεως κατά την διάλυσιν ομορρύθμου ή ετερορρύθμου

εταιρείας της ακινήτου περιουσίας της εις τα μέλη αυτής κατά λόγον της εταιρικής των μερίδος, υπό την προϋπόθεσιν, ότι δεν έχει λάβει χώραν εκχώρησις της εταιρικής μερίδος κατά το τελευταίον προ της διαλύσεως της εταιρείας έτος, καθ' όσον άλλως οφείλεται ο φόρος του εδαφ. Γ' της παρούσης παραγράφου. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και επί απολήψεως μερίδων εκ της ακινήτου περιουσίας αποσυρομένων της εταιρείας εταίρων. Εις τας περιπτώσεις ταύτας ο κατά τα ανωτέρω φόρος υπολογίζεται επί της αξίας του ακινήτου ή τμήματος αυτού, του εξερχομένου της εταιρικής περιουσίας» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Στη συνέχεια με την παρ. 9 του άρθρου 9 του ν.δ. 4535/1966 (Α' 165) στο άρθρο 4 παραγραφος ΙΑ' του ν. 1587/1950, μεταξύ των δευτέρου και τρίτου εδαφίων προστέθηκε εδάφιο, ως εξής: «Τα ανωτέρω

ισχύουσι και κατά την διάλυσιν Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης» και ίσχυσε από 01.01.1966.

Στη συνέχεια οι διατάξεις των πρώτης, δεύτερης και τρίτης περιόδων της περιπτώσεως Α΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν.1078/1980 (Α΄ 238) ως εξής: «... Α) Επί αυτούσιου διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων, βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ΄ της παρούσης παραγράφου, μειούμενος εις το τέταρτον. Εάν κατά τη διανομήν αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τας ιδανικάς τοιαύτας και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων τίμημα, ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της αξίας του τμήματος της μερίδος, δι΄ ο καταβάλλεται τίμημα, υπολογίζεται βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ΄ της παρούσης παραγράφου, εκτός αν πρόκειται περί οικοπέδου του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτος λόγω μη πληρώσεως των προϋποθέσεων των προβλεπομένων υπό των διατάξεων περί κανονισμού της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και συντρέχει η υποπερίπτωση (α) της περιπτώσεως Β΄ της παρούσης παραγράφου, ότε ο φόρος υπολογίζεται κατά τα εν τη περιπτώσει ταύτη οριζόμενα. Ο βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ΄ της παρούσης παραγράφου προσδιοριζόμενος φόρος μειούται ωσαύτως εις το τέταρτον και επί μεταβιβάσεως κατά την διάλυσιν ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης της ακινήτου περιουσίας της εις τα μέλη αυτής, κατά τον λόγον της εταιρικής των μερίδος, εκτός εάν έχει λάβει χώραν εκχώρησις της εταιρικής μερίδος κατά το τελευταίον προ της διαλύσεως της εταιρίας έτος, ότε μειούται μόνον η αξία του ακινήτου ήτις αντιστοιχεί εις τα μη εκχωρηθέντα μερίδια» και ίσχυσε από 14.10.1980.

Στη συνέχεια στο τέλος της δεύτερης περιόδου της περ. Α΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστέθηκε περίοδος, με την παρ.1 του άρθρου 9 του ν. 1326/1983 (Α΄19) ως εξής: «1. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση δημιουργίας περισσότερων της μιας μερικότερων κοινωνιών, για τα μερίδια που απαρτίζουν τις κοινωνίες αυτές. Σε περαιτέρω αυτούσια διανομή των ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων της μερικότερης κοινωνίας, από το φόρο, που αναλογεί στη νέα αυτή διανομή,

εκπίπτει ο φόρος που καταβλήθηκε κατά τη δημιουργία της μερικήτερης κοινωνίας», και ισχύει από 04.02.1983.

Στη συνέχεια το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης Α΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 (Α΄ 127), και στο τέλος της περίπτωσης Α΄ της παρ.1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 προστέθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 15 του ν.1473/1984 (Α΄ 127) εδάφιο ως εξής: «Επίσης ο φόρος που προσδιορίζεται με βάση του συντελεστές της περίπτωσης Γ΄ της παραγράφου αυτής μειώνεται στο τέταρτο στη περίπτωση δ΄ της παραγράφου 3 του άρθρου 2 και στην παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου του παρόντος» και ίσχυσε από 07.09.1984.

Τέλος το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης Α΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 2065/1992 (Α΄ 113) και ισχύει από 30.06.1992.

³⁰ Η πρώτη περίοδος της περ Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως: «Εις 4%», με την παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 αντικαταστάθηκε ως άνω. Στο τέλος της υποπερίπτωσης β΄ της περ. Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1587/1950 προστέθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α΄ 282) τα ακόλουθα «ως επίσης και επί συγχωνεύσεως κ.λ.π. συνεταιρισμών ή ανων. εταιρείας μετά συνεταιρισμού» και ισχύει από 07.10.1952.

³¹ Η υποπερίπτωση γ΄ της περιπτώσεως Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 ως είχε «επί εισφοράς οικοδομής εις ανώνυμον εταιρείαν προς αποκλειστικήν εκμεταλλεύσιν της ως ξενοδοχείου» και ίσχυσε από 29.10.1950, καταργήθηκε με το πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 1326/1983 (Α΄ 19) από της ισχύος του, 04.02.1983. Με το δεύτερο εδάφιο της αυτής παραγράφου, άρθρου και νόμου ορίζεται: «.....Οι καταργούμενες με το προηγούμενο εδάφιο διατάξεις εξακολουθούν να εφαρμόζονται στις εκκρεμείς, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, υποθέσεις».

³² Η υποπερίπτωση δ΄ της περιπτώσεως Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «δ) επί αγοράς οικοδομής ή αγοράς ακινήτου προς ανέγερσιν οικοδομής υπό ομογενούς μονίμως εγκατεστημένου τουλάχιστον προ πενταετίας από της αγοράς, εις

την αλλοδαπήν και επί μεταβιβάσεως εις αυτόν της ανεγερθείσης δια λογαριασμό του οικοδομής, υπό τον όρον, ότι εις πάσας τας περιπτώσεις ταύτας η αγορά της οικοδομής, η αγορά του ακινήτου ως και η ανοικοδόμησις γίνονται δια κεφαλαίων εισαγομένων εκ της αλλοδαπής. Εκ του φόρου επί της μεταβιβάσεως εις τον ομογενή οικοδομήσ ανεγερθείσης δια λογαριασμόν του εκπίπτεται ο καταβληθείς φόρος δια την αγορά του ακινήτου εφ' ου ανηγέρθη αύτη» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση δ' της περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1587/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313) ως εξής: «δ) επί αγοράς ακινήτου διά κεφαλαίων εισαχθέντων αποδεδειγμένως εκ της αλλοδαπής υπό ομογενούς εγκατεστημένου εν αυτή, υπό τον όρον ότι ούτος διέμεινεν επί πενταετίαν τουλάχιστον εις την αλλοδαπήν, η δε αγορά ήθελε πραγματοποιηθή το βραδύτερον εντός διετίας από της εν Ελλάδι εγκαταστάσεως του», ίσχυσε από 30.12.1954 και καταργήθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) από της ισχύος του, 03.01.1989.

Στη συνέχεια με την παρ. 6 του άρθρου 19 του ν. 2459/1997 (Α' 17) προστέθηκε υποπερίπτωση δ' στην περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) ως εξής: «δ. Η αγορά ακινήτου κατά το ποσοστό που καλύπτεται η αγοραία αξία του με κεφάλαια που αποδεδειγμένα εισάγονται από την αλλοδαπή: ι) από Έλληνες που εργάζονται ή εργάστηκαν με οποιαδήποτε ιδιότητα στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια. ιι) από Έλληνες ναυτικούς που εργάζονται ή εργάστηκαν σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια που εκτελούσαν πλόες εξωτερικού έστω και αν προσεγγίζουν και σε ελληνικά λιμάνια και ο βασικός μισθός τους προβλέπεται από το μισθολόγιο που ισχύει κάθε φορά ότι καταβάλλεται σε ξένο νόμισμα και ιιι) από ομογενείς εγκατεστημένους στο εξωτερικό τουλάχιστον έξι (6) χρόνια. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται κάθε φορά οι λεπτομέρειες διαπίστωσης της συνδρομής των προϋποθέσεων της υποπερίπτωσης αυτής» και ίσχυσε από 18.02.1997.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση δ' της περίπτωσης Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), καταργήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 2 του ν.2873/2000 (Α' 285) από της ισχύος του, 28.12.2000.

33 Η υποπερίπτωση στ´ της περ. Β´ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «στ. επί των περιπτώσεων καθ´ ως ως πωλητής ή ως αγοραστής συμβάλλεται το δημόσιον, οι δήμοι, αι κοινότητες, οι Ιεροί Ναοί, αι ιεραί Μοναί, τα θρησκευτικά, εθνωφελή, κοινωφελή, φιλανθρωπικά και εκπαιδευτικά ιδρύματα ή οργανισμοί ως και τα βάσει διατάξεως ειδικού νόμου απαλλασσόμενα μέχρι τούδε του φόρου μεταβιβάσεως του νόμου 4225/1929 νομικά πρόσωπα» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση στ´ της περ. Β´ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α´ 245) καταργήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 14 του ν.1882/1990 (Α´ 43 και διόρθωση σφάλματος στο Α´ 51/06.04.1990 ως προς τη σελ. 337 του Ν. 1882/1990 όπου διορθώνεται η φορολογική κλίμακα της Β´ κατηγορίας) από της δημοσιεύσεώς του, 23.03.1990.

34 Η υποπερίπτωση ζ´ της περ. Β´ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α´ 245) είχε ως εξής: « ζ) επί ανταλλαγής ακινήτων και» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση ζ´ της περ. Β´ της παρ. 1 τροποποιήθηκε με την υποπερίπτωση ζ´ της περ. Β´ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του κυρωτικού ν. 1587/1950 (Α´ 294) ως εξής: « ζ) επί ανταλλαγής ακινήτων ίσης αξίας και» και ισχύει από 01.01.1951.

Στη συνέχεια με την παρ. 7 του άρθρου 2 του ν.3104/1954 (Α´ 313) η προ της περιπτώσεως η´ λέξη «και» διαγράφηκε από της ισχύος του, 30.12.1954.

35 Η υποπερίπτωση η´ της περ. Β´ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: [η) επί των

περιπτώσεων των παραγράφων 1α του άρθρου 4 του Β. Διατάγματος «περί εκτελέσεως του άρθρου 1 του Ψηφίσματος

ΚΗ´ «περί παροχής διευκολύνσεων δια την υπό ιδιωτών ανοικοδόμησιν», εφ´ όσον παρεσχέθη απαλλαγή από των τελών

του χαρτοσήμου και από των τελών της μεταγραφής] και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση η΄ της περ. Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) καταργήθηκε με την

54 Η παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294), ο οποίος κύρωσε τον α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «1. Δι΄ έκαστην μεταβίβασιν οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της περιφέρειας εν η είναι νηολογημένο τούτο περιέχουσιν α) το ονοματεπώνυμον, το επάγγελμα και την κατοικίαν ή την κυρίαν διαμονήν ή την έδραν των δηλούντων, β) την νομικήν σχέσιν αυτών προς το μεταβιβαζόμενον περιουσιακόν στοιχείον, γ) το είδος του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και σύντομον περιγραφήν αυτού, δ) τον τρόπον κτήσεως αυτού υπό του μεταβιβάζοντος, ε) την αξίαν του, στ) το ποσόν του φόρου μεταβιβάσεως ο οποίος αναλογεί επ΄ αυτής, ζ) το ονοματεπώνυμον, επάγγελμα και την διεύθυνσιν της κατοικίας των πληρεξουσίων ή αντικλήτων ή απλών εντολοδόχων των συμβαλλομένων, η) το ονοματεπώνυμον και την διεύθυνσιν του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα καταρτισθή η σύμβασις και θ) τον τόπον και την χρονολογίαν της δηλώσεως. Η ακρίβεια του περιεχομένου της δηλώσεως βεβαιούται υποχρεωτικώς δια της υπογραφής των συμβαλλομένων ή των πληρεξουσίων των κ.λπ.» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια η παράγραφος 1 του άρθρου 7 του δια του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε από πέντε παραγράφους, με την παρ. 3 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) ως εξής: «1. Δι΄ έκαστην μεταβίβασιν οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της εν η είναι νηολογημένον τούτο. 2. Επί υποχρέων φυσικών προσώπων η δήλωσις υποβάλλεται υπ` αυτών ή των πληρεξουσίων των ή των νομίμων αντιπροσώπων των. Επί υποχρέων νομικών προσώπων η δήλωσις υποβάλλεται υπό των αντιπροσωπευόντων ταύτα ή του πληρεξουσίου των. 3. Η δήλωσις είναι απαράδεκτος εάν δεν περιέχη : α) την φορολογικήν Αρχήν προς ην απευθύνεται, β) το όνομα, όνομα πατρός και επώνυμον των δηλούντων, γ) το επάγγελμα των δηλούντων, δ) την κατοικίαν ή εν ελλείψει τοιαύτης την

διαμονήν, ως και την επαγγελματικήν εγκατάστασιν ή την έδραν των δηλούντων, ε) την νομικήν σχέσιν αυτών προς το μεταβοβαζόμενον περιουσιακόν στοιχείον, στ) το είδος του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και σύντομον περίγραφην αυτού, ζ) τον τρόπον κτήσεως αυτού υπό του μεταβιβάζοντος, η) την αξίαν του ακινήτου ή την καθαράν χωρητικότητα του πλοίου, θ) το ποσόν του αναλογούντος φόρου μεταβιβάσεως, ι) τον διορισμόν αντικλήτων των δηλούντων, ια) το ονοματεπώνυμον, επάγγελμα και την διεύθυνσιν της κατοικίας των πληρεξουσίων ή αντικλήτων των δηλούντων, ιβ) το ονοματεπώνυμον και την διεύθυνσιν του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα καταρτισθή η σύμβασις, και ιγ) τον τόπον και την χρονολογίαν της δηλώσεως. 4. Δι' αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών δημοσιευομένης διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως καθορίζονται εκάστοτε λεπτομερώς τα αναγκαιούντα στοιχεία διά την ακριβή περιγραφην του ακινήτου. 5. Η ακρίβεια του 29

⁵⁹ Η παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: Οσάκις είναι προδήλως δυσχερής η επίδοσις της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως εις τον αρμόδιον Οικον. Εφορον, λόγω του ότι η έδρα τούτου ευρίσκεται εις πόλιν διάφορον του τόπου της καταρτίσεως της συμβάσεως, επιτρέπεται εξαιρετικώς να επιδοθή αυτή και εις αναρμόδιον Οικον. Εφορον, ο οποίος όμως, αφού ενεργήση την προσωρινην βεβαίωσιν του φόρου, υποχρεούται ν' αποστείλη αυτήν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Εφορον προς έλεγχο αυτής κ.λ.π. Η κατά τ' ανωτέρω δήλωσις καθίσταται απαράδεκτος αν μη περιέχη διορισμόν ειδικού αντικλήτου του αγοραστού κατοικούντος εις την έδραν της Οικον. Εφορίας προς την οποίαν μέλλει να διαβιβασθή αυτή.

Στη συνέχεια πρώτο εδάφιο της παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α' 294) το οποίο είχε ως εξής: «... αφού ενεργήση την προσωρινήν βεβαίωσιν του φόρου, υποχρεούται ν' αποστείλη αυτήν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον προς έλεγχο αυτής κ.λ.π.» με την παρ. 6 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) αντικαθίσταται δια της φράσεως «...αφού καταχωρίση ταύτην εις το βιβλίον δηλώσεων, υποχρεούται να αποστείλη αυτήν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον προς έλεγχο αυτής κ.λ.π.» και ισχύει από 07.10.1952.

Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

Στη συνέχεια στην παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) προστίθεται μετά το πρώτο εδάφιο, με την παρ. 10 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α΄ 2) εδάφιο ως εξής: «Κατ' εξαίρεση αν στην περιφέρεια, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ο αναρμόδιος προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στον οποίο επιδίδεται η δήλωση του φόρου μεταβίβασης χορηγεί 31

⁶² Η παρ. 10 (πρώην 6) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Ο Οικον. Έφορος δύναται δι' αποφάσεως του να αναθέτη εις Ειρηνοδίκην ή Συμβολαιογράφον της περιφέρειας του την παραλαβήν των δηλώσεων του φόρου μεταβιβάσεως και την χορήγησιν αντιγράφου αυτής, οίτινες υποχρεούνται όπως εντός δεκαημέρου το βραδύτερον αποστείλωσιν επί αποδείξει εις τον Οικον. Έφορον την δήλωσιν».

Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α΄ 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

⁸⁹ Το άρθρο 15 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «1. Οι συμβολαιογράφοι και τα λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα αρνούμενα, δυστροπούντα ή αμελούντα να διευκολύνωσι την εξέλεξις και παράδοσιν ή εμπρόθεσμον αποστολήν των υπό του παρόντος προβλεπομένων στοιχείων ή παρέχοντα τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου από δραχ. 300.000 μέχρι τριάκοντα εκατομμυρίων δραχμών επιβαλλομένου δι' αιτιολογημένης αποφάσεως του Οικον. Εφόρου, καθ' ης επιτρέπονται τα υπό των άρθρων 11 και 12 του παρόντος προβλεπόμενα ένδικα μέσα. Επί νομικών προσώπων το πρόστιμον επιβάλλεται εις βάρος των διοικούντων αυτό.

2. Επί δημοσίων Υπηρεσιών, οι εκ των αρμοδίων αρνούμενοι, δυστροπούντες ή αμελούντες να διευκολύνωσι την εξέλεξι και παράδοσιν ή αποστολήν στοιχείων ή παρέχοντες τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, διώκονται επί τω λόγω τούτω πειθαρχικώς, επί τη αιτήσει του Οικονομικού Εφόρου. Η πειθαρχική αγωγή ασκείται, εκ μέρους της προϊσταμένης αυτών Αρχής υποχρεωτικώς.

3. Οι Γραμματείς των δικαστηρίων και οι Φύλακες μεταγραφών παραβάται των διατάξεων του παρόντος, εκτός της πειθαρχικής διώξεως δύναται να τιμωρηθώσι και δια προστίμου από 100.000 μέχρι 5.000.000 δραχμών, επιβαλλομένου δι' ητιολογημένης αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών και κατόπιν προηγουμένης κλήσεως παρ' αυτού εις απολογία των ως άνω προσώπων.

4. Οι λαμβάνοντες γνώσιν επαγγελματικού μυστικού υποχρεούνται εις τήρησιν αυτού, υποκείμενοι, εν εναντία περιπτώσει, εις τα ποινάσ τας προβλεπομένας υπό του Ποινικού Νόμου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) με το ν. 1587/19850 (Α' 294) το άρθρο 15 του ν. 1587/1950 είχε ως εξής: «1. Οι συμβολαιογράφοι και τα λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα αρνούμενα, δυστροπούντα ή αμελούντα να διευκολύνωσι την εξέλεξι και παράδοσιν ή εμπρόθεσμον αποστολήν των υπό του παρόντος προβλεπομένων στοιχείων ή παρέχονται τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου από δραχ. 300.000 μέχρι τριάκοντα εκατομμυρίων δραχμών. Ο αγοραστής όστις θα αποκαλυφθή ότι υπέγραψεν αντέγγραφον εξ ου προκύπτει ότι συνεφώνησεν ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερον του εν τω συμβολαίω και εν τη φορολογική δηλώσει αναγραφέντος, ανεξαρτήτως της προσαυξήσεως του άρθρου 9 του παρόντος, τιμωρείται και δια προστίμου ίσου προς το πενταπλάσιον του φόρου, ο οποίος αναλογεί επί του μη δηλωθέντος τμήματος του τιμήματος. Το πρόστιμον επιβάλλεται δι' ητιολογημένης αποφάσεως του Οικον. Εφόρου, καθ' ης επιτρέπονται τα υπό των άρθρων 11 και 12 του παρόντος προβλεπόμενα ένδικα μέσα. Επί νομικών προσώπων το πρόστιμον επιβάλλεται εις βάρος των διοικούντων αυτό.

2. Επί δημοσίων Υπηρεσιών, οι εκ των αρμοδίων αρνούμενοι, δυστροπούντες ή αμελούντες να διευκολύνουσι την εξέλεξι και

παράδοσιν ή αποστολήν στοιχείων ή παρέχοντες τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, διώκονται επί τω λόγω τούτω πειθαρχικώς, επί τη αιτήσει του Οικονομικού Εφόρου. Η πειθαρχική αγωγή ασκείται εκ μέρους της προϊσταμένης αυτών Αρχής υποχρεωτικώς.

3. Οι Γραμματείς των δικαστηρίων και οι Φύλακες μεταγραφών παραβάται των διατάξεων του παρόντος, εκτός της πειθαρχικής διώξεως δύναται να τιμωρηθώσι και δια προστίμου από 100.000 μέχρι 5.000.000 δραχμών, επιβαλλομένου δι' ητιολογημένης αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών και κατόπιν προηγουμένης κλήσεως παρ' αυτού εις απολογία των ως άνω προσώπων.

4. Οι λαμβάνοντες γνώσιν επαγγελματικού μυστικού υποχρεούνται εις τήρησιν αυτού, υποκείμενοι, εν εναντία περιπτώσει, εις τας ποινάς τας προβλεπόμενας υπό του Ποινικού Νόμου» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια το άρθρο 15 του ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 542/ 1977 (Α΄ 41) ως εξής: «1. Πάν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον αρνούμενον, δυστροπούν ή αμελούν να συμμορφωθή προς τας διατάξεις του παρόντος, ή υποχρεούμενον ή καλούμενον να παράσχη πληροφορίας ή υπηρεσίας ή στοιχεία ή παρέχον ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως δια την εξακρίβωσιν της φορολογητέας ύλης τιμωρείται δια προστίμου ουχί ελάσσονος των 10.000 δραχμών, ουδέ μείζονος των 10.000 δραχμών. 2. Απαγορεύεται η σύνταξις συμβολαιογραφικής πράξεως αφορώσης εις την εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασιν ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος: α) εάν δεν προσαχθή αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, και β) εάν άπαντα τα προσδιοριστικά του μεταβιβαζομένου ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος στοιχεία δεν ανταποκρίνεται πλήρως προς την ανωτέρω δήλωσιν. Οι παραβάται της προηγουμένης διατάξεως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου ουχί ελάσσονος των 25.000 δραχμών ουδέ μείζονος των 200.000 δραχμών. Το πρόστιμον τούτο επιβάλλεται και επί των παραβατών των διατάξεων των άρθρ. 13 και 14 του παρόντος. 3. Ο αγοραστής όστις θα αποκαλυφθή ότι υπέγραψεν αντίγραφον εξ ου προκύπτει, ότι συνεφώνησεν ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερον του εν συμβολαίω και εν τη φορολογικώ δηλώσει αναγραφέντος, ανεξαρτήτως του προσθέτου φόρου του άρθρ. 9 του παρόντος,

τιμωρείται δια προστίμου ίσου προς το πενταπλάσιον του οριστικώς προσδιορισθέντος φόρου, ο 50

97 Η παρ. 5 προστέθηκε στο άρθρο 18 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) με το άρθρο 152 του ν. 4808/2021 (Α΄ 101) και είχε ως εξής: «5. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν μέσα σε προθεσμία ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του ν. 4174/2013 (Α΄ 170) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α΄ 266).

Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης.» και ίσχυσε από 19.06.2021.

Στη συνέχεια με το άρθρο 53 του ν. 4949/2022 (Α΄ 126) οριζόταν ότι: «Η προθεσμία του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294), για τη σύνταξη οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων σε εκτέλεση προσυμφώνων, παρατείνεται έως την 31η.12.2022.» και ίσχυσε από 30.06.2022.