ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

Οδηγίες για τη χρήση της εφαρμογής «myPROPERTY - Ηλεκτρονική υποβολή Αρχικών και Τροποποιητικών Δηλώσεων ΦΜΑ»

ΑΘΗΝΑ, 05 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2026

Πίνακας Περιεχομένων

1 Θεσμικό Πλαίσιο 7

2 Χαρακτηριστικά και απαιτήσεις της εφαρμογής 9

2.1 Πρόσβαση στην εφαρμογή..... 9

2.2 Χαρακτηριστικά της εφαρμογής..... 10

2.3 Λειτουργικότητα της εφαρμογής 11

2.3.1 Αρχική Οθόνη 11

2.3.2 Βασικό μενού εφαρμογής - Διαθέσιμες ενέργειες 12

2.3.3 Αναζήτηση Δήλωσης 14

2.3.4 Συγκριτικά Στοιχεία 15

2.3.5 Δημιουργία Νέας Αρχικής Δήλωσης..... 16

2.3.5.1 Στοιχεία Συμβολαιογράφου. 17

2.3.5.2 Είδη συναλλαγής 17

2.3.5.2.1 Μεταβίβαση ακινήτου..... 17

2.3.5.2.2 Πλειστηριασμός 17

2.3.5.2.3 Χρησικτησία/Άρθρο 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950..... 18

2.3.5.2.4 Μεταβίβαση Ποσοστών Οικοπέδου Λόγω Εργολαβικού Ανταλλάγματος 19

2.3.5.2.5 Πλασματική μεταβίβαση..... 20

2.3.5.2.6 Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας..... 21

2.3.5.2.7 Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα 21

2.3.5.3 Μενού Δήλωσης 23

2.3.5.4 Αντιγραφή Στοιχεία Ακινήτου/ων 25

2.3.5.5 Στοιχεία Ακινήτου/ων 25

2.3.5.5.1 Ακίνητο/Ακίνητα 25

2.3.5.5.2 Πωλητής/ές / Συμβαλλόμενος/οι 27

2.3.5.5.3 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή / Συμβαλλόμενου 28

2.3.5.5.4 Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου 28

2.3.5.6 Στοιχεία Αγοραστή / Συμβαλλόμενου 36

2.3.5.7 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή/ Συμβαλλόμενου 37

2.3.5.8 Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή 37

2.3.5.9 Απαλλαγές..... 44

2.3.5.10 Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις 49
2.3.5.11 Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ 49
2.3.5.12 Επιλογές «Προσωρινή Αποθήκευση» και «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης» 51
2.3.5.13 Διαχείριση αρχείων 52
2.3.5.14 Εγκρίσεις συμβαλλομένων/ Υποβολή της δήλωσης 55
2.3.5.15 Εκτυπώσεις 58
2.3.5.16 Τρόπος Πληρωμής του φόρου 59
2.3.5.17 Αποδεικτικό Καταβολής 61
2.3.5.18 Στοιχεία Συμβολαίου 63
2.3.6 Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης (πριν τη σύνταξη του συμβολαίου) 63
2.3.6.1 Εκτυπώσεις Τροποποιητικής Δήλωσης..... 67
2.3.6.2 Τρόπος Πληρωμής του φόρου Τροποποιητικής Δήλωσης 67
2.3.6.3 Αποδεικτικό Καταβολής Τροποποιητικής Δήλωσης 67
2.3.7 Διαχείριση Ακυρωτικής Δήλωσης 67

Περιεχόμενα Εικόνων

Εικόνα 1. Αρχική σελίδα της ΑΑΔΕ www.aade.gr 9
Εικόνα 2. Είσοδος στην πλατφόρμα myPROPERTY 9
Εικόνα 3. Εισαγωγική οθόνη 10
Εικόνα 4. Αρχική οθόνη 11
Εικόνα 5. Βασικό μενού εφαρμογής 13
Εικόνα 6. Οδηγίες Εφαρμογής 14
Εικόνα 7. Αναζήτηση δήλωσης με Αρ. Δήλωσης 14
Εικόνα 8. Αναζήτηση δήλωσης με ημερομηνία καταχώρισης 15
Εικόνα 9. Οθόνη αναζήτησης Συγκριτικών Στοιχείων 16
Εικόνα 10. Δημιουργία νέας δήλωσης 17
Εικόνα 11. Στοιχεία Συμβολαιογράφου 17
Εικόνα 12. Πρόσθετα στοιχεία για πλειστηριασμό 18
Εικόνα 13. Στοιχεία Σχετιζόμενων Δηλώσεων 18
Εικόνα 14. Προσθήκη Σχετιζόμενης Δήλωσης Χρησικτησίας/Άρθρου 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950 19
Εικόνα 15. Πρόσθετα στοιχεία για μεταβίβαση ποσοστών οικοπέδου λόγω Εργολαβικού ανταλλάγματος 19
Εικόνα 16. Δήλωση του αγοραστή σχετικά με την αποπεράτωση ή όχι της οικοδομής 20
Εικόνα 17. Πρόσθετα στοιχεία για πλασματική μεταβίβαση 20
Εικόνα 18. Τίμημα χιλιοστών που θα μεταβιβαστούν και στοιχεία σχετιζόμενων δηλώσεων 20
Εικόνα 19. Προσθήκη Σχετιζόμενης Δήλωσης Πλασματικής μεταβίβασης 21
Εικόνα 20. Πρόσθετα στοιχεία για Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας 21
Εικόνα 21. Επιλογή περίπτωσης σύστασης μη μονομερούς δήλωσης 22
Εικόνα 22. Υποπεριπτώσεις μη μονομερούς δήλωσης με οικόπεδο/αγροτεμάχιο με κτίσματα 23
Εικόνα 23. Μενού Δήλωσης 24
Εικόνα 24. Αντιγραφή στοιχείων ακινήτου/των 25
Εικόνα 25. Προσθήκη/Επεξεργασία ακινήτου 26
Εικόνα 26. Πίνακας επιλογής Κατηγορίας του ακινήτου 26
Εικόνα 27. Προειδοποιητικό μήνυμα κατά την καταχώρηση ΚΑΕΚ ακινήτου 27
Εικόνα 28. Εισαγωγή Α.Φ.Μ. Πωλητή 27
Εικόνα 29. Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή 28

Εικόνα 30. Καταχώρηση ακινήτου με Α.Τ.ΑΚ. 29
Εικόνα 31. Στοιχεία ακινήτου μετά την εισαγωγή Α.Τ.ΑΚ. από περιουσιακή κατάσταση 29
Εικόνα 32. Καταχώρηση δικαιωμάτων-ποσοστών που μεταβιβάζονται και απομένουν 30
Εικόνα 33. Στοιχεία Ακινήτου χωρίς Α.Τ.ΑΚ. 30
Εικόνα 34. Έλεγχος εφαρμογής μη ορθής καταχώρησης δικαιωμάτων 31
Εικόνα 35. Μεταφορά στοιχείων ακινήτων στην εφαρμογή 32
Εικόνα 36. Έλεγχος καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων δικαιωμάτων 33
Εικόνα 37. Καταχώρηση είδους και ποσοστού επικαρπίας 33
Εικόνα 38. Έλεγχος εφαρμογής λάθους καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων 34
Εικόνα 39. Αναλυτική - συνολική οθόνη επικαρπίας 34
Εικόνα 40. Καταχώρηση επικαρπωτών και είδος επικαρπίας 34
Εικόνα 41. Ορθή καταχώρηση επικαρπίας 35
Εικόνα 42. Στοιχεία ακινήτων και πωλητών 35
Εικόνα 43. Διαγραφή ακινήτου 36
Εικόνα 44. Στοιχεία Αγοραστή/Συμβαλλόμενου 36
Εικόνα 45. Στοιχεία Αγοραστή με αρμόδια Δ.Ο.Υ. εισοδήματος ΔΟΥ ΦΑΕ ή ΔΟΥ Πλοίων.. 37
Εικόνα 46. Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου του Αγοραστή/Συμβαλλόμενου 37
Εικόνα 47. Αποκτώμενα δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή, Δ.Ο.Υ. Ακινήτου & Φύλλα υπολογισμού 38
Εικόνα 48. Καταχώρηση Α.Τ.ΑΚ. αγοραστή 38
Εικόνα 49. Ομαδοποίηση Ακινήτων 39
Εικόνα 50. Ενέργειες ομαδοποίησης ακινήτων-ονομασία 39
Εικόνα 51. Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου 41
Εικόνα 52. Μήνυμα λάθους κατά την αντιγραφή φύλλου υπολογισμού 41
Εικόνα 53. Έλεγχος Φ.Υ.Α.Α. 42
Εικόνα 54. Έλεγχος εφαρμογής μη διόρθωσης στοιχείων συμβαλλομένων 42
Εικόνα 55. Έλεγχος εφαρμογής Προσωρινής αποθήκευσης και έλεγχος δήλωσης 43
Εικόνα 56. Ομαδοποιημένα ακίνητα – τίμημα 43
Εικόνα 57. Αναλυτική περιγραφή επικαρπίας 44
Εικόνα 58. Αναλυτική επεξήγηση φορολόγησης επικαρπίας και ψιλής κυριότητας 44
Εικόνα 59. Αίτημα Απαλλαγής 45
Εικόνα 60. Δεδομένα Απαλλαγής Α΄ Κατοικίας 45
Εικόνα 61. Έλεγχος εφαρμογής λάθους δεδομένων απαλλαγής Α΄ Κατοικίας 46
Εικόνα 62. Μήνυμα Δεδομένων Προστατευόμενων τέκνων απαλλαγής Α΄ Κατοικίας 46

Εικόνα 63. Καταχώρηση δεδομένων άλλης απαλλαγής Α΄ Κατοικίας 46
Εικόνα 64. Υπεύθυνη Δήλωση αγοραστή για απαλλαγή Α' Κατοικίας 47
Εικόνα 65. Έλεγχος εφαρμογής λαθών (απαλλαγής) Προσωρινής Αποθήκευσης και Έλεγχος Δήλωσης 48
Εικόνα 66. Έλεγχος εφαρμογής μη δικαιώματος Α' Κατοικίας 48
Εικόνα 67. Άλλες απαλλαγές (εκτός της Α΄ Κατοικίας)..... 48
Εικόνα 68. Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις..... 49
Εικόνα 69. Πίνακας υπολογισμού (εκκαθάρισης) φόρου της δήλωσης ΦΜΑ 49
Εικόνα 70. Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ σε Σύσταση ή τροποποίηση σύστασης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα..... 50
Εικόνα 71. Έλεγχος επιτυχούς συμπλήρωσης δήλωσης..... 50
Εικόνα 72. Μενού εφαρμογής προσωρινών δηλώσεων συμβολαιογράφου..... 50
Εικόνα 73. Μενού εφαρμογής οριστικοποιημένων δηλώσεων συμβολαιογράφου 51
Εικόνα 74. Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης 51
Εικόνα 75. Ακύρωση Αυτόματης Προσωρινής Αποθήκευσης..... 52
Εικόνα 76. Έλεγχος επιτυχούς συμπλήρωσης δήλωσης..... 52
Εικόνα 77. Επιλογή Έγγραφα, Περιγραφή και Ανέβασμα αρχείου..... 53
Εικόνα 78. Διαχείριση Αρχείων..... 53
Εικόνα 79. Έγραφα που έχει επισυνάψει ο συμβολαιογράφος στη δήλωση 54
Εικόνα 80. Αντιγραφή Εγγράφων..... 54
Εικόνα 81. Πίνακας καταχωρημένων δηλώσεων..... 56
Εικόνα 82. Πίνακας δηλώσεων και μηνυμάτων 57
Εικόνα 83. Έγκριση/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή Δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή & Πωλητή/ών ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή/ών 57
Εικόνα 84. Μενού συμβολαιογράφου - υποβληθείσα δήλωση..... 58
Εικόνα 85. Μενού υποβληθείσας δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή 59
Εικόνα 86. Μενού υποβληθείσας δήλωσης Πωλητή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή..... 59
Εικόνα 87. Επιλογή οφειλής φόρου και εξόφληση 60
Εικόνα 88. Πληρωμή Βεβαιωμένων Οφειλών με κάρτα 60
Εικόνα 89. Πληρωμή Βεβαιωμένων Οφειλών μέσω IRIS..... 60
Εικόνα 90. Επιλογή τράπεζας για πληρωμή οφειλής μέσω IRIS 61
Εικόνα 91. Μενού εκτύπωσης αποδεικτικού καταβολής 61
Εικόνα 92. Αποδεικτικό Καταβολής..... 62
Εικόνα 93. Έλεγχος εγκυρότητας Αποδεικτικού Καταβολής 62

Εικόνα 94. Συμπλήρωση αριθμού/ημερομηνίας συμβολαίου και τρόπου εξόφλησης του τιμήματος 63
Εικόνα 95. Μενού Ολοκληρωμένων δηλώσεων συμβολαιογράφου 63
Εικόνα 96. Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης 64
Εικόνα 97. Μήνυμα αποθήκευσης τροποποιητικής δήλωσης 64
Εικόνα 98. Μενού κατά την διαχείριση τροποποιητικής δήλωσης 65
Εικόνα 99. Μενού μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, από συμβολαιογράφο 65
Εικόνα 100. Ενημέρωση χρήστη για το φόρο, μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης 66
Εικόνα 101. Μενού Υποβληθεισών δηλώσεων συμβολαιογράφου 68
Εικόνα 102. Μήνυμα συμβολαιογράφου ακυρωτικής δήλωσης 68
Εικόνα 103. Πίνακας Δηλώσεων συμβολαιογράφου 69
Εικόνα 104. Ακύρωση δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου (Αρχική δήλωση) 69
Εικόνα 105. Ακύρωση δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου (1η Τροποποιητική δήλωση) 69
Εικόνα 106. Μηνύματα Συμβαλλομένων μη σύνταξης συμβολαίου 70

1 Θεσμικό Πλαίσιο

- Α.1191/2025
- Α.1200/2024
- Α.1002/2024
- Α.1065/2023
- Α.1110/2022
- Α.1149/2021 (καταργήθηκε με την Α.1110/2022)
- Α.1031/2021 (καταργήθηκε με την Α.1110/2022)
- Ε.2129/2021
- Ν.4646/2019
- Ν.4174/2013
- ΠΟΛ.1101/2010
- ΠΟΛ.1310/1998
- ΠΟΛ.1310/1996
- ΠΟΛ.1238/1995
- ΠΟΛ.1162/1995
- ΠΟΛ.1149/1994
- Ν.1249/1982
- Ν.1078/1980
- Α.Ν.1521/1950

Αγοραπωλησία ακινήτου ψηφιακά σε 9 βήματα

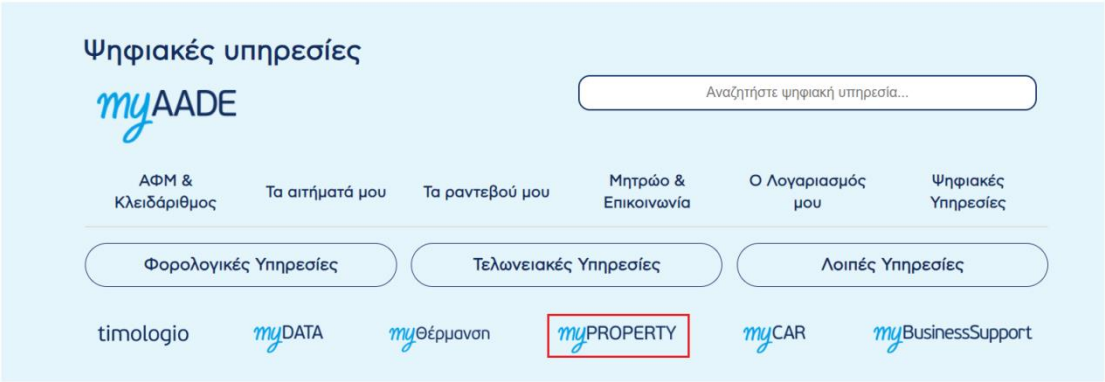
- Ο συμβολαιογράφος συντάσσει τη δήλωση για λογαριασμό αγοραστή και πωλητή/ών
- Η δήλωση αποστέλλεται στη θυρίδα αγοραστή και πωλητή/ών στο myAADE
- Ο αγοραστής και ο πωλητής/ές αποδέχονται/υποβάλλουν τη δήλωση
- Η δήλωση υποβάλλεται αυτόματα και όταν προκύπτει φόρος βεβαιώνεται
- Ο συμβολαιογράφος ενημερώνεται αυτόματα για την υποβολή της δήλωσης
- Ο αγοραστής πληρώνει τον φόρο σε τράπεζες ή ψηφιακά (με κάρτα ή web banking, καθώς και μέσω IRIS)

- Το αποδεικτικό καταβολής αναρτάται μέσω του myPROPERTY στον συμβολαιογράφο και στον αγοραστή
- Ο συμβολαιογράφος αναρτά το συμβόλαιο στο myPROPERTY
- Ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα να δημιουργήσει τροποποιητική δήλωση, πριν τη σύνταξη του συμβολαίου, για να εισάγει/διορθώσει/διαγράψει κάποιο περιουσιακό στοιχείο, για τους ίδιους συμβαλλόμενους

2 Χαρακτηριστικά και απαιτήσεις της εφαρμογής

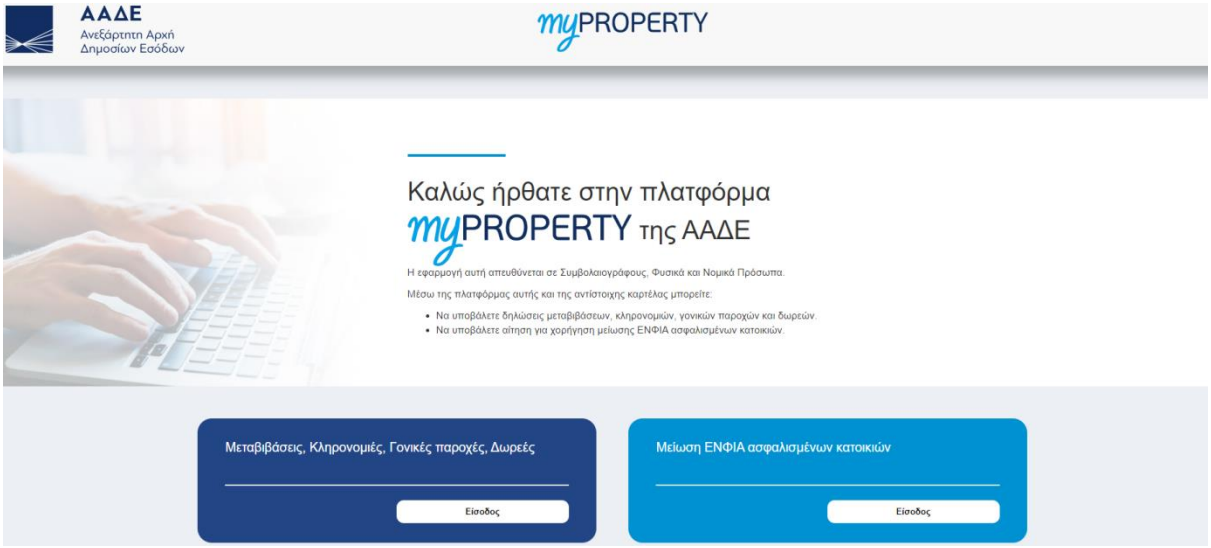
2.1 Πρόσβαση στην εφαρμογή

Η είσοδος στην εφαρμογή διενεργείται μέσω του Διαδικτυακού τόπου της ΑΑΔΕ. Στην αρχική σελίδα της ΑΑΔΕ www.aade.gr και στην ενότητα Ψηφιακές υπηρεσίες επιλέγουμε το εικονίδιο myPROPERTY.



Εικόνα 1. Αρχική σελίδα της ΑΑΔΕ www.aade.gr

Στην επόμενη οθόνη επιλέγουμε το εικονίδιο Είσοδος στην καρτέλα «Μεταβιβάσεις, Κληρονομιές, Γονικές παροχές, Δωρεές».



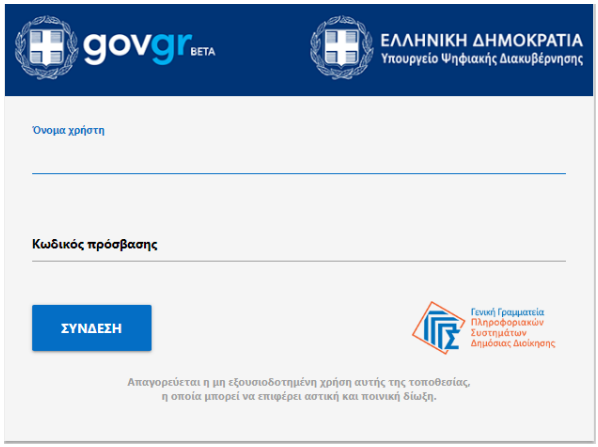
Εικόνα 2. Είσοδος στην πλατφόρμα myPROPERTY

Τέλος, επιλέγουμε Είσοδος στην εφαρμογή.

Εναλλακτικά, από την ψηφιακή πύλη myAADE επιλέγουμε διαδοχικά Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μεταβιβάσεις, Κληρονομιές, Γονικές παροχές, Δωρεές και τέλος Είσοδος στην εφαρμογή.

Η πλατφόρμα προσφέρεται ως εφαρμογή της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης.

Η είσοδος σε αυτήν διενεργείται με τη χρήση των κωδικών πρόσβασης TAXISnet.



Εικόνα 3. Εισαγωγική οθόνη

Στην εισαγωγική οθόνη καταχωρούνται το Όνομα χρήστη και ο Κωδικός πρόσβασης και επιλέγεται το πεδίο ΣΥΝΔΕΣΗ.

2.2 Χαρακτηριστικά της εφαρμογής

Μέσω αυτής της Ηλεκτρονικής Υπηρεσίας, ο συμβολαιογράφος μπορεί να συμπληρώσει και τα Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα να υποβάλουν ηλεκτρονικά για σύνταξη συμβολαίου, εφόσον έχουν πιστοποιηθεί από το TAXISnet, Αρχικές Δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, για τα παρακάτω είδη συναλλαγής:

1. Μεταβίβαση ακινήτου με επαχθή αιτία (ΦΜΑ)
2. Πλειστηριασμός
3. Χρησικτησία/άρθρο 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950
4. Μεταβίβαση ποσοστών οικοπέδου λόγω εργολαβικού ανταλλάγματος
5. Πλασματική μεταβίβαση
6. Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας

7. Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση σύστασης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα

Μετά την υποβολή της δήλωσης, ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα να υποβάλει τροποποιητική δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, πριν τη σύνταξη του συμβολαίου, για τα είδη συναλλαγής 1,3,4,5 και 7. Περισσότερα για τη δημιουργία τροποποιητικών δηλώσεων στο 2.3.6.
Επιπλέον, ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα να ακυρώσει τη δήλωση εφόσον δεν έχει συνταχθεί το συμβολαίου. Η δυνατότητα αυτή είναι διαθέσιμη για όλα τα παραπάνω είδη συναλλαγής. Περισσότερα για την ακύρωση δήλωσης στο 2.3.7.
Αρμόδια υπηρεσία για την υποβολή της δήλωσης είναι η ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ στη χωρική αρμοδιότητα των οποίων φορολογείται το εισόδημα του αγοραστή και όταν αγοραστής είναι εταιρεία αρμοδιότητας εισοδήματος πρώην ΔΟΥ ΦΑΕ ή ΔΟΥ ΠΛΟΙΩΝ, επιλέγεται από λίστα της εφαρμογής η ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ της έδρας της.
Εξαίρεση αποτελεί το 7ο είδος συναλλαγής, όπου αρμόδια υπηρεσία για την υποβολή της δήλωσης είναι η ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ στη χωρική αρμοδιότητα των οποίων ανήκει το ακίνητο για το οποίο υποβάλλεται η δήλωση σύστασης ή τροποποίηση σύστασης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας.
Στην περίπτωση που ο αγοραστής/συμβαλλόμενος είναι κάτοικος εξωτερικού, αρμόδια υπηρεσία για την παραλαβή της δήλωσης είναι το ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ.

2.3 Λειτουργικότητα της εφαρμογής

2.3.1 Αρχική Οθόνη

Αφού συνδεθεί ο συμβολαιογράφος στην εφαρμογή, εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη εισόδου.

Εικόνα 4. Αρχική οθόνη

Στο πάνω δεξί μέρος της οθόνης υπάρχει το εικονίδιο όπου εμφανίζονται τα μηνύματα/ενημερώσεις που αφορούν τον συμβολαιογράφο και αποστέλλονται από την εφαρμογή, το ονοματεπώνυμο, η ιδιότητά του και ο χρόνος που έχει στη διάθεσή του. Όταν ο χρόνος αυτός τελειώσει μπορεί να συνδεθεί εκ νέου, για να τον ανανεώσει.

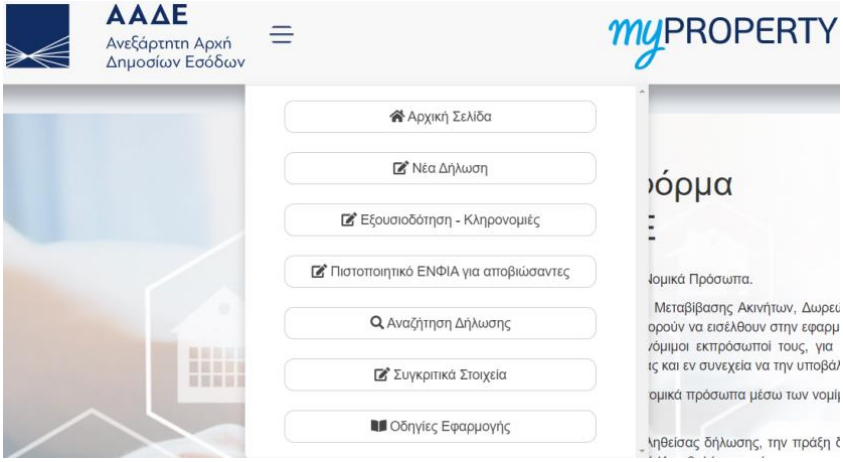
Ανάλογα με το είδος δήλωσης και το είδος συναλλαγής, που θα επιλέξει ο συμβολαιογράφος, εμφανίζεται το πλήθος των δηλώσεων ανά καρτέλα.

Στην αρχική οθόνη εμφανίζονται πέντε καρτέλες.
Η πρώτη καρτέλα αφορά τη δημιουργία νέας δήλωσης.
Οι υπόλοιπες τέσσερις καρτέλες, αφορούν κατάσταση δηλώσεων που έχουν συμπληρωθεί από τον συμβολαιογράφο ή υποβληθεί από τους συμβαλλόμενους.
Πιο συγκεκριμένα:

- Προσωρινές Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις που έχουν καταχωρηθεί και διαχειρισθεί σε οποιοδήποτε στάδιο πριν την οριστική υποβολής τους από τον συμβολαιογράφο και έχουν πάρει αριθμό καταχώρισης.
- Οριστικοποιημένες Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις που έχουν καταχωρηθεί από τον συμβολαιογράφο με συμπληρωμένα όλα τα απαραίτητα πεδία της δήλωσης με τα αντίστοιχα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων και έχουν αποσταλεί μέσω της εφαρμογής προς έγκριση/υποβολή στους συμβαλλόμενους ή στους νόμιμους εκπροσώπους αυτών.
- Υποβληθείσες Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις που έχουν συμπληρωθεί από τον συμβολαιογράφο, έχουν εγκριθεί/υποβληθεί από τους συμβαλλόμενους ή τους νόμιμους εκπροσώπους αυτών, έχουν πάρει αριθμό δήλωσης, έχει εκδοθεί πράξη διοικητικού προσδιορισμού, έχει εκδοθεί ταυτότητα οφειλής (εφόσον υπάρχει φόρος) και στην συνέχεια έχει εκδοθεί αποδεικτικό καταβολής μετά την εξόφληση του φόρου.
- Ολοκληρωμένες Δηλώσεις: Όλες οι δηλώσεις στις οποίες έχει καταχωρηθεί ο αριθμός και η ημερομηνία συμβολαίου.

2.3.2 Βασικό μενού εφαρμογής - Διαθέσιμες ενέργειες

Στο πάνω αριστερό μέρος της οθόνης, δίπλα στο λογότυπο της ΑΑΔΕ επιλέγοντας το εικονίδιο , εμφανίζονται οι εξής διαθέσιμες ενέργειες:

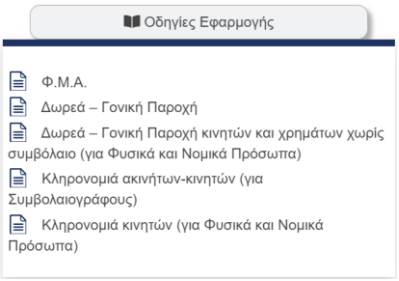


Εικόνα 5. Βασικό μενού εφαρμογής

- **Αρχική Σελίδα:** Είναι η αρχική οθόνη της εφαρμογής (Εικόνα 4), στην οποία δίνονται γενικές οδηγίες για την εφαρμογή. Επίσης, εμφανίζονται οι δηλώσεις του χρήστη σε καρτέλες, ανάλογα με την κατάσταση επεξεργασίας τους.
- **Νέα Δήλωση:** Επιλέγονται διαδοχικά: Δήλωση (Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου), Είδος συναλλαγής (Μεταβίβαση Ακινήτου, Πλειστηριασμός, Χρησικτησία/Άρθρο 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950, Μεταβίβαση Ποσοστών Οικοδομής Λόγω Εργολαβικού Ανταλλάγματος, Πλασματική Μεταβίβαση, Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας και Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα), Δήλωση με Συμβόλαιο (ΝΑΙ) και στη συνέχεια συμπλήρωση της δήλωσης μέσω των οθονών που εμφανίζονται στην εφαρμογή.
- **Εξουσιοδότηση – Κληρονομιές:** Αφορά μόνο τη διαχείριση δηλώσεων κληρονομιάς. Αναλυτικές οδηγίες στα εγχειρίδια χρήσης για δηλώσεις κληρονομιάς.
- **Πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ για αποβιώσαντες**: Η επιλογή αυτή αφορά μόνο συμβολαιογράφους, προκειμένου να εκδώσουν πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ για αποβιώσαντες. Όταν ο συμβολαιογράφος επιλέξει αυτήν την ενέργεια και στη συνέχεια το εικονίδιο , εμφανίζεται το εγχειρίδιο χρήσης αυτής της εφαρμογής.
- **Αναζήτηση Δήλωσης:** Εμφανίζονται μόνο οι δηλώσεις ΦΜΑ που έχουν καταχωρηθεί ή υποβληθεί οριστικά μέσω αυτής της εφαρμογής. Αναζητούνται με ΑΦΜ, αριθμό Δήλωσης, Αριθμό Καταχώρησης.
- **Συγκριτικά Στοιχεία:** Πρόκειται για μία εφαρμογή, όπου οι χρήστες έχουν πρόσβαση σε ένα ενιαίο πανελλαδικά ψηφιακό βιβλίο συγκριτικών στοιχείων, στο οποίο καταχωρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ (ΔΟΥ, ΚΕΦΟΚ) τα

στοιχεία και οι αξίες των υποθέσεων φόρου κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής και μεταβίβασης ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων.

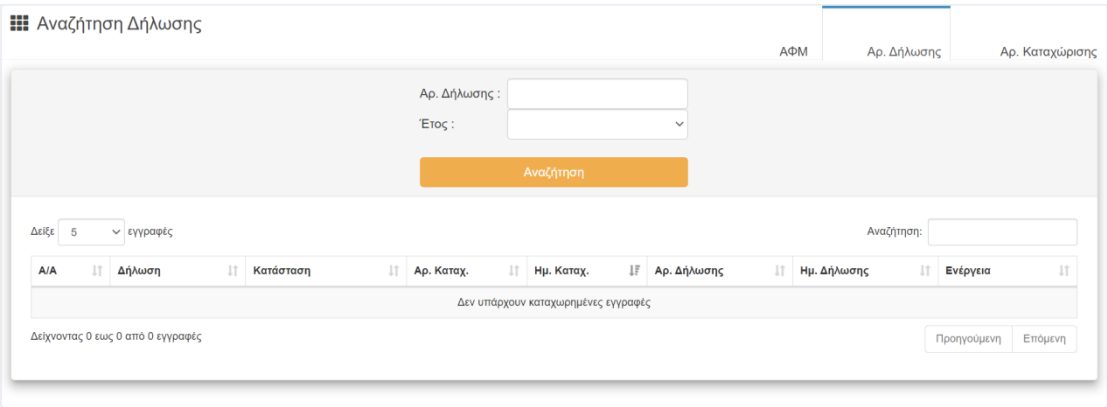
- **Οδηγίες Εφαρμογής**: Εμφανίζονται όλα τα διαθέσιμα εγχειρίδια χρήσης της εφαρμογής myPROPERTY. Τα εγχειρίδια χρήσης είναι διαθέσιμα και στον ηλεκτρονικό ιστότοπο της ΑΑΔΕ στη διεύθυνση https://www.aade.gr / Ψηφιακές υπηρεσίες / myPROPERTY / Μεταβιβάσεις, Κληρονομιές, Γονικές παροχές, Δωρεές / Εγχειρίδια Χρήσης.



Εικόνα 6. Οδηγίες Εφαρμογής

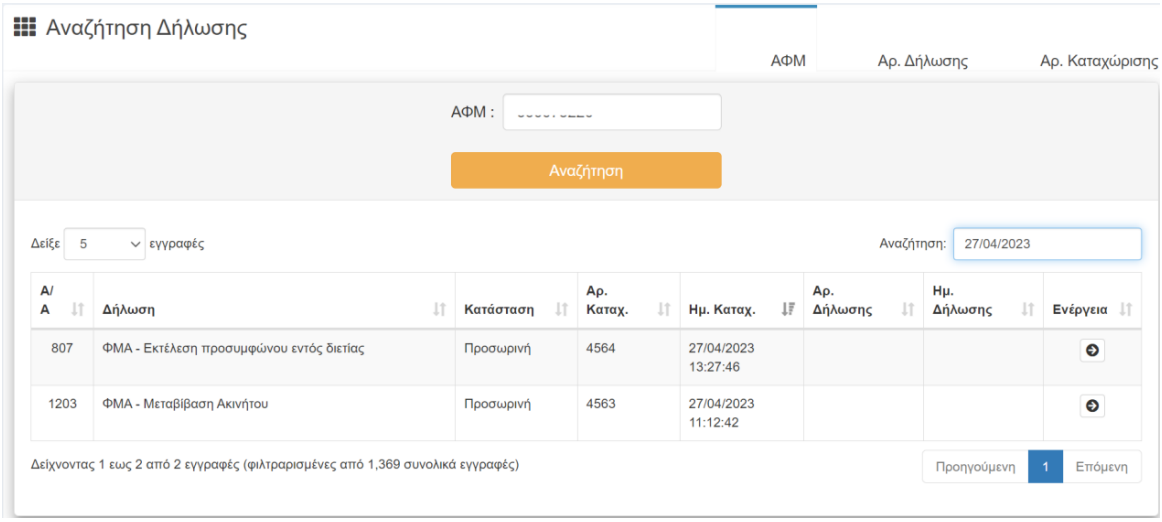
2.3.3 Αναζήτηση Δήλωσης

Επιλέγοντας το εικονίδιο Αναζήτηση Δήλωσης, αναζητείται οποιαδήποτε δήλωση έχει υποβληθεί ή καταχωρηθεί στην εφαρμογή. Η αναζήτηση μπορεί να γίνει επιλέγοντας σαν κριτήριο αναζήτησης τον ΑΦΜ, τον Αρ. Δήλωσης και τον Αρ. Καταχώρισης. Αφού καταχωρήσουμε τιμή στο αντίστοιχο πεδίο αναζήτησης, στη συνέχεια πρέπει να επιλέξουμε το πεδίο Αναζήτηση .



Εικόνα 7. Αναζήτηση δήλωσης με Αρ. Δήλωσης

Ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να επιλέξει πόσες εγγραφές επιθυμεί να εμφανίζονται σε κάθε σελίδα (5, 10, 25, 50 ή όλες).
Εναλλακτικά, όταν είναι επιλεγμένο το κριτήριο του ΑΦΜ και γίνει αναζήτηση με το ΑΦΜ του συμβολαιογράφου, όπου εμφανίζονται όλες οι δηλώσεις του, στο δεξί μέρος του πίνακα, στο πεδίο «Αναζήτηση:», καταχωρώντας οποιονδήποτε αριθμό, ημερομηνία ή λέξη της δήλωσης που αναζητούμε, η εφαρμογή φιλτράρει τις εγγραφές και μας εμφανίζει τις δηλώσεις που πληρούν το κριτήριο αναζήτησης σε οποιαδήποτε στήλη του πίνακα.



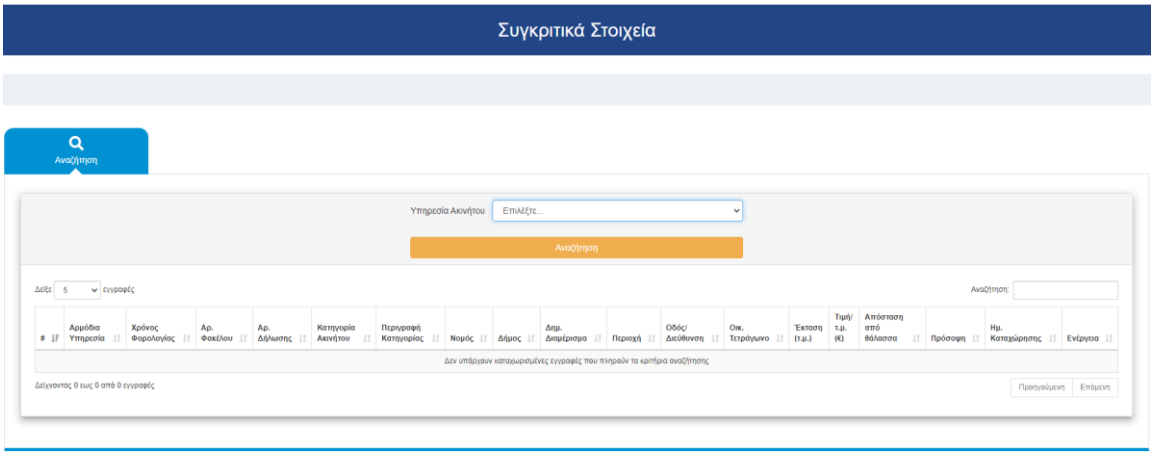
Εικόνα 8. Αναζήτηση δήλωσης με ημερομηνία καταχώρισης

Με τον ίδιο τρόπο, ο συμβολαιογράφος μπορεί να αναζητήσει όλες τις δηλώσεις στις οποίες συμβάλλεται κάποιο ΑΦΜ, είτε είναι αγοραστής, είτε πωλητής, είτε νόμιμος εκπρόσωπος.
Τέλος, επιλέγοντας το όνομα μιας στήλης του πίνακα, εμφανίζεται το σύμβολο δίπλα στο όνομα της στήλης και όλες οι δηλώσεις εμφανίζονται ταξινομημένες σύμφωνα με την συγκεκριμένη στήλη του πίνακα, **κατά φθίνουσα σειρά**. Επιλέγοντας εκ νέου το όνομα της ίδιας στήλης του πίνακα, εμφανίζεται το σύμβολο δίπλα στο όνομα της στήλης και όλες οι δηλώσεις εμφανίζονται ταξινομημένες σύμφωνα με την συγκεκριμένη στήλη του πίνακα, **κατά αύξουσα σειρά**.
Με οποιονδήποτε από τους παραπάνω τρόπους αναζητήσουμε την δήλωση που θέλουμε, επιλέγοντας το εικονίδιο στη στήλη «Ενέργεια», εμφανίζεται η φόρμα με όλα τα πεδία της συγκεκριμένης δήλωσης.

2.3.4 Συγκριτικά Στοιχεία

Επιλέγοντας το εικονίδιο Συγκριτικά Στοιχεία, ο χρήστης έχει πρόσβαση σε ένα ενιαίο πανελλαδικά ψηφιακό βιβλίο συγκριτικών στοιχείων, στο οποίο καταχωρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ (ΔΟΥ, ΚΕΦΟΚ) τα στοιχεία και οι αξίες των υποθέσεων φόρου κληρονομιάς, δωρεάς, γονικής παροχής και μεταβίβασης ακινήτων που

βρίσκονται σε περιοχές εκτός του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων.



Εικόνα 9. Οθόνη αναζήτησης Συγκριτικών Στοιχείων

Η αναζήτηση συγκριτικών στοιχείων πραγματοποιείται ανά Υπηρεσία Ακινήτου, καθώς επίσης και με κριτήριο τα λοιπά στοιχεία που καταχωρούνται στο Βιβλίο Συγκριτικών Στοιχείων (ενδεικτικά αναφέρονται Δήμος, Δημοτικό Διαμέρισμα, Χρόνος Φορολογίας, κ.λπ.). Στον πίνακα με τις καταχωρήσεις των συγκριτικών στοιχείων, ο χρήστης μπορεί να χρησιμοποιήσει τις δυνατότητες που περιγράφονται στην ενότητα 2.3.3, όπως η ταξινόμηση των εγγραφών ανά στήλη, το φιλτράρισμα των δηλώσεων χρησιμοποιώντας το πεδίο «Αναζήτηση:», κ.λπ.

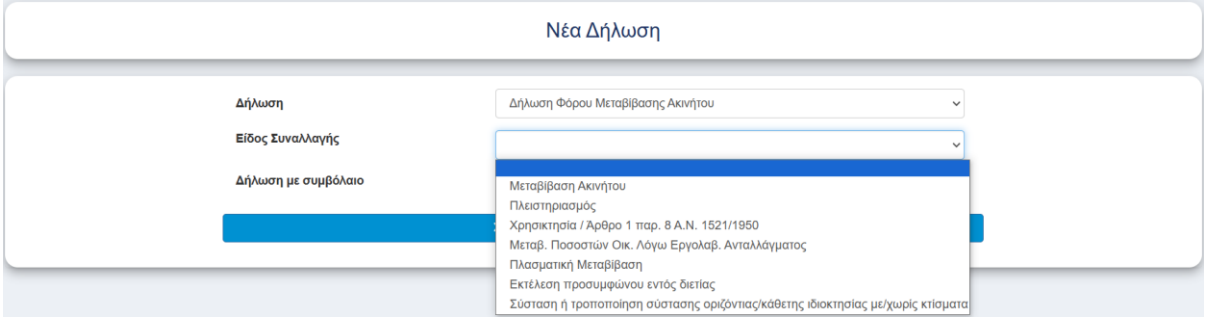
2.3.5 Δημιουργία Νέας Αρχικής Δήλωσης

Επιλέγοντας το εικονίδιο

ή την πρώτη καρτέλα στην αρχική οθόνη, δίνονται οι παρακάτω εναλλακτικές:

- Δήλωση: [Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτου]
- Είδος συναλλαγής:
    - [Μεταβίβαση Ακινήτου],
    - [Πλειστηριασμός],
    - [Χρησικτησία/Άρθρο 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950],
    - [Μεταβίβαση Ποσοστών Οικοπέδου Λόγω Εργολαβικού Ανταλλάγματος],
    - [Πλασματική Μεταβίβαση],
    - [Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας]
    - [Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση σύστασης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα]
- Δήλωση με Συμβόλαιο: [ΝΑΙ]

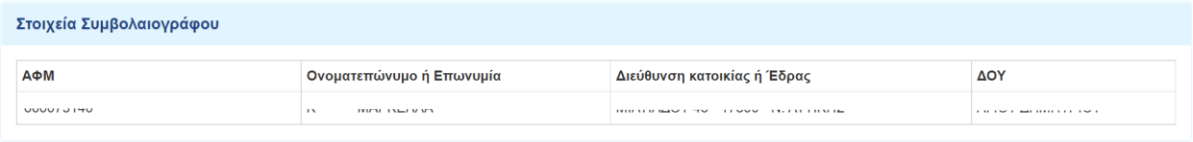
Στην εφαρμογή εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη.



Εικόνα 10. Δημιουργία νέας δήλωσης

2.3.5.1 Στοιχεία Συμβολαιογράφου.

Όταν επιλεγεί το πεδίο **Συνέχεια στην συμπλήρωση της δήλωσης** εμφανίζονται προσυμπληρωμένα στα αντίστοιχα πεδία τα στοιχεία του συμβολαιογράφου (ΑΦΜ, Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία, Διεύθυνση Έδρας & ΔΟΥ) με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.



Εικόνα 11. Στοιχεία Συμβολαιογράφου

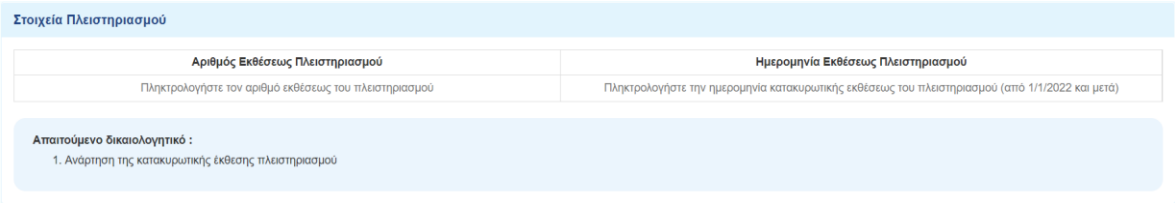
2.3.5.2 Είδη συναλλαγής

2.3.5.2.1 Μεταβίβαση ακινήτου

Όταν κατά την συμπλήρωση νέας δήλωσης, επιλεχθεί είδος συναλλαγής «Μεταβίβαση ακινήτου», τότε συνεχίζουμε με τις οδηγίες από το 2.3.5.3 και μετά.

2.3.5.2.2 Πλειστηριασμός

Όταν κατά την συμπλήρωση νέας δήλωσης, επιλεχθεί είδος συναλλαγής «Πλειστηριασμός», τότε η εφαρμογή εμφανίζει τον πιο κάτω πίνακα, όπου ο συμβολαιογράφος πρέπει να καταχωρήσει τα Στοιχεία Πλειστηριασμού, δηλαδή τον αριθμό και την ημερομηνία εκθέσεως πλειστηριασμού. Απαιτούμενο δικαιολογητικό είναι η ανάρτηση της κατακυρωτικής έκθεσης πλειστηριασμού.

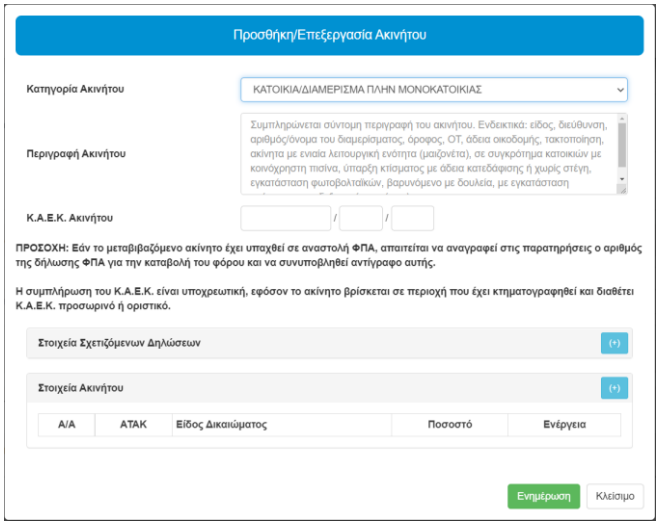


Εικόνα 12. Πρόσθετα στοιχεία για πλειστηριασμό

Μετά την καταχώριση των στοιχείων συνεχίζουμε με τις οδηγίες από το 2.3.5.3 και μετά.

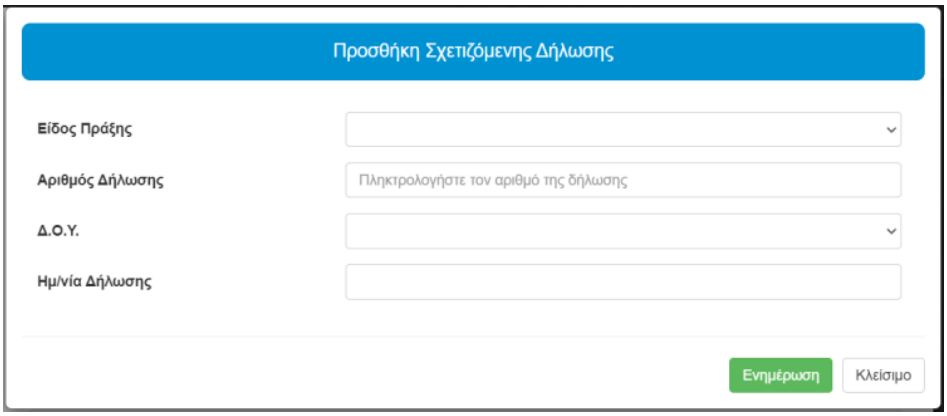
2.3.5.2.3 Χρησικτησία/Άρθρο 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950

Όταν κατά την συμπλήρωση νέας δήλωσης, επιλεχθεί είδος συναλλαγής «Χρησικτησία/Άρθρο 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950», τότε συνεχίζουμε με τις οδηγίες από 2.3.5.3 και μετά, όμως κατά την προσθήκη ακινήτου (βλέπε παρακάτω 2.3.5.5. Στοιχεία Ακινήτου/ων) εμφανίζεται η επιλογή «Στοιχεία Σχετιζόμενων Δηλώσεων».



Εικόνα 13. Στοιχεία Σχετιζόμενων Δηλώσεων

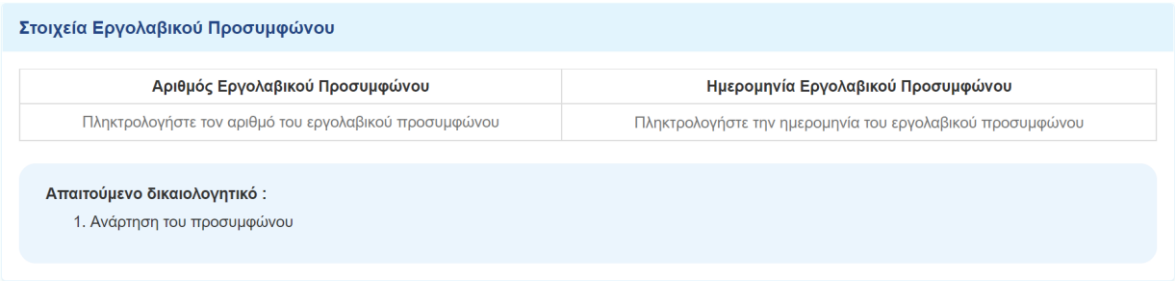
Εκεί, ο συμβολαιογράφος πρέπει να επιλέξει το εικονίδιο (+) και να καταχωρήσει την σχετιζόμενη δήλωση που συνδέεται με την χρησικτησία. Αυτό σημαίνει ότι η σχετιζόμενη δήλωση θα έχει προηγηθεί της χρησικτησίας. Για το ίδιο ακίνητο θα μπορεί να επιλέγεται παραπάνω από ένα είδος πράξης. Μετά την καταχώριση όλων των πεδίων πρέπει να επιλέξει το πεδίο Ενημέρωση.



Εικόνα 14. Προσθήκη Σχετιζόμενης Δήλωσης Χρησικτησίας/Άρθρου 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950

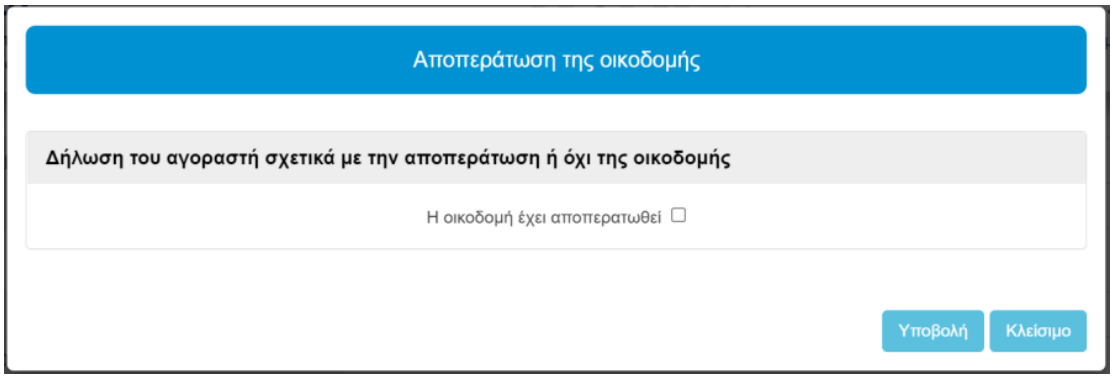
2.3.5.2.4 Μεταβίβαση Ποσοστών Οικοπέδου Λόγω Εργολαβικού Ανταλλάγματος

Όταν κατά την συμπλήρωση νέας δήλωσης επιλεχθεί είδος συναλλαγής «Μεταβίβαση Ποσοστών Οικοπέδου Λόγω Εργολαβικού Ανταλλάγματος», τότε η εφαρμογή εμφανίζει τον πιο κάτω πίνακα, όπου ο συμβολαιογράφος πρέπει να καταχωρήσει τα Στοιχεία Εργολαβικού Προσυμφώνου. Απαιτούμενο δικαιολογητικό είναι η ανάρτηση του προσυμφώνου.



Εικόνα 15. Πρόσθετα στοιχεία για μεταβίβαση ποσοστών οικοπέδου λόγω Εργολαβικού ανταλλάγματος

Μετά την καταχώριση των στοιχείων συνεχίζουμε με τις οδηγίες από το 2.3.5.3 και μετά. Κατά την υποβολή της δήλωσης από τον αγοραστή, εμφανίζεται η πιο κάτω οθόνη, όπου πρέπει να δηλωθεί από τον αγοραστή αν η οικοδομή έχει αποπερατωθεί ή όχι.

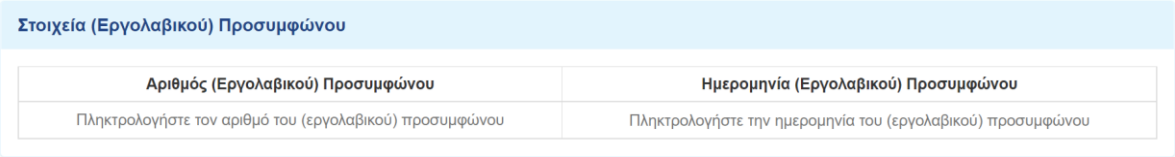


Εικόνα 16. Δήλωση του αγοραστή σχετικά με την αποπεράτωση ή όχι της οικοδομής

Ο αγοραστής επιλέγει το αντίστοιχο πεδίο ☑, μόνο σε περίπτωση που η οικοδομή έχει αποπερατωθεί και στη συνέχεια πρέπει να επιλέξει Υποβολή, προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία.

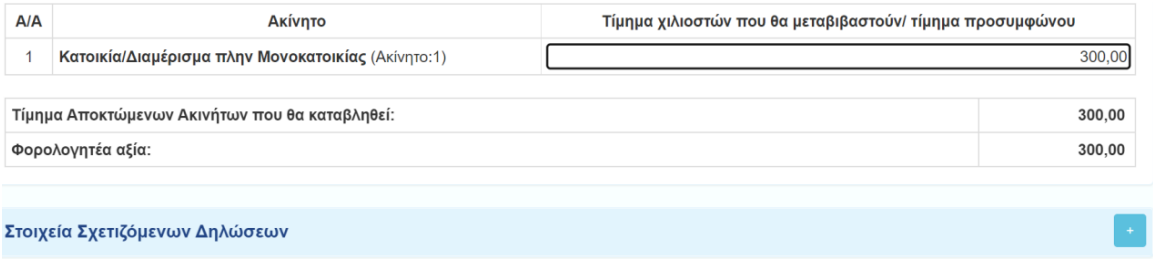
2.3.5.2.5 Πλασματική μεταβίβαση

Όταν κατά την συμπλήρωση νέας δήλωσης επιλεχθεί είδος συναλλαγής «Πλασματική Μεταβίβαση», τότε η εφαρμογή εμφανίζει τον πιο κάτω πίνακα, όπου ο συμβολαιογράφος πρέπει να καταχωρήσει τα Στοιχεία (Εργολαβικού) Προσυμφώνου.



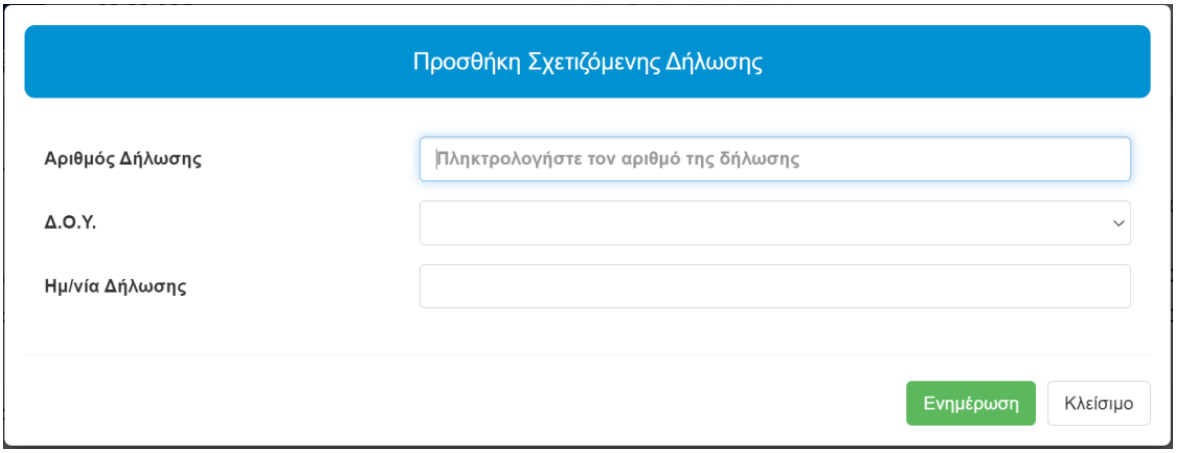
Εικόνα 17. Πρόσθετα στοιχεία για πλασματική μεταβίβαση

Μετά την καταχώριση των στοιχείων συνεχίζουμε με τις οδηγίες από το 2.3.5.3 και μετά. Αφού καταχωρηθούν τα στοιχεία του ακινήτου και ο ΑΦΜ του αγοραστή τότε, μόνο στην πλασματική μεταβίβαση, εμφανίζεται ο πιο κάτω πίνακας, όπου θα πρέπει να συμπληρωθούν το τίμημα των χιλιοστών που θα μεταβιβαστούν καθώς και τα στοιχεία σχετιζόμενων δηλώσεων.



Εικόνα 18. Τίμημα χιλιοστών που θα μεταβιβαστούν και στοιχεία σχετιζόμενων δηλώσεων

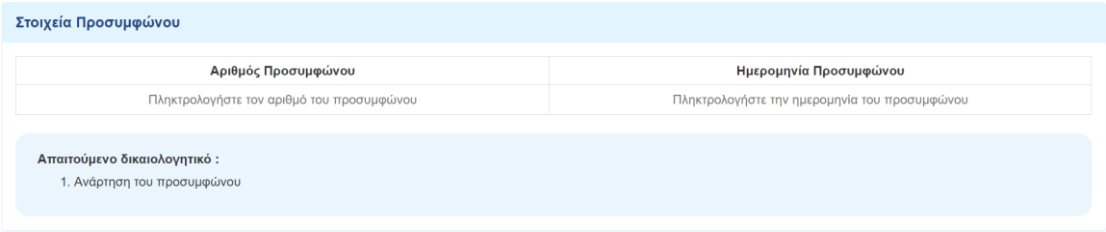
Επιλέγοντας το εικονίδιο + στα «Στοιχεία Σχετιζόμενων Δηλώσεων», ανοίγει η πιο κάτω οθόνη, όπου καταχωρούμε τα αντίστοιχα πεδία. Στη συνέχεια πρέπει να επιλέξουμε το πεδίο Ενημέρωση.



Εικόνα 19. Προσθήκη Σχετιζόμενης Δήλωσης Πλασματικής μεταβίβασης

2.3.5.2.6 Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας

Όταν κατά την συμπλήρωση νέας δήλωσης επιλεχθεί είδος συναλλαγής «Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας», τότε η εφαρμογή εμφανίζει τον πιο κάτω πίνακα, όπου ο συμβολαιογράφος πρέπει να καταχωρήσει τα Στοιχεία Προσυμφώνου, δηλαδή τον Αριθμό και την Ημερομηνία Προσυμφώνου. Απαιτούμενο δικαιολογητικό είναι η ανάρτηση του προσυμφώνου.



Εικόνα 20. Πρόσθετα στοιχεία για Εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας

Μετά την καταχώριση των στοιχείων συνεχίζουμε με τις οδηγίες από το 2.3.5.3 και μετά.

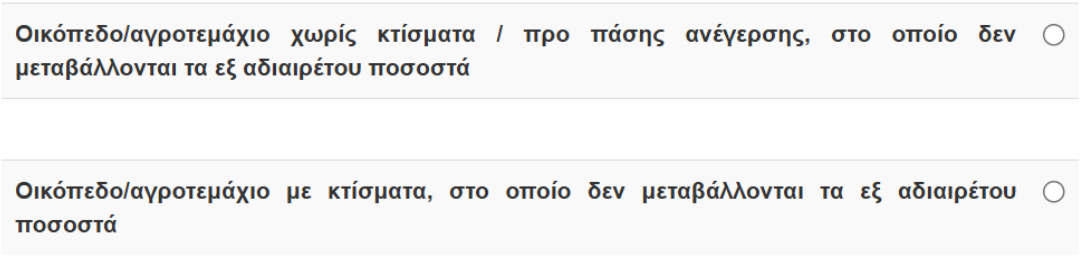
2.3.5.2.7 Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα

Όταν κατά την συμπλήρωση νέας δήλωσης επιλεχθεί είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», ο συμβολαιογράφος επιλέγει επιπροσθέτως αν πρόκειται για μονομερή δήλωση (όπου καταχωρείται ένας

συμβαλλόμενος) ή μη μονομερή δήλωση (όπου καταχωρούνται δύο ή περισσότεροι συμβαλλόμενοι).
Επειδή το συγκεκριμένο είδος συναλλαγής, διαφοροποιείται αρκετά από όλα τα υπόλοιπα είδη συναλλαγής, στο παρόν εγχειρίδιο χρήσης θα αναφέρεται συγκεκριμένα όπου υπάρχει διαφοροποίηση. Γενικότερα, σε αυτές τις δηλώσεις:

- αντί για την έννοια του πωλητή ή του αγοραστή, υπάρχει η έννοια του συμβαλλόμενου, καθώς και η δυνατότητα καταχώρισης νόμιμου εκπροσώπου συμβαλλόμενου
- δεν καταχωρούνται μεταβιβαζόμενα δικαιώματα ακινήτου,
- δεν υπάρχουν στα ακίνητα τα εικονίδια Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπωτές) και Είδος Επικαρπίας
- δεν καταχωρούνται φύλλα υπολογισμού, ούτε και τίμημα,
- δεν καταχωρείται απαλλαγή Α' κατοικίας ή άλλη απαλλαγή,
- επιλέγονται από το συμβολαιογράφο, διαδοχικά checkbox, ανάλογα με τη περίπτωση της σύστασης,
- δεν προκύπτει φόρος, δηλαδή πρόκειται για δηλώσεις αφορολόγητες

Μετά τη καταχώριση της υφιστάμενης κατάστασης των ακινήτων και των συμβαλλομένων της δήλωσης, ο συμβολαιογράφος επιλέγει checkbox αν πρόκειται για ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής, όπου σε θετική απάντηση καταχωρεί τον ΑΦΜ του Εργολάβου ως εκ τρίτου συμβαλλόμενου.
Σε περίπτωση μη μονομερούς δήλωσης, επιλέγει επιπλέον ένα από τα παρακάτω checkbox:



Εικόνα 21. Επιλογή περίπτωσης σύστασης μη μονομερούς δήλωσης

Αν επιλεγεί «Οικόπεδο/αγροτεμάχιο με κτίσματα, στο οποίο δεν μεταβάλλονται τα εξ αδιαιρέτου ποσοστά», εμφανίζονται οι παρακάτω υποπεριπτώσεις, από τις οποίες ο συμβολαιογράφος πρέπει να επιλέξει μόνο μία.

Επιλέξτε υποχρεωτικά ένα από τα παρακάτω:

1. Σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας ή τροποποίηση ή κατάργηση υφιστάμενης, χωρίς να συντελείται μεταβίβαση

2. Σύσταση ή τροποποίηση σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών ή κατάργηση υφιστάμενης με κτίσμα για το οποίο έχει εκδοθεί άδεια κατεδάφισης ή πρωτόκολλο κατεδάφισης ή το κτίσμα είναι ασκεπές. (Να επισυναφθεί η άδεια ή το πρωτόκολλο κατεδάφισης).

3. Συμπλήρωση συσταθείσας, με διαθήκη ή/και αποδοχή κληρονομίας, οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, ως προς τα ποσοστά συμμετοχής στο Οικόπεδο/Αγροτεμάχιο. (Να επισυναφθεί το Συμβόλαιο Αποδοχής Κληρονομίας ή η διαθήκη).

4. Σύσταση ή τροποποίηση υφιστάμενης οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία αφορά μελλοντικές ιδιοκτησίες

5. Κατάργηση αποκλειστικής χρήσης σε κοινόχρηστο χώρο

6. Τροποποίηση σύστασης που αφορά οριζόντιες/κάθετες ιδιοκτησίες που ανήκουν σε έναν κύριο (π.χ. διαίρεση ή συνένωση οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών)

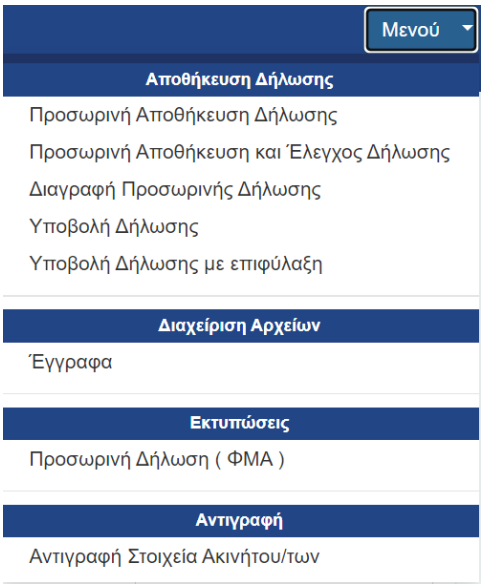
7. Λοιπές περιπτώσεις

Εικόνα 22. Υποπεριπτώσεις μη μονομερούς δήλωσης με οικόπεδο/αγροτεμάχιο με κτίσματα

Αν ο συμβολαιογράφος επιλέξει την περίπτωση «7. Λοιπές περιπτώσεις», ανοίγει καταχωρητικό πεδίο, στο οποίο ο συμβολαιογράφος περιγράφει την περίπτωση της σύστασης.
Τέλος, στο πεδίο «Παρατηρήσεις-Σημειώσεις», αναφέρεται αναλυτικά η σύσταση ή τροποποίηση ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα.

2.3.5.3 Μενού Δήλωσης

Στη πάνω δεξιά γωνία της οθόνης υπάρχει το μενού της δήλωσης, όπου μετά την πρώτη αποθήκευση της δήλωσης, εμφανίζει τις εξής ενέργειες:



Εικόνα 23. Μενού Δήλωσης

Ο συμβολαιογράφος, μπορεί κάθε φορά να επιλέγει οποιαδήποτε ενέργεια από το μενού, κατά τη σύνταξη της δήλωσης και συγκεκριμένα έχει τη δυνατότητα:

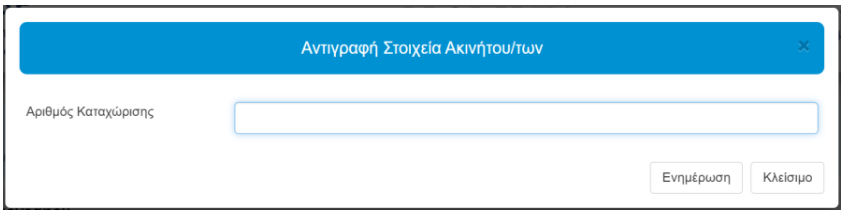
1. Να αποθηκεύει προσωρινά ό,τι έχει καταχωρήσει χωρίς έλεγχο ορθότητας επιλέγοντας «Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης».
2. Να αποθηκεύει προσωρινά ό,τι έχει καταχωρήσει με έλεγχο ορθότητας επιλέγοντας «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης». Σε περίπτωση που ο χρήστης παραλείψει να συμπληρώσει κάποια υποχρεωτικά πεδία, μετά την «Αποθήκευση» θα εμφανιστούν στην οθόνη προειδοποιητικά μηνύματα. Η εφαρμογή δεν προχωράει στα επόμενα βήματα, εάν δεν συμπληρωθεί σωστά η τιμή των πεδίων αυτών. Εμφανίζονται αντίστοιχα μηνύματα:
   * υποχρεωτική συμπλήρωση του πεδίου ή λάθος κατά τη συμπλήρωση.
3. Να διαγράψει την προσωρινά αποθηκευμένη δήλωση.
4. Να υποβάλει τη δήλωση προς τους συμβαλλόμενους, εφόσον έχουν συμπληρωθεί όλα τα απαραίτητα πεδία της δήλωσης.
5. Να υποβάλει δήλωση με επιφύλαξη.
6. Να επισυνάψει μέσω της εφαρμογής έγγραφα της δήλωσης, εφόσον προηγουμένως έχει αποθηκεύσει τη δήλωση.
7. Να εκτυπώσει την προσωρινά αποθηκευμένη δήλωση.

8. Να αντιγράψει στοιχεία ακινήτου/ων από άλλη δήλωση (αυτή η επιλογή εμφανίζεται μόνο όταν η δήλωση είναι κενή, δηλαδή πριν τη συμπλήρωση οποιουδήποτε στοιχείου).

Όταν η δήλωση έχει υποβληθεί από τον συμβολαιογράφο, έχουν αποδεχθεί/υποβάλει οι συμβαλλόμενοι, αλλά δεν έχει συνταχθεί ακόμα το συμβόλαιο, υπάρχει η επιλογή στο αντίστοιχο μενού του συμβολαιογράφου (στην καρτέλα «Υποβληθείσες» της αρχικής οθόνης) η ενέργεια «Ακύρωση Δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου» (Αναλυτικές οδηγίες στο 2.3.7).

2.3.5.4 Αντιγραφή Στοιχεία Ακινήτου/ων

Ο συμβολαιογράφος έχει την δυνατότητα να αντιγράψει στοιχεία ακινήτου/ων από άλλη δήλωση επιλέγοντας την αντίστοιχη ενέργεια από το μενού. Καταχωρεί τον αριθμό καταχώρισης της δήλωσης, από την οποία θα γίνει η αντιγραφή των ακινήτων, και στη συνέχεια επιλέγει Ενημέρωση .



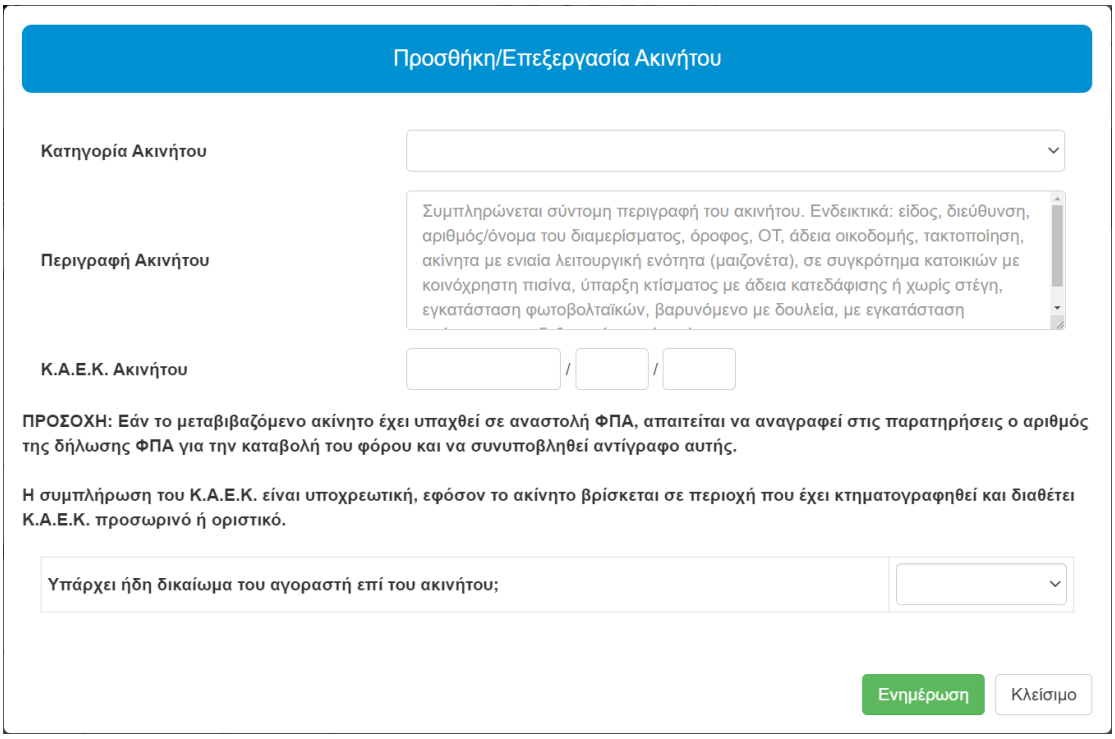
Εικόνα 24. Αντιγραφή στοιχείων ακινήτου/των

Κατά την καταχώριση των φύλλων υπολογισμού, όπως αναλυτικά περιγράφεται στις οδηγίες στο 2.3.5.8, έχει τη δυνατότητα να αντιγράψει και τα φύλλα υπολογισμού από την ίδια ή ακόμα και από άλλη δήλωση.

2.3.5.5 Στοιχεία Ακινήτου/ων

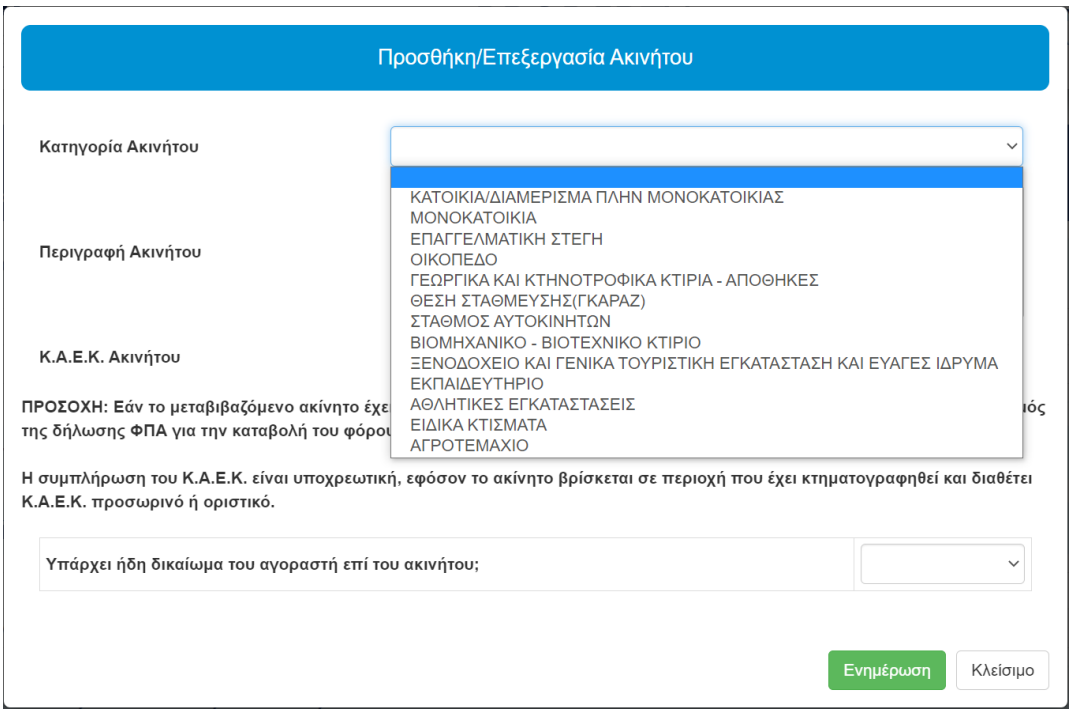
2.3.5.5.1 Ακίνητο/Ακίνητα

Στην ενότητα «Στοιχεία ακινήτου/ων», επιλέγοντας το εικονίδιο (+) ανοίγει η επόμενη οθόνη προσθήκης/επεξεργασίας ακινήτου.



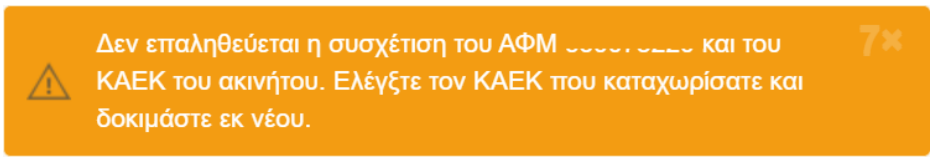
Εικόνα 25. Προσθήκη/Επεξεργασία ακινήτου

Από τη λίστα «Κατηγορία Ακινήτου» επιλέγεται η κατηγορία του ακινήτου.



Εικόνα 26. Πίνακας επιλογής Κατηγορίας του ακινήτου

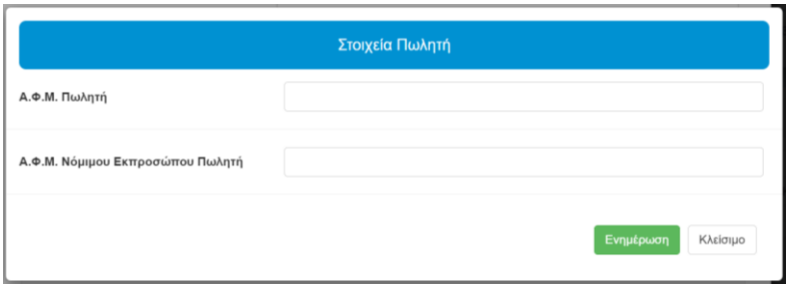
Στο πεδίο «Περιγραφή ακινήτου» συμπληρώνεται σύντομη περιγραφή του ακινήτου. Ενδεικτικά: είδος, διεύθυνση, αριθμός/όνομα του διαμερίσματος, όροφος, Ο.Τ., άδεια οικοδομής, τακτοποίηση, ακίνητα με ενιαία λειτουργική ενότητα (μεζονέτα), σε συγκρότημα κατοικιών με κοινόχρηστη πισίνα, ύπαρξη κτίσματος με άδεια κατεδάφισης ή χωρίς στέγη, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, βαρυνόμενο με δουλεία, με εγκατάσταση γεώτρησης, με δεξαμενή νερού, κ.λπ. Η δήλωση δεν θα προχωρά χωρίς τη συμπλήρωση του πεδίου, αφού τα πιο πάνω θα αποτελούν την περιγραφή που θα εμφανίζεται/εκτυπώνεται σε αυτήν.
Στο πεδίο «Κτηματολογικός αριθμός» καταχωρείται, εφόσον υπάρχει, ο δωδεκαψήφιος Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.). Η συμπλήρωση του Κ.Α.Ε.Κ. είναι υποχρεωτική, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει Κ.Α.Ε.Κ. προσωρινό ή οριστικό. Σε περίπτωση που ο ΚΑΕΚ που καταχωρηθεί δεν συσχετίζεται με τον πωλητή, εμφανίζεται προειδοποιητικό μήνυμα, το οποίο όμως δεν εμποδίζει την συμπλήρωση και υποβολή της δήλωσης.



Εικόνα 27. Προειδοποιητικό μήνυμα κατά την καταχώρηση ΚΑΕΚ ακινήτου

2.3.5.5.2 Πωλητής/ές / Συμβαλλόμενος/οι

Για το κάθε ακίνητο επιλέγοντας το πεδίο (+) Πωλητής ανοίγει η επόμενη οθόνη όπου καταχωρείται ο ΑΦΜ του κάθε πωλητή στο πεδίο «Α.Φ.Μ. Πωλητή» και εμφανίζεται αυτόματα στο αντίστοιχο πεδίο το Ονοματεπώνυμο/Επωνυμία. Τα υπόλοιπα πεδία (Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας & ΔΟΥ) εμφανίζονται με την μορφή *****. Αυτά θα εμφανισθούν κανονικά, μετά την τελευταία αποδοχή και υποβολή της δήλωσης, με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.

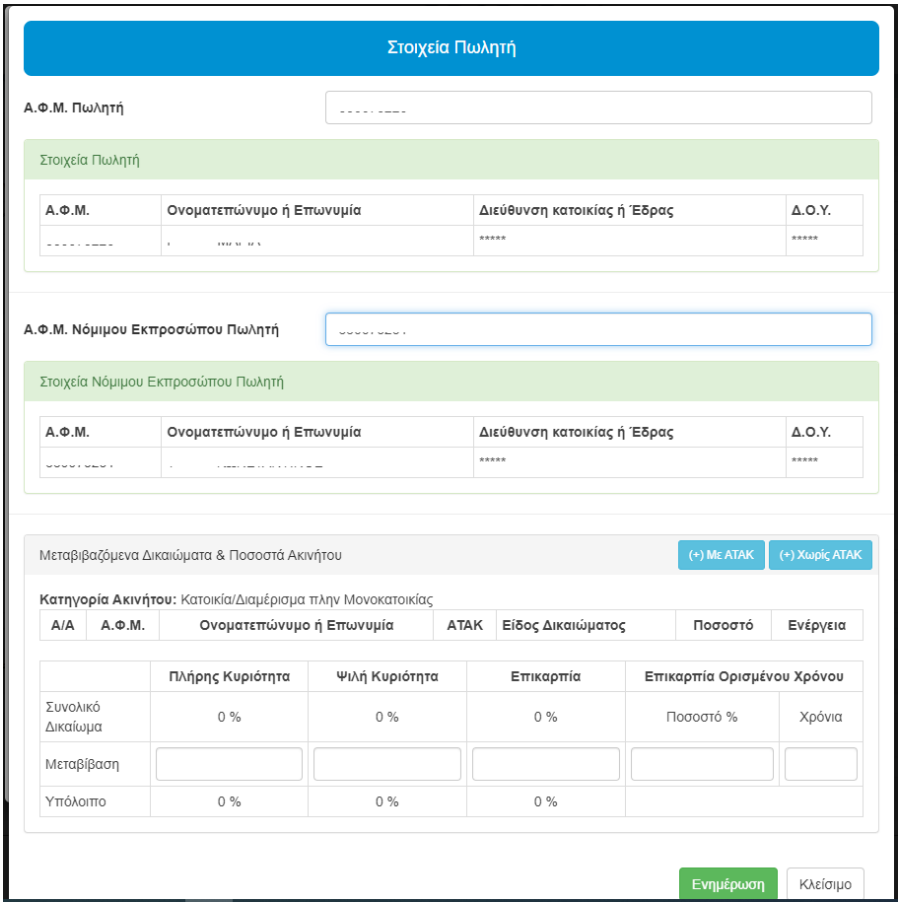


Εικόνα 28. Εισαγωγή Α.Φ.Μ. Πωλητή

Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», αντί για το πεδίο (+) Πωλητής, εμφανίζεται το πεδίο (+) Συμβαλλόμενος.

2.3.5.5.3 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή / Συμβαλλόμενου

Αν υπάρχει νόμιμος εκπρόσωπος του πωλητή/συμβαλλόμενου, τότε καταχωρείται ο ΑΦΜ στο πεδίο «Α.Φ.Μ. Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή» ή «Α.Φ.Μ. Νόμιμου Εκπροσώπου Συμβαλλόμενου» και εμφανίζεται αυτόματα στο αντίστοιχο πεδίο το Ονοματεπώνυμο/Επωνυμία. Τα υπόλοιπα πεδία (Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας & ΔΟΥ) εμφανίζονται με την μορφή *****. Αυτά θα εμφανισθούν κανονικά, μετά την τελευταία αποδοχή και υποβολή της δήλωσης, με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.

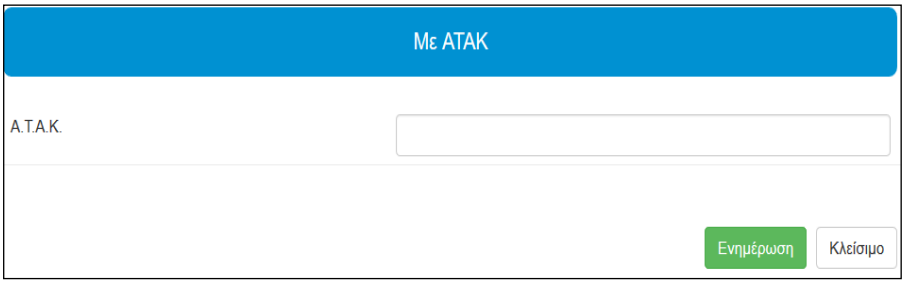


Εικόνα 29. Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή

Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροποποίηση σύστασης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», αντί για τον «Α.Φ.Μ. Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή», καταχωρείται ο «Α.Φ.Μ. Νόμιμου Εκπροσώπου Συμβαλλόμενου».

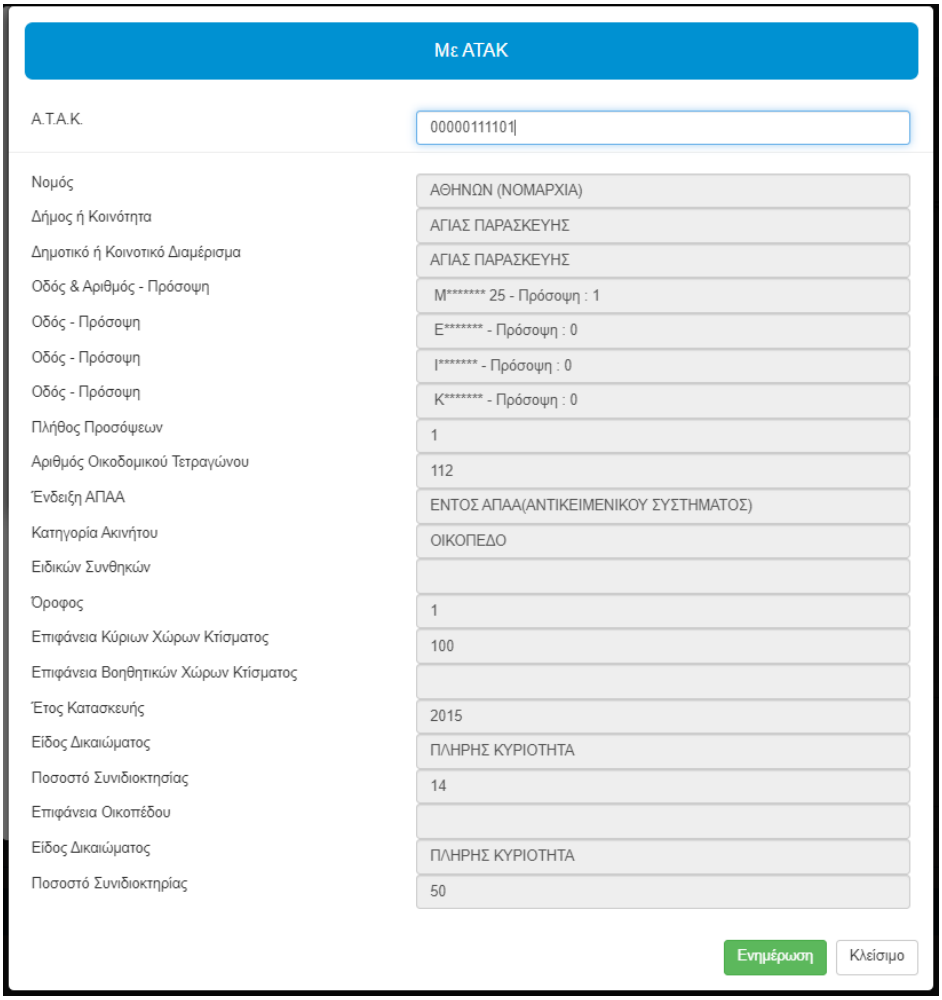
2.3.5.5.4 Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου

Στην ενότητα «Μεταβιβαζόμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου» (βλ. προηγούμενη εικόνα), με την επιλογή (+) Με ΑΤΑΚ εμφανίζεται η πιο κάτω οθόνη, όπου στο πεδίο Α.Τ.ΑΚ. καταχωρείται ο Α.Τ.ΑΚ. του ακινήτου που μεταβιβάζεται.



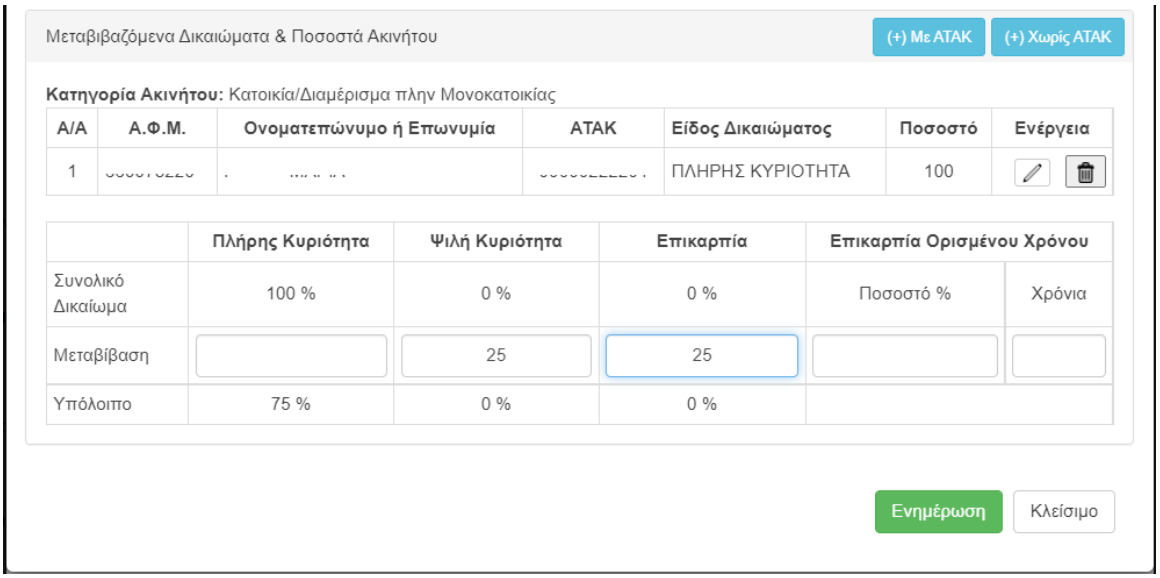
Εικόνα 30. Καταχώρηση ακινήτου με Α.Τ.ΑΚ.

Μετά την καταχώρηση, εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου, όπως εμφανίζονται στη τελευταία δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση μετά από τις υποβληθείσες δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α.



Εικόνα 31. Στοιχεία ακινήτου μετά την εισαγωγή Α.Τ.ΑΚ. από περιουσιακή κατάσταση

Στα πεδία της γραμμής «Μεταβίβαση» καταχωρούνται τα αντίστοιχα δικαιώματα και τα ποσοστά τους που μεταβιβάζονται, και στα πεδία της γραμμής «Υπόλοιπο» εμφανίζεται το εμπράγματο δικαίωμα και το ποσοστό που απομένει.

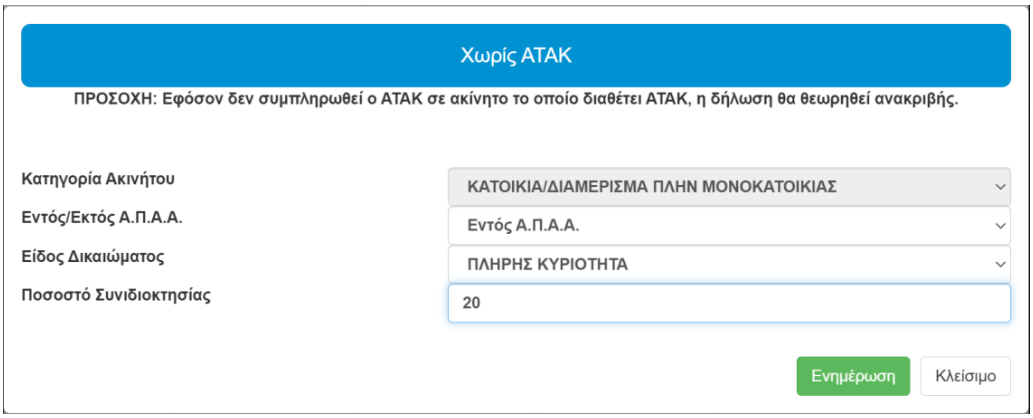


Εικόνα 32. Καταχώρηση δικαιωμάτων-ποσοστών που μεταβιβάζονται και απομένουν

Επιλέγοντας το πεδίο Ενημέρωση ολοκληρώνεται η καταχώριση του δικαιώματος.

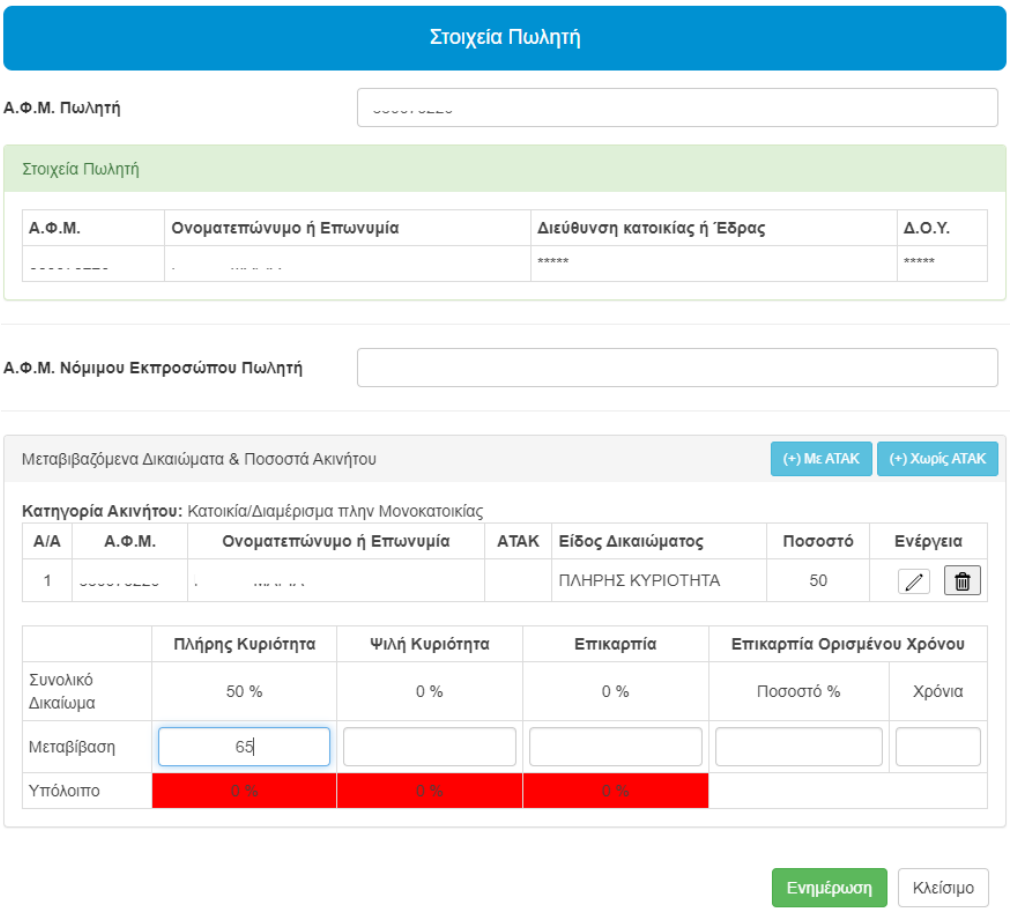
Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», όπως αναφέρθηκε στο 2.3.5.2.7, δεν καταχωρούνται καθόλου μεταβιβαζόμενα δικαιώματα ακινήτου.

Στην ενότητα «Στοιχεία Ακινήτου» με την επιλογή (+) Χωρίς ΑΤΑΚ εμφανίζεται η οθόνη όπου μπορούν να καταχωρηθούν στοιχεία του ακινήτου.



Εικόνα 33. Στοιχεία Ακινήτου χωρίς Α.Τ.ΑΚ.

Εάν καταχωρηθούν λάθος ποσοστά ή εμπράγματα δικαιώματα, εμφανίζεται οθόνη με αντίστοιχα μηνύματα.

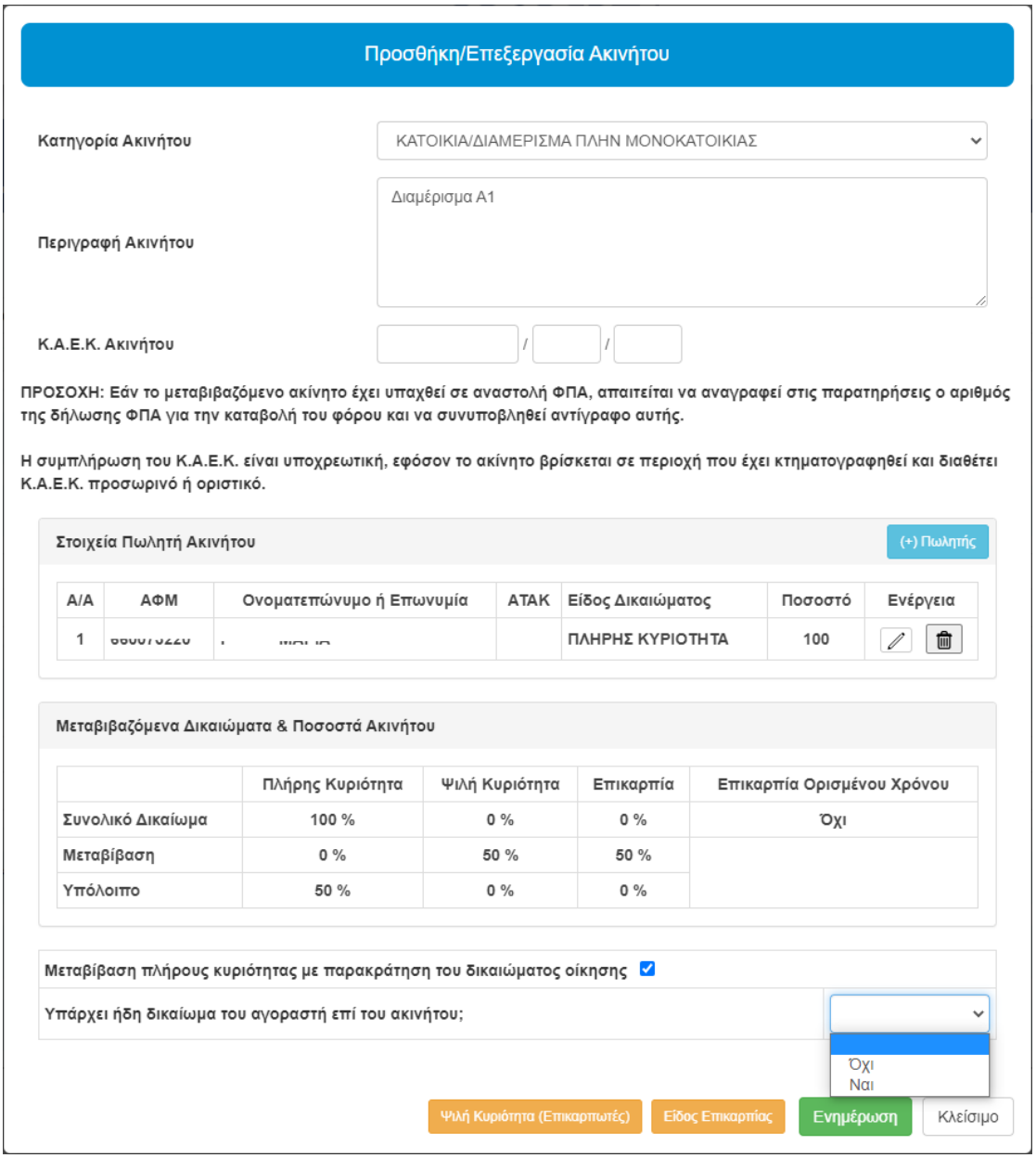


Εικόνα 34. Έλεγχος εφαρμογής μη ορθής καταχώρησης δικαιωμάτων

Επιλέγοντας το πεδίο Ενημέρωση ολοκληρώνεται η καταχώριση του δικαιώματος.

Αν ο πωλητής έχει στο ίδιο ακίνητο περισσότερα δικαιώματα, επιλέγει εκ νέου (+) Με ΑΤΑΚ ή (+) Χωρίς ΑΤΑΚ, προκειμένου να τα καταχωρήσει.

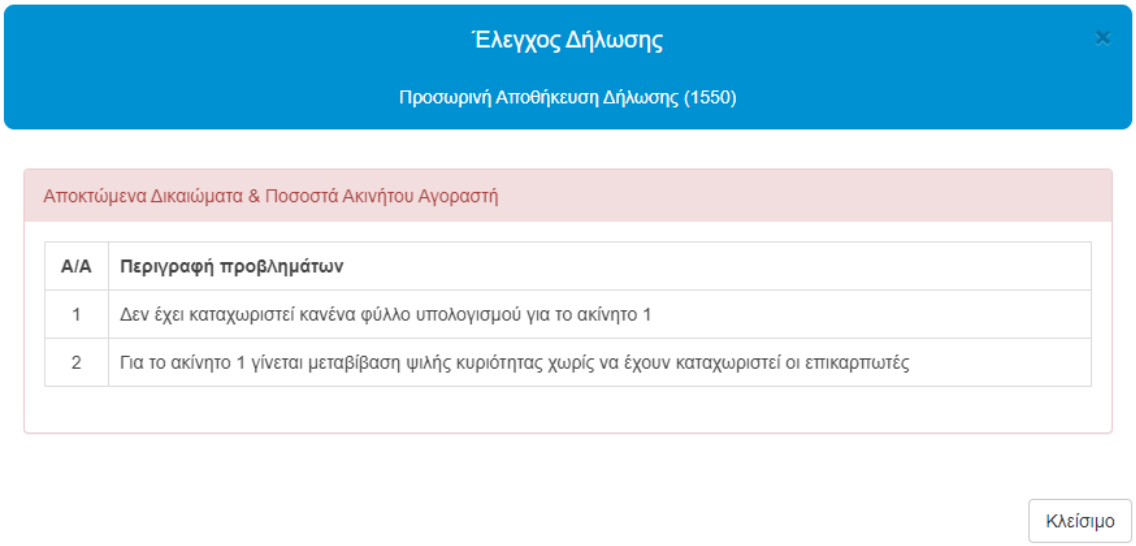
Όταν ολοκληρωθεί η καταχώριση όλων των δικαιωμάτων που έχει ο πωλητής στο συγκεκριμένο ακίνητο, εμφανίζεται η πιο κάτω οθόνη:



Εικόνα 35. Μεταφορά στοιχείων ακινήτων στην εφαρμογή

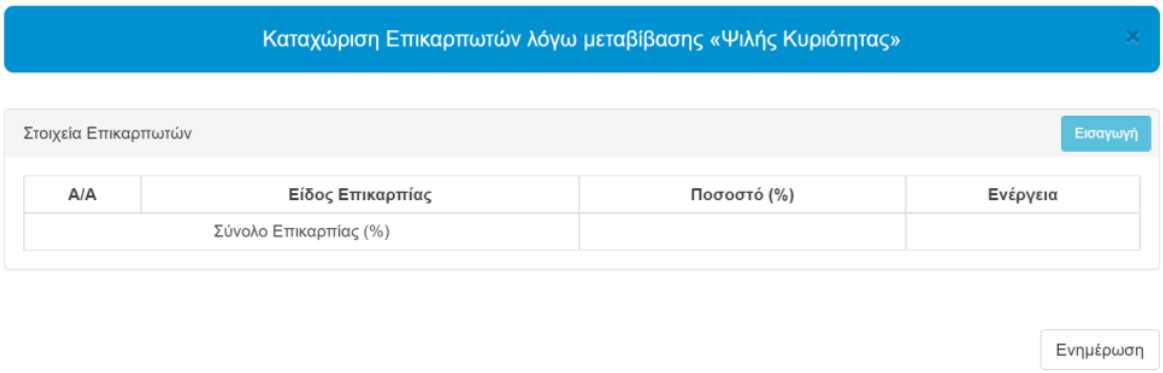
Αν επιθυμούμε να καταχωρήσουμε και άλλο πωλητή στο συγκεκριμένο ακίνητο, επιλέγουμε εκ νέου (+) Πωλητής και ακολουθούμε την πιο πάνω διαδικασία.
Σε περίπτωση που έχουμε μεταβίβαση πλήρους κυριότητας με παρακράτηση του δικαιώματος οίκησης, επιλέγεται το αντίστοιχο πεδίο ☑, στο κάτω μέρος της οθόνης (επιλέγεται μεταβίβαση ψιλής κυριότητας).
Στο ερώτημα «Υπάρχει ήδη δικαίωμα του αγοραστή επί του ακινήτου;», πρέπει να επιλεγεί υποχρεωτικά «Όχι» ή «Ναι».

Όταν μεταβιβάζεται ακίνητο κατά ψιλή κυριότητα, πρέπει να επιλεγεί το πεδίο Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπωτές) . Αν δεν επιλεγεί το πεδίο, εμφανίζεται μήνυμα:



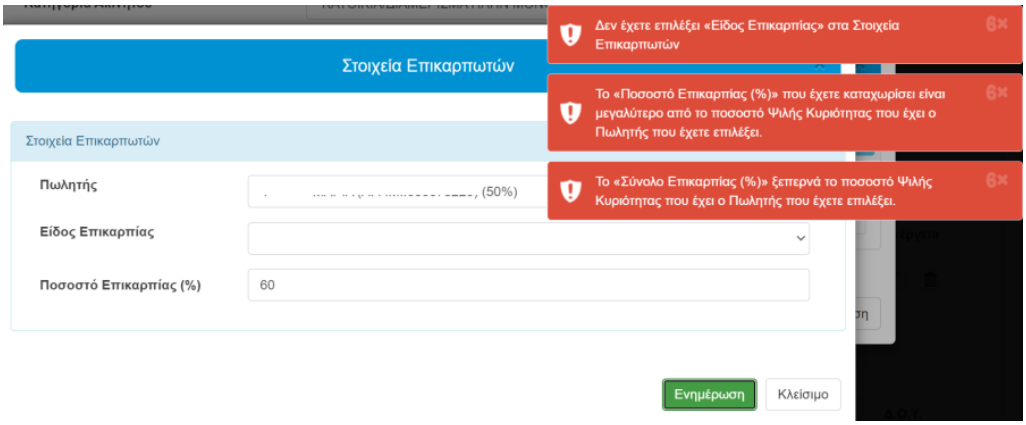
Εικόνα 36. Έλεγχος καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων δικαιωμάτων

Με την επιλογή του πεδίου Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπωτές), εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη για να επιλεγεί το είδος της επικαρπίας με τις αντίστοιχες επιλογές σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις.



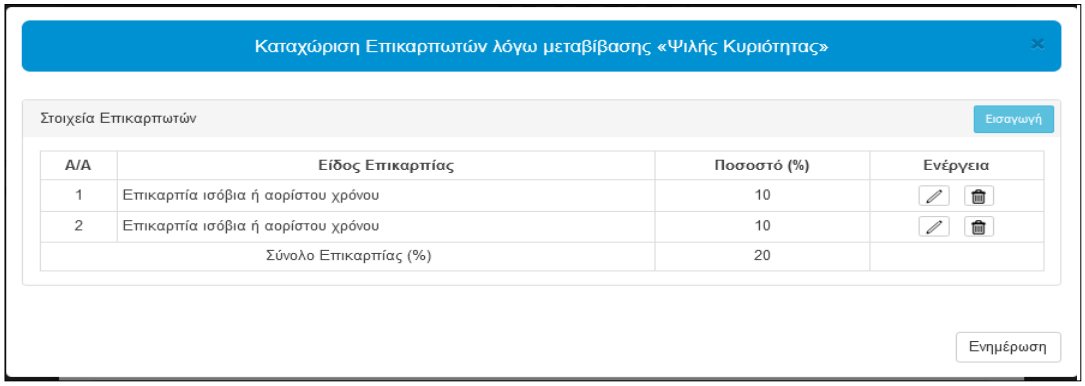
Εικόνα 37. Καταχώρηση είδους και ποσοστού επικαρπίας

Όταν καταχωρηθούν λάθος ποσοστά και δικαιώματα που δεν υπάρχουν, εμφανίζονται αντίστοιχα μηνύματα.



Εικόνα 38. Έλεγχος εφαρμογής λάθους καταχώρησης υποχρεωτικών πεδίων

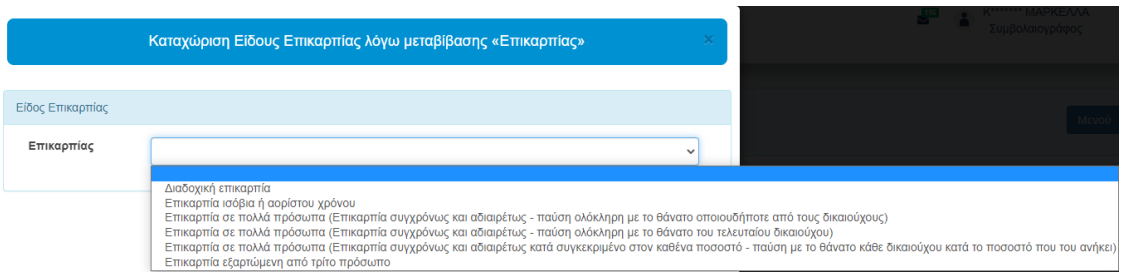
Με την επιλογή Ενημέρωση, εμφανίζεται η αναλυτική οθόνη επικαρπίας Καταχώρηση Επικαρπωτών λόγω μεταβίβασης «Ψιλής Κυριότητας».



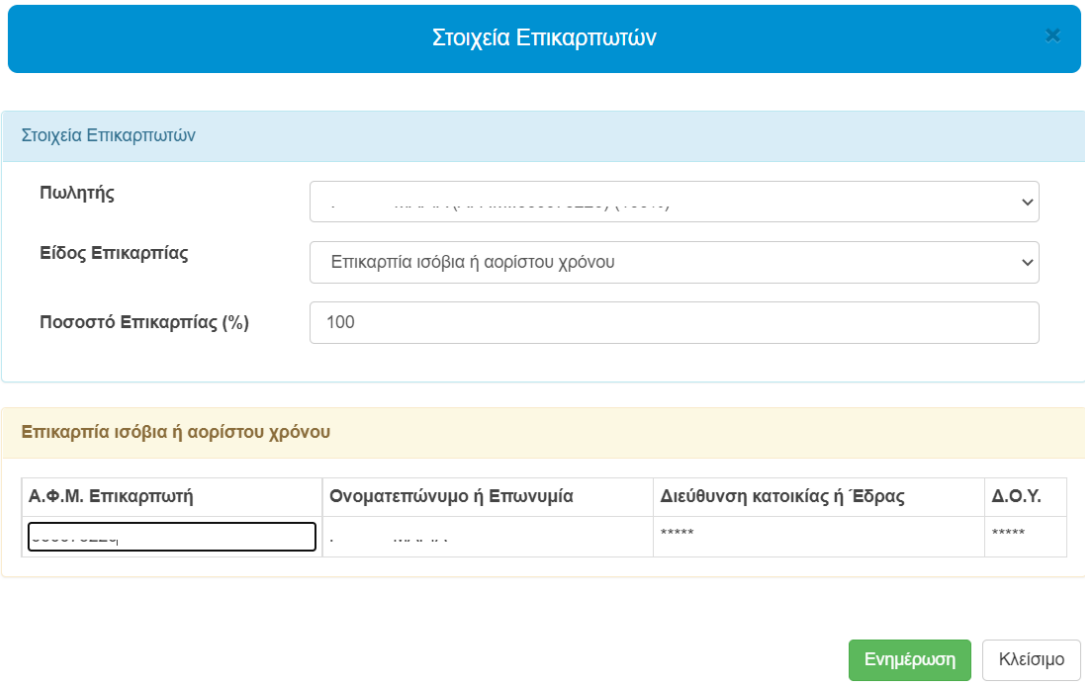
Α/Α	Είδος Επικαρπίας	Ποσοστό (%)	Ενέργεια
1	Επικαρπία ισόβια ή αορίστου χρόνου	10	
2	Επικαρπία ισόβια ή αορίστου χρόνου	10	
Σύνολο Επικαρπίας (%)		20	

Εικόνα 39. Αναλυτική - συνολική οθόνη επικαρπίας

Για τη μεταβίβαση επικαρπίας επιλέγεται το πεδίο Είδος Επικαρπίας και εμφανίζεται οθόνη για να επιλεγεί το είδος της επικαρπίας με τις αντίστοιχες επιλογές σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις.



Εικόνα 40. Καταχώρηση επικαρπωτών και είδος επικαρπίας

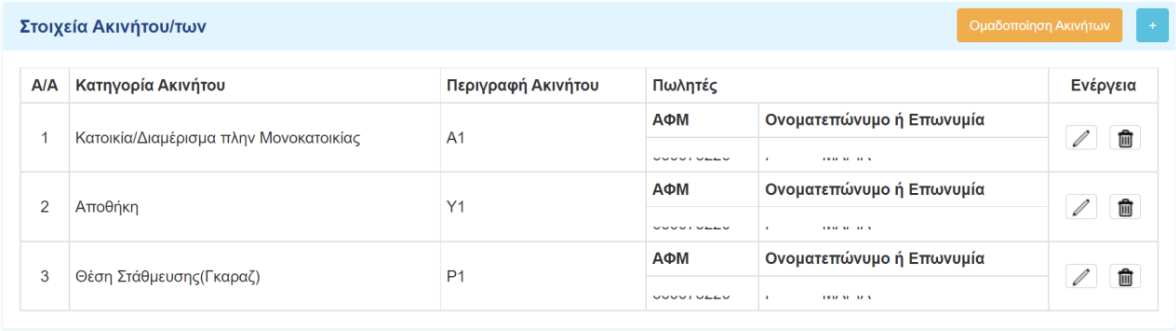


Εικόνα 41. Ορθή καταχώρηση επικαρπίας

Όταν καταχωρηθούν τα στοιχεία επικαρπωτών, επιλέγουμε Ενημέρωση.

Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», όπως αναφέρθηκε στο 2.3.5.2.7 δεν υπάρχουν τα πεδία Ψιλή Κυριότητα (Επικαρπωτές) και Είδος Επικαρπίας .

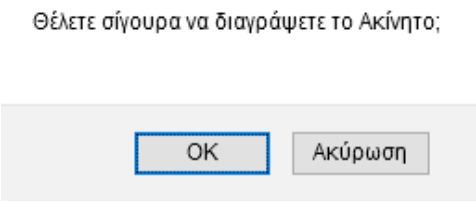
Η ίδια διαδικασία ακολουθείται για να καταχωρηθούν επιπλέον ακίνητα.
Μετά την καταχώρηση όλων των πωλητών και των ποσοστών των δικαιωμάτων στα ακίνητα, εμφανίζονται τα στοιχεία των ακινήτων (Κατηγορία, Περιγραφή και στοιχεία πωλητών).



Εικόνα 42. Στοιχεία ακινήτων και πωλητών

Στο δεξί μέρος του πίνακα «Στοιχεία Ακινήτου/των», στο πεδίο «Ενέργεια», υπάρχουν δυο (2) επιλογές:

1. Με την επιλογή εμφανίζεται η οθόνη της εικόνας «Προσθήκη/Επεξεργασία Ακινήτου», όπου μπορούμε να μεταβάλλουμε τα στοιχεία του ακινήτου.
2. Με την επιλογή μπορούμε να διαγράψουμε το ακίνητο. Εμφανίζεται το μήνυμα:

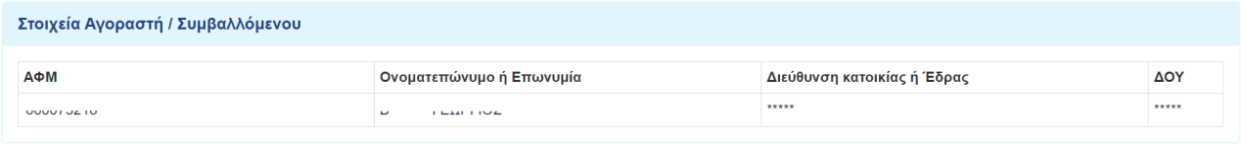


Εικόνα 43. Διαγραφή ακινήτου

Με την επιλογή «OK» διαγράφεται το ακίνητο και τα στοιχεία του από τη δήλωση.
Αν επιλεγεί «Ακύρωση», η διαδικασία συμπλήρωσης της δήλωσης συνεχίζεται και εμφανίζονται τα εμπράγματα δικαιώματα και το ποσοστό συμμετοχής επί του δικαιώματος.
Σε περίπτωση που υπάρχουν παρακολουθήματα με διαφορετικά ποσοστά από τους κυρίους χώρους, θα συμπληρώνεται νέα εγγραφή.

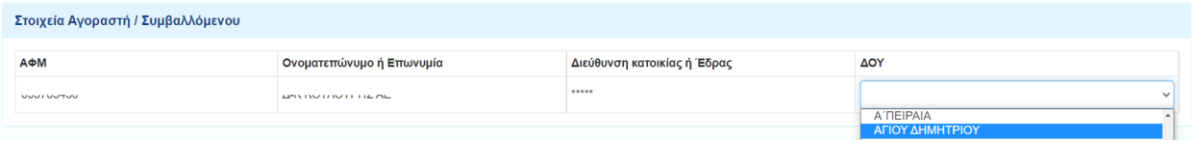
2.3.5.6 Στοιχεία Αγοραστή / Συμβαλλόμενου

Στην ενότητα «Στοιχεία Αγοραστή/Συμβαλλόμενου» καταχωρείται ο ΑΦΜ του αγοραστή στο πεδίο «ΑΦΜ» του αγοραστή και εμφανίζεται αυτόματα στο αντίστοιχο πεδίο το Ονοματεπώνυμο/ Επωνυμία. Τα υπόλοιπα πεδία (Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας & ΔΟΥ) εμφανίζονται με την μορφή *****. Αυτά θα εμφανισθούν κανονικά, μετά την τελευταία αποδοχή και υποβολή της δήλωσης με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.



Εικόνα 44. Στοιχεία Αγοραστή/Συμβαλλόμενου

Όταν αγοραστής είναι εταιρεία αρμοδιότητας εισοδήματος ΔΟΥ ΦΑΕ ή ΔΟΥ Πλοίων, ζητείται να επιλεγεί από την αναδυόμενη λίστα της εφαρμογής, η αρμόδια ΔΟΥ της έδρας της.

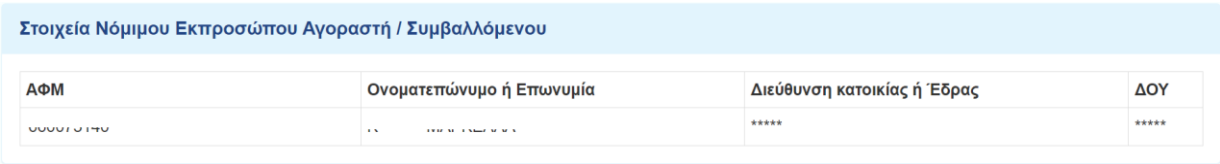


Εικόνα 45. Στοιχεία Αγοραστή με αρμόδια Δ.Ο.Υ. εισοδήματος ΔΟΥ ΦΑΕ ή ΔΟΥ Πλοίων

Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», όπως αναφέρθηκε στο 2.3.5.2.7 δεν υπάρχει καθόλου αγοραστής.

2.3.5.7 Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή/ Συμβαλλόμενου

Στα Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή/Συμβαλλόμενου, στο πεδίο «Α.Φ.Μ.» καταχωρείται ο ΑΦΜ του Νόμιμου Εκπροσώπου του Αγοραστή/Συμβαλλόμενου και εμφανίζονται προσυμπληρωμένα στα αντίστοιχα πεδία τα στοιχεία του (ΑΦΜ, Ονοματεπώνυμο).
Τα υπόλοιπα πεδία (Διεύθυνση κατοικίας ή Έδρας & ΔΟΥ) εμφανίζονται με τη μορφή *****. Αυτά θα εμφανισθούν κανονικά, μετά την τελευταία αποδοχή της δήλωσης με βάση τα στοιχεία από το μητρώο του TAXIS.

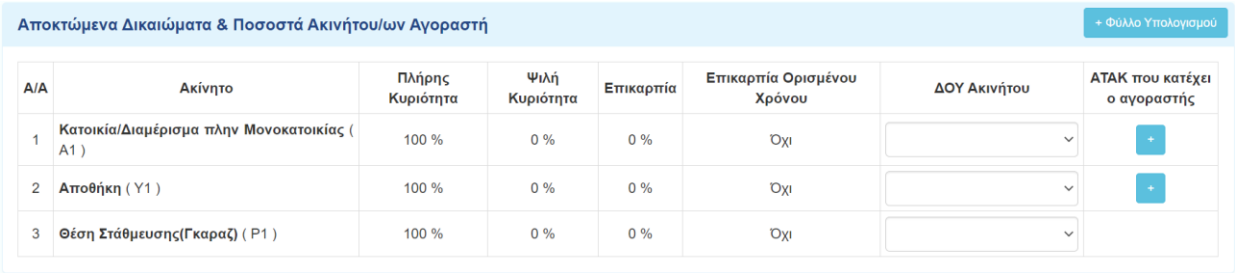


Εικόνα 46. Στοιχεία Νόμιμου Εκπροσώπου του Αγοραστή/Συμβαλλόμενου

Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», όπως αναφέρθηκε στο 2.3.5.2.7 δεν υπάρχει αγοραστής, άρα ούτε και νόμιμος εκπρόσωπος αγοραστή.

2.3.5.8 Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή

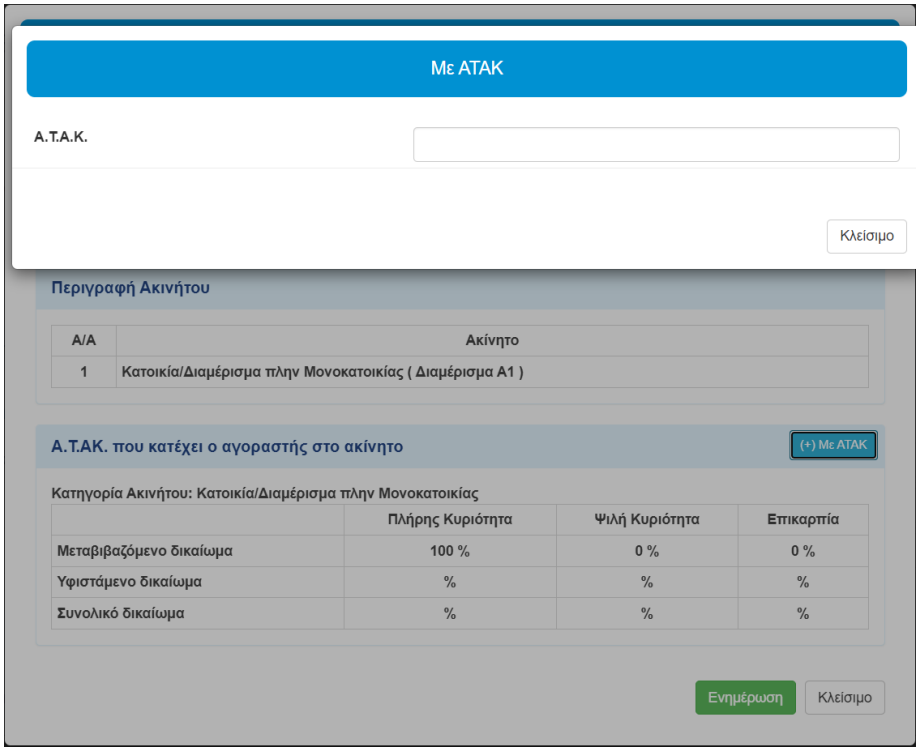
Το σύνολο των μεταβιβασθέντων δικαιωμάτων των πωλητών έχουν μεταφερθεί στην ενότητα «Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή». Η ΔΟΥ του Ακινήτου προτείνεται από την εφαρμογή όταν υπάρχει Α.Τ.ΑΚ., μπορεί όμως να αλλάξει και να επιλεγεί από λίστα, ενώ όταν δεν υπάρχει Α.Τ.ΑΚ. η ΔΟΥ επιλέγεται από τον συμβολαιογράφο.



Α/Α	Ακίνητο	Πλήρης Κυριότητα	Ψιλή Κυριότητα	Επικαρπία	Επικαρπία Ορισμένου Χρόνου	ΔΟΥ Ακινήτου	ΑΤΑΚ που κατέχει ο αγοραστής
1	Κατοικία/Διαμέρισμα πλην Μονοκατοικίας (Α1)	100 %	0 %	0 %	Όχι		+
2	Αποθήκη (Υ1)	100 %	0 %	0 %	Όχι		+
3	Θέση Στάθμευσης(Γκαραζ) (Ρ1)	100 %	0 %	0 %	Όχι		

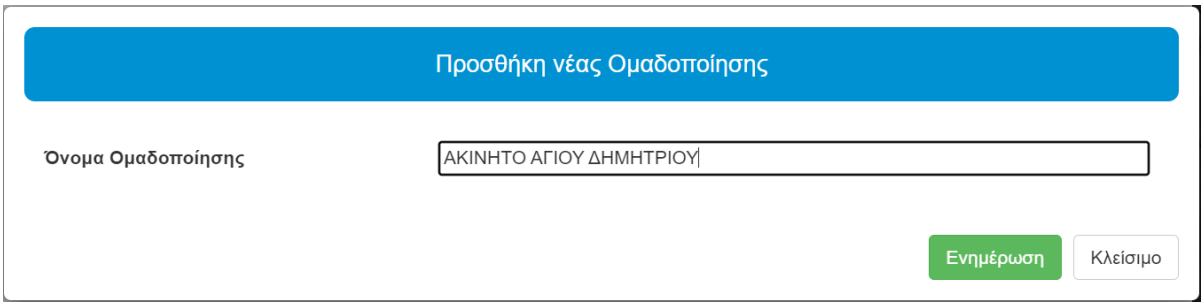
Εικόνα 47. Αποκτώμενα δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου Αγοραστή, Δ.Ο.Υ. Ακινήτου & Φύλλα υπολογισμού

Στη στήλη «Α.Τ.ΑΚ. που κατέχει ο αγοραστής», εμφανίζεται το εικονίδιο (+) μόνο όταν κατά την καταχώριση του ακινήτου στο ερώτημα «Υπάρχει ήδη δικαίωμα του αγοραστή επί του ακινήτου;», έχουμε επιλέξει «Ναι». Επιλέγοντας διαδοχικά το εικονίδιο (+) και στη συνέχεια (+) Με ΑΤΑΚ , εμφανίζεται η πιο κάτω οθόνη καταχώρισης του Α.Τ.ΑΚ. αγοραστή.



Εικόνα 48. Καταχώρηση Α.Τ.ΑΚ. αγοραστή

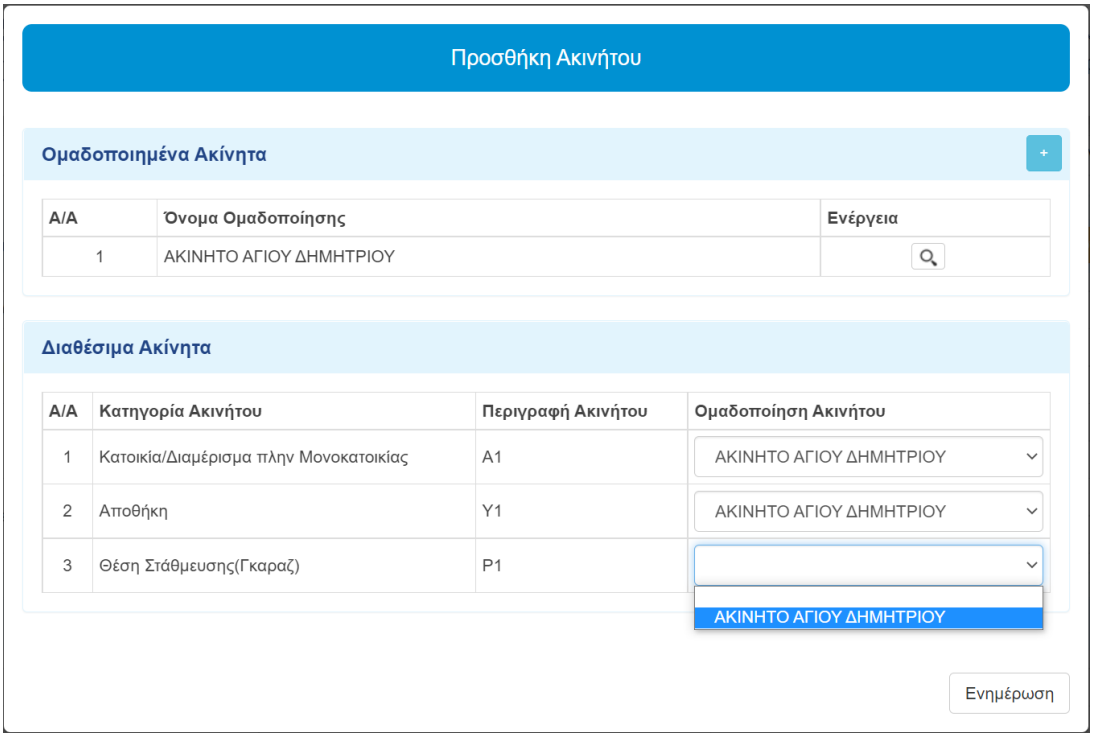
Όταν πρόκειται να ομαδοποιηθούν τα ακίνητα, π.χ. ίδιο ακίνητο (μία ιδιοκτησία με ένα τίμημα, ακίνητα για τα οποία αιτείται Απαλλαγή α' κατοικίας, κ.λπ.) επιλέγουμε το πεδίο Ομαδοποίηση Ακινήτων και στη συνέχεια επιλέγουμε το εικονίδιο (+) για να καταχωρηθεί το όνομα της ομαδοποίησης και επιλέγουμε Ενημέρωση .



Εικόνα 49. Ομαδοποίηση Ακινήτων

Στην συνέχεια, αφού καταχωρηθεί το όνομα της ομαδοποίησης πρέπει να επιλέξουμε το κάθε ακίνητο που ανήκει στην συγκεκριμένη / ίδια ομάδα και στο πεδίο «Ομαδοποίηση Ακινήτου», να επιλεγεί το όνομα της ομαδοποίησης που καταχωρήσαμε. Ακολουθούμε την ίδια διαδικασία με όλα τα ακίνητα που ανήκουν στην ίδια ομάδα.

Μετά επιλέγεται το πεδίο Ενημέρωση .



Εικόνα 50. Ενέργειες ομαδοποίησης ακινήτων-ονομασία

Επιλέγοντας το εικονίδιο + Φύλλο Υπολογισμού , πρώτα επιλέγουμε το ακίνητο για το οποίο θα καταχωρίσουμε φύλλο υπολογισμού και στη συνέχεια έχουμε δύο επιλογές:

- Στην ενότητα

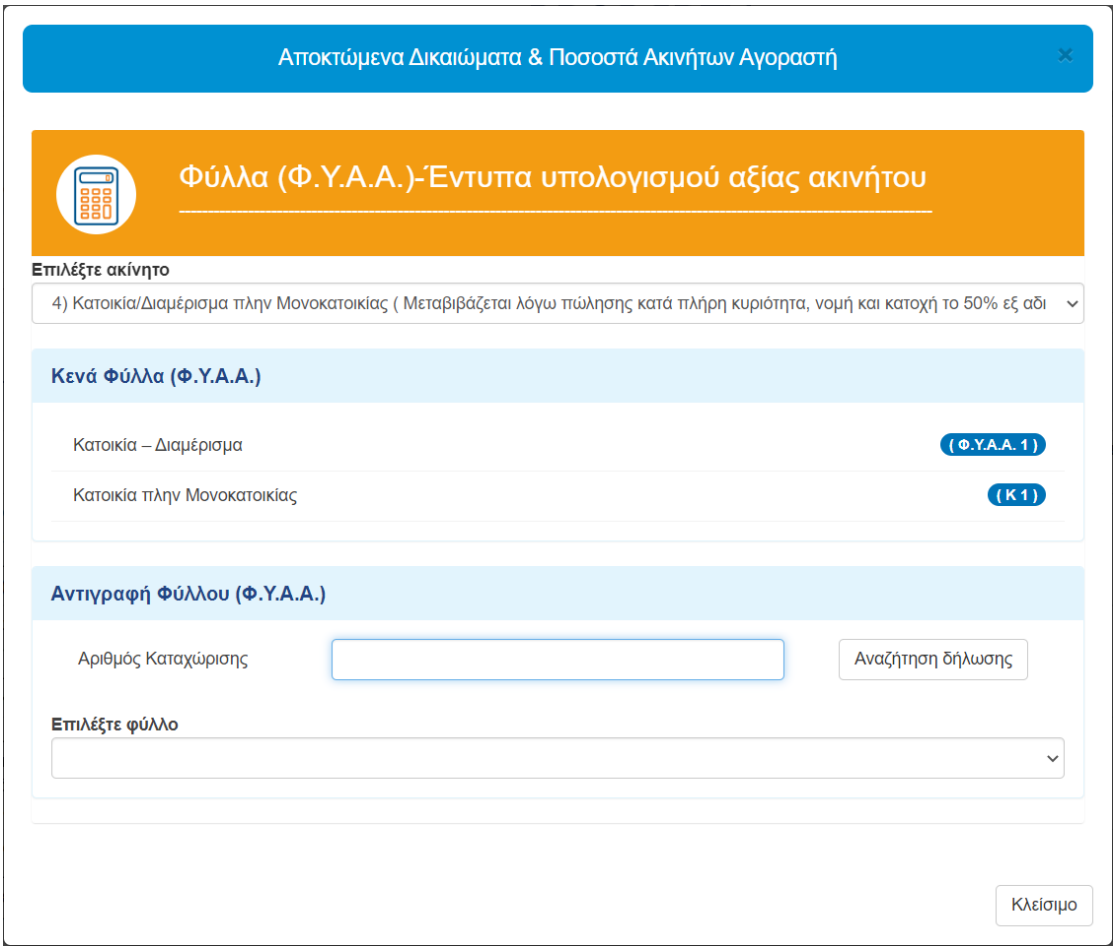
  Κενά Φύλλα (Φ.Υ.Α.Α.)

  εμφανίζεται λίστα με τα διαθέσιμα φύλλα υπολογισμού (Φ.Υ.Α.Α.) ανάλογα με την κατηγορία του ακινήτου. Επιλέγοντας κάποιο από αυτά, ανοίγει ένα κενό φύλλο υπολογισμού και αφού το συμπληρώσουμε επιλέγουμε Εισαγωγή αξίας,

- Στην ενότητα

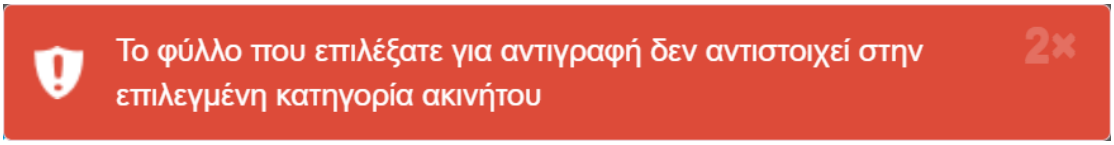
  Αντιγραφή Φύλλου (Φ.Υ.Α.Α.)

  μπορούμε να αντιγράψουμε ένα συμπληρωμένο φύλλο υπολογισμού που ήδη έχουμε καταχωρήσει στην ίδια ή σε κάποια άλλη δήλωση. Καταχωρούμε τον αριθμό καταχώρισης της δήλωσης από την οποία επιθυμούμε να αντιγράψουμε το φύλλο υπολογισμού και επιλέγουμε Αναζήτηση δήλωσης. Στη συνέχεια επιλέγοντας τον καταρράκτη, εμφανίζονται όλα τα φύλλα υπολογισμού που περιέχει η δήλωση και επιλέγουμε αυτό που επιθυμούμε να αντιγράψουμε. Ελέγχουμε το φύλλο υπολογισμού και ολοκληρώνουμε την αντιγραφή επιλέγοντας Εισαγωγή αξίας.
  Σε περίπτωση που η δήλωση που επεξεργαζόμαστε έχει προέλθει από αντιγραφή άλλης δήλωσης (επιλογή από μενού «Αντιγραφή στοιχεία ακινήτου/ων») η εφαρμογή εμφανίζει τον αριθμό καταχώρισης της δήλωσης από την οποία έχουμε ήδη αντιγράψει τα ακίνητα.



Εικόνα 51. Φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου

Αν επιλέξουμε να αντιγράψουμε φύλλο υπολογισμού που δεν αντιστοιχεί στην επιλεγμένη κατηγορία ακινήτου, η εφαρμογή εμφανίζει αντίστοιχο μήνυμα.



Εικόνα 52. Μήνυμα λάθους κατά την αντιγραφή φύλλου υπολογισμού

Στα ακίνητα με Α.Τ.ΑΚ. η τιμή ζώνης / τιμή εκκίνησης (ΕΚ) στα φύλλα υπολογισμού, είναι προτεινόμενη από την εφαρμογή. Όμως, πρέπει να διορθωθεί σε περίπτωση που η ισχύουσα τιμή ζώνης / τιμή εκκίνησης (ΕΚ) είναι διαφορετική.
Όλα τα πεδία (προσδιοριστικά και τεχνικά) είναι υποχρεωτικά και συμπληρώνονται αντίστοιχα και ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες του εκάστοτε ακινήτου για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας.

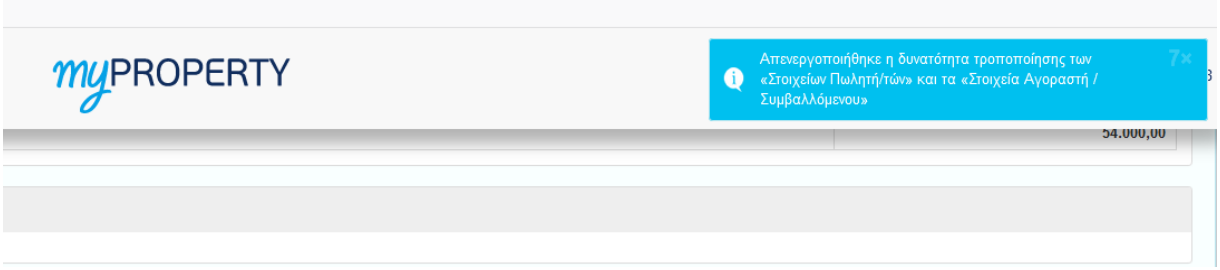
Έχουν διαμορφωθεί κριτήρια ελέγχου των εντύπων ως προς τον ορθό προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Εικόνα 53. Έλεγχος Φ.Υ.Α.Α.

Για το ίδιο ακίνητο, μπορούμε να καταχωρήσουμε περισσότερα του ενός φύλλα υπολογισμού (π.χ. όταν έχουμε ακίνητο με διαφορετικές παλαιότητες).

Επιλέγουμε εκ νέου

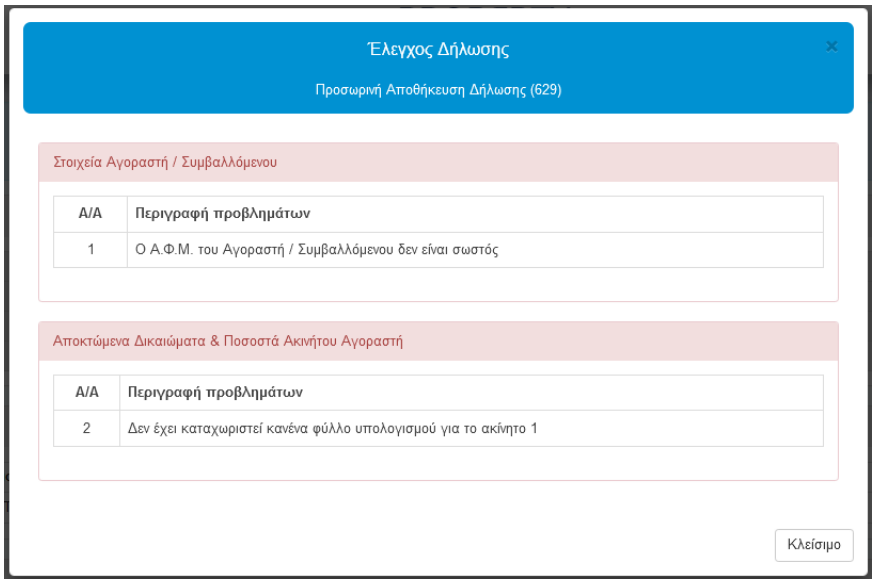
, και στη συνέχεια επιλέγουμε το ίδιο ακίνητο για το οποίο επιθυμούμε να καταχωρήσουμε και άλλο φύλλο υπολογισμού.
Μετά τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού δεν μπορούν να διορθωθούν τα στοιχεία των συμβαλλόμενων. Για να μπορεί να γίνει οποιαδήποτε αλλαγή θα πρέπει να διαγραφούν όλα τα Φ.Υ.Α.Α.



Εικόνα 54. Έλεγχος εφαρμογής μη διόρθωσης στοιχείων συμβαλλομένων

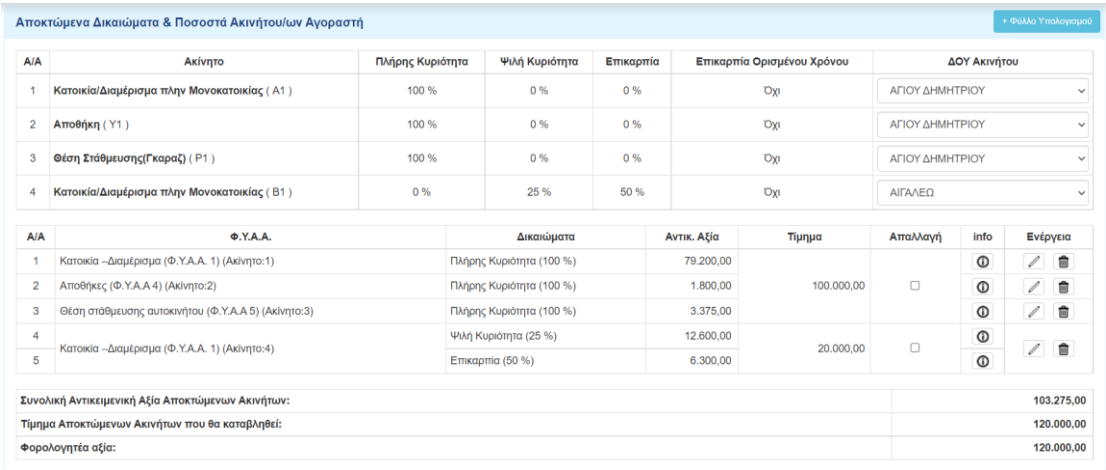
Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», όπως αναφέρθηκε στο 2.3.5.2.7 δεν καταχωρούνται καθόλου φύλλα υπολογισμού.

Όταν η δήλωση πρέπει να αποθηκευτεί και να γίνει έλεγχος δήλωσης, σε περίπτωση λάθους εμφανίζονται από την εφαρμογή αντίστοιχα μηνύματα.



Εικόνα 55. Έλεγχος εφαρμογής Προσωρινής αποθήκευσης και έλεγχος δήλωσης

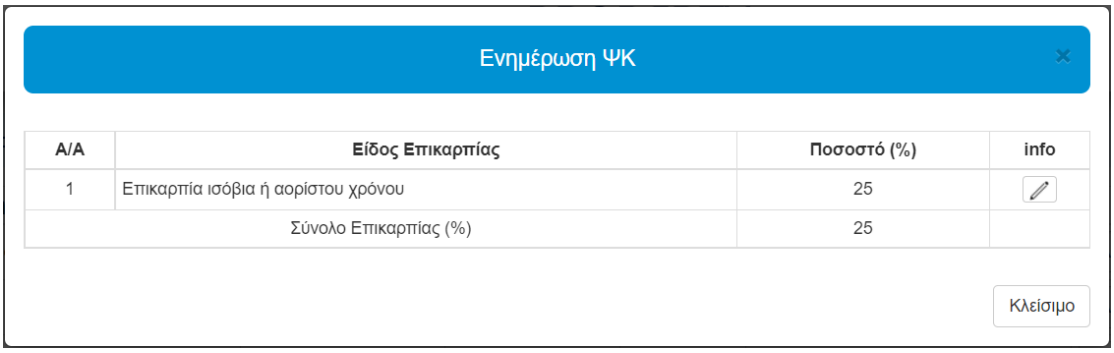
Μετά τη συμπλήρωση όλων των παραπάνω (ποσοστά, εμπράγματα, Φ.Υ.Α.Α.) μεταφέρεται η αντικειμενική αξία στο πεδίο «Συνολική Αντικειμενική Αξία Αποκτώμενων Ακινήτων». Στη συνέχεια συμπληρώνεται στο πεδίο «Τίμημα» το τίμημα των Αποκτώμενων Ακινήτων που θα καταβληθεί: Στην περίπτωση ομαδοποιημένων ακινήτων η εφαρμογή θα ζητάει ένα συνολικό τίμημα και όχι διακριτό για κάθε ακίνητο. Όταν αγοράζεται ακίνητο ταυτόχρονα από διαφορετικούς αγοραστές (ποσοστό εξ αδιαιρέτου) και θα συνταχθεί κοινό συμβόλαιο, στην κάθε δήλωση συμπληρώνεται το αναλογικό τίμημα.



Εικόνα 56. Ομαδοποιημένα ακίνητα – τίμημα

Όταν επιλεγεί το εικονίδιο

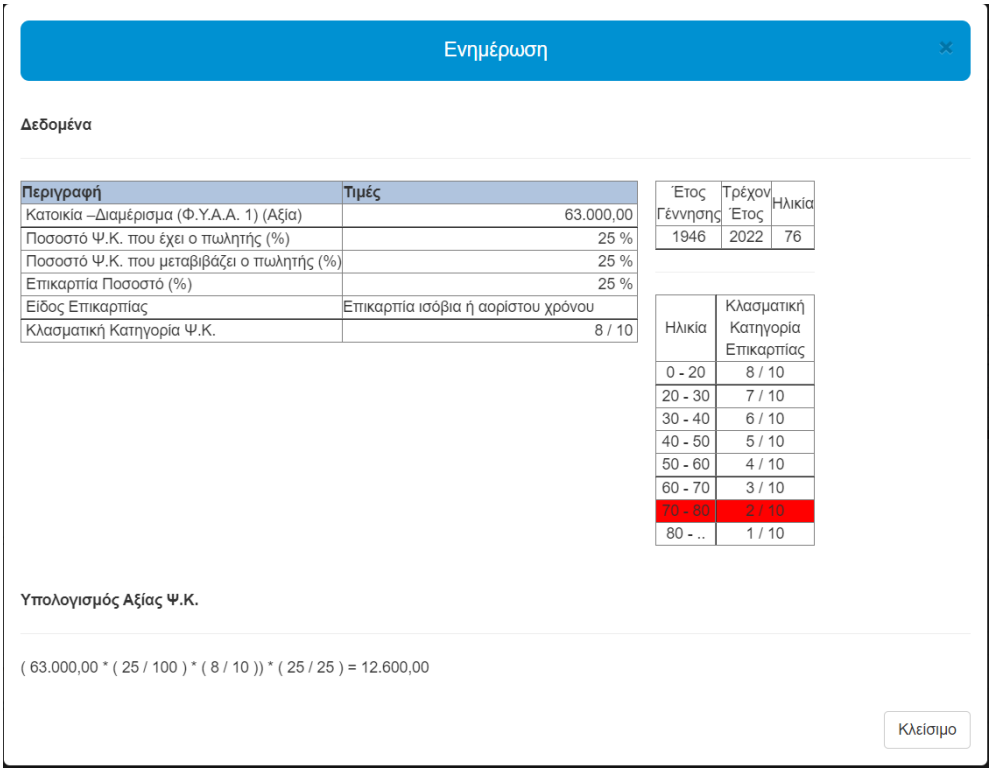
, εμφανίζεται αναλυτική περιγραφή της επικαρπίας (είδος, επικαρπωτής, ποσοστό).



Α/Α	Είδος Επικαρπίας	Ποσοστό (%)	info
1	Επικαρπία ισόβια ή αορίστου χρόνου	25	
Σύνολο Επικαρπίας (%)		25	

Εικόνα 57. Αναλυτική περιγραφή επικαρπίας

Με την επιλογή του εικονιδίου info , εμφανίζεται πλήρης ανάλυση δεδομένων υπολογισμού επικαρπίας και ψιλής κυριότητας.



Περιγραφή	Τιμές
Κατοικία –Διαμέρισμα (Φ.Υ.Α.Α. 1) (Αξία)	63.000,00
Ποσοστό Ψ.Κ. που έχει ο πωλητής (%)	25 %
Ποσοστό Ψ.Κ. που μεταβιβάζει ο πωλητής (%)	25 %
Επικαρπία Ποσοστό (%)	25 %
Είδος Επικαρπίας	Επικαρπία ισόβια ή αορίστου χρόνου
Κλασματική Κατηγορία Ψ.Κ.	8 / 10

Έτος Γέννησης	Τρέχον Έτος	Ηλικία
1946	2022	76

Ηλικία	Κλασματική Κατηγορία Επικαρπίας
0 - 20	8 / 10
20 - 30	7 / 10
30 - 40	6 / 10
40 - 50	5 / 10
50 - 60	4 / 10
60 - 70	3 / 10
70 - 80	2 / 10
80 - ..	1 / 10

Εικόνα 58. Αναλυτική επεξήγηση φορολόγησης επικαρπίας και ψιλής κυριότητας

2.3.5.9 Απαλλαγές

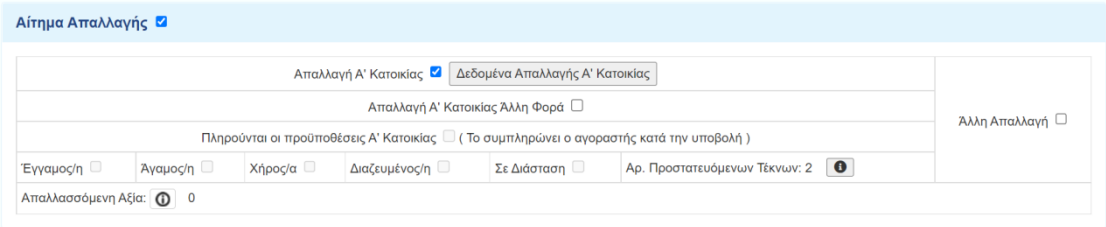
Η συγκεκριμένη επιλογή εμφανίζεται μόνο στα είδη συναλλαγής: μεταβίβαση ακινήτου, πλειστηριασμός, Χρησικτησία / Άρθρο 1 παρ. 8 Α.Ν. 1521/195 και εκτέλεση προσυμφώνου εντός διετίας.

Όταν επιλέγεται το πεδίο «Ζητείται Απαλλαγή» ☑ για τον αγοραστή, πρέπει υποχρεωτικά να επιλεγούν τα αντίστοιχα:

Απαλλαγή Α' Κατοικίας ☑ ή Άλλη Απαλλαγή ☑

1) Απαλλαγή Α' Κατοικίας ☑. Το πεδίο της οικογενειακής κατάστασης συμπληρώνεται αυτόματα από την εφαρμογή με βάση τα καταχωρημένα στοιχεία στην βάση δεδομένων της Α.Α.Δ.Ε.. Εφόσον γίνει από τον αγοραστή αποδοχή/υποβολή της δήλωσης, θα ενημερωθεί από την εφαρμογή το πεδίο:

«Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας» ☑.

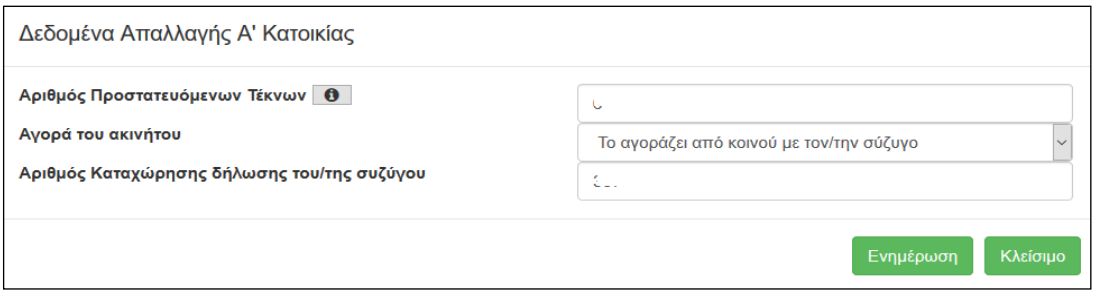


Εικόνα 59. Αίτημα Απαλλαγής

Με την επιλογή του πεδίου Δεδομένα Απαλλαγής Α' Κατοικίας εμφανίζεται οθόνη προκειμένου να καταχωρηθεί ο αριθμός προστατευόμενων τέκνων, των οποίων έχει την επιμέλεια, κατά την αίτηση χορήγησης απαλλαγής Α' κατοικίας. Όταν αγοράζουν ακίνητο από κοινού οι δυο σύζυγοι, ο αριθμός των προστατευόμενων τέκνων είναι ο ίδιος και στις δύο δηλώσεις (συνολικά προστατευόμενα τέκνα της οικογένειας).

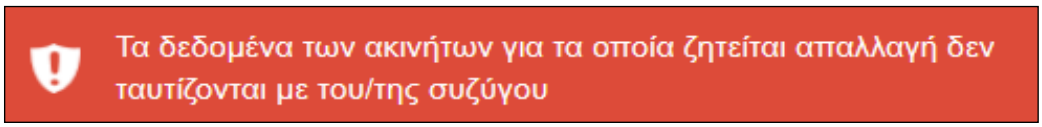
Όταν ο αγοραστής είναι έγγαμος και αγοράζεται ποσοστό εξ αδιαιρέτου ή μέρος δικαιωμάτων, θα πρέπει να επιλέγεται: «Το αγοράζει μόνος του ο Αγοραστής» ή «Το αγοράζει από κοινού με τον/την σύζυγο». Όταν επιλέγεται «Το αγοράζει από κοινού με τον/την σύζυγο», καταχωρείται ο Αριθμός Καταχώρησης της προσωρινά αποθηκευμένης δήλωσης ΦΜΑ του/της συζύγου. Αντίστοιχα στη δεύτερη δήλωση για τον άλλο σύζυγο, καταχωρείται ο Αριθμός Καταχώρησης της πρώτης δήλωσης.

Όταν υποβληθούν προσωρινά οι δυο σχετικές δηλώσεις με αίτημα απαλλαγής Α΄ Κατοικίας, στο πεδίο «Απαλλασσόμενη Αξία» συμπληρώνεται από την εφαρμογή αναλογικά η απαλλασσόμενη αξία.

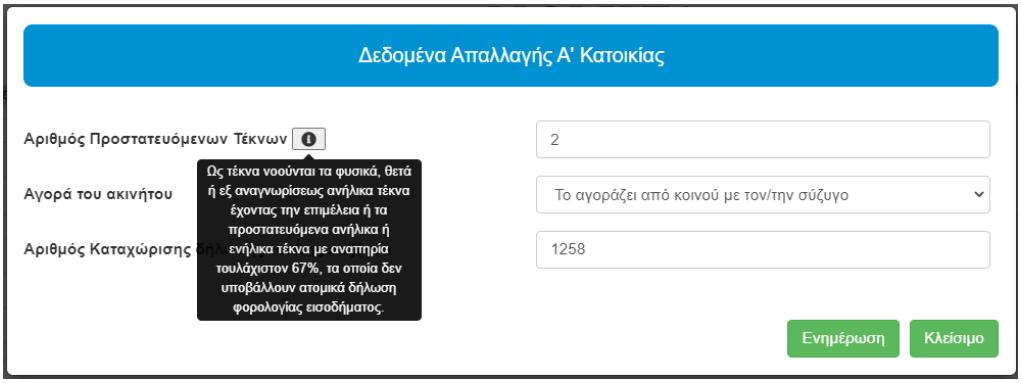


Εικόνα 60. Δεδομένα Απαλλαγής Α΄ Κατοικίας

Εάν δεν καταχωρηθούν οι αριθμοί καταχώρισης των σχετικών προσωρινών δηλώσεων, ή τα τιμήματα των δύο δηλώσεων δεν είναι αναλογικά σε σχέση με τα ποσοστά που αγοράζουν, εμφανίζεται οθόνη με αντίστοιχο μήνυμα.

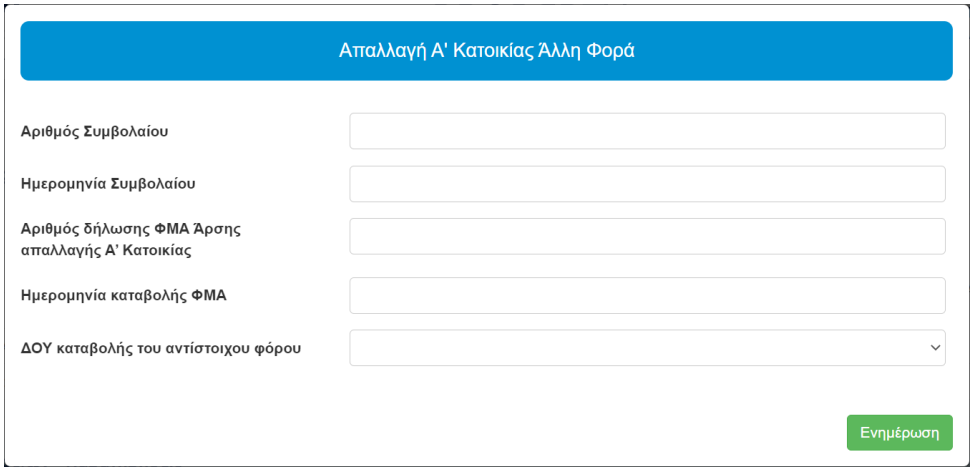


Εικόνα 61. Έλεγχος εφαρμογής λάθους δεδομένων απαλλαγής Α΄ Κατοικίας



Εικόνα 62. Μήνυμα Δεδομένων Προστατευόμενων τέκνων απαλλαγής Α΄ Κατοικίας

Εάν ο αγοραστής έχει πάρει απαλλαγή άλλη φορά, αλλά έχει υποβάλει δήλωση άρσης απαλλαγής, πρέπει να επιλέξει το πεδίο «Απαλλαγή Α' Κατοικίας Άλλη Φορά» ☑. Μετά την επιλογή, θα πρέπει να συμπληρωθούν υποχρεωτικά τα πιο κάτω πεδία που αφορούν την άρση απαλλαγής και την καταβολή του φόρου. Αν δεν καταχωρηθούν όλα τα παραπάνω πεδία, εμφανίζεται μήνυμα μη καταχώρησης όλων των υποχρεωτικών πεδίων.



Εικόνα 63. Καταχώρηση δεδομένων άλλης απαλλαγής Α΄ Κατοικίας

Στην εφαρμογή, όταν ο αγοραστής υποβάλλει/αποδέχεται την δήλωση, έχει επισυναφθεί Υπεύθυνη Δήλωση Ν.1599/1986 με το κείμενο της απαλλαγής της Α΄ Κατοικίας

Απαλλαγή Α' Κατοικίας

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

α) εγώ και ο/η σύζυγος ή το άλλο μέρος συμφώνου συμβίωσης και τα ανήλικα ή ανάπηρα τέκνα μας:

i. δεν έχω/ουμε δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες μου/της οικογένειας,

ii. δεν έχω/ουμε τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,

iii. δεν έχω/ουμε μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία:

- την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας, ή
- την ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου

που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες μου/της οικογένειας, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα μου/της οικογένειας,

β) δεν είμαι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή ή σύζυγος ή το άλλο μέρος σύμφωνου συμβίωσης,

γ) κατοικώ μόνιμα στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής ή

ή

προτίθεμαι να εγκατασταθώ μόνιμα στην Ελλάδα εντός προθεσμίας δύο (2) ετών από την αγορά.

δ) αναλαμβάνω την υποχρέωση να προσκομίσω, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα μου ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ..

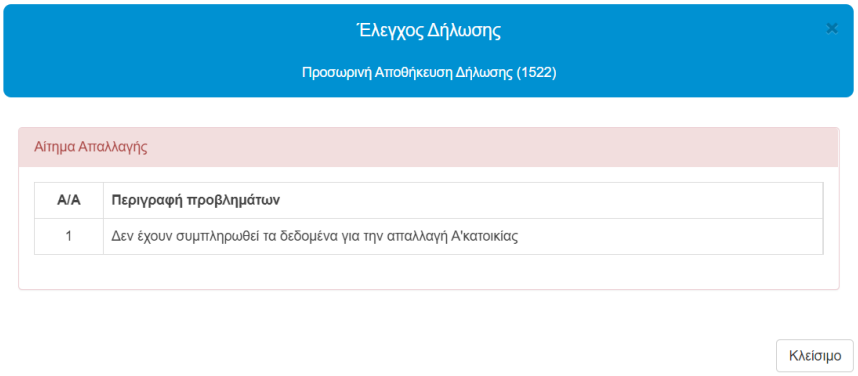
Έγκριση από τον αγοραστή ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας

Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας ☐

Κλείσιμο

Εικόνα 64. Υπεύθυνη Δήλωση αγοραστή για απαλλαγή Α' Κατοικίας

Το πεδίο **«Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας»** ☑ είναι υποχρεωτικό να συμπληρωθεί από τον αγοραστή, για τη χορήγηση της απαλλαγής. Όταν η δήλωση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο του αγοραστή, θα πρέπει να αναφέρεται ρητά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο (ΣΧΕΤ. ΔΙΑΔΠ/2674/2006) Θέμα: «Συμπλήρωση και υπογραφή υπευθύνων δηλώσεων του ν. 1599/86, όπως ισχύει, για λογαριασμό τρίτων, από πρόσωπα εφοδιασμένα με γενικό ή ειδικό πληρεξούσιο».

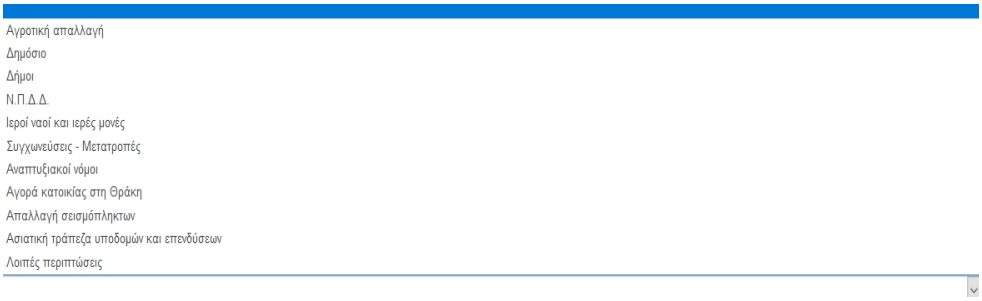


Εικόνα 65. Έλεγχος εφαρμογής λαθών (απαλλαγής) Προσωρινής Αποθήκευσης και Έλεγχος Δήλωσης

Όταν έχει δηλωθεί ακίνητο που δεν εμπίπτει στις διατάξεις τις απαλλαγής Α΄ Κατοικίας, εμφανίζονται τα αντίστοιχα μηνύματα (π.χ. κατηγορία ΑΑΓΗΣ, κ.λπ.)

Εικόνα 66. Έλεγχος εφαρμογής μη δικαιώματος Α' Κατοικίας

2) Άλλη Απαλλαγή ☑
Από εμφανιζόμενη λίστα της εφαρμογής, επιλέγεται το είδος της άλλης απαλλαγής.



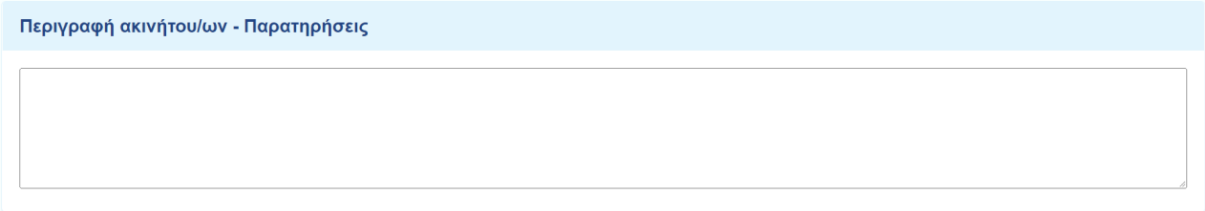
Εικόνα 67. Άλλες απαλλαγές (εκτός της Α΄ Κατοικίας)

Στο πεδίο «Απαλλασσόμενη Αξία» συμπληρώνεται η απαλλασσόμενη αξία.
Προσοχή!
Δεν χορηγούνται ταυτόχρονα περισσότερες της μίας απαλλαγές στην ίδια δήλωση!

Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», όπως αναφέρθηκε στο 2.3.5.2.7 δεν καταχωρούνται καθόλου απαλλαγές.

2.3.5.10 Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις

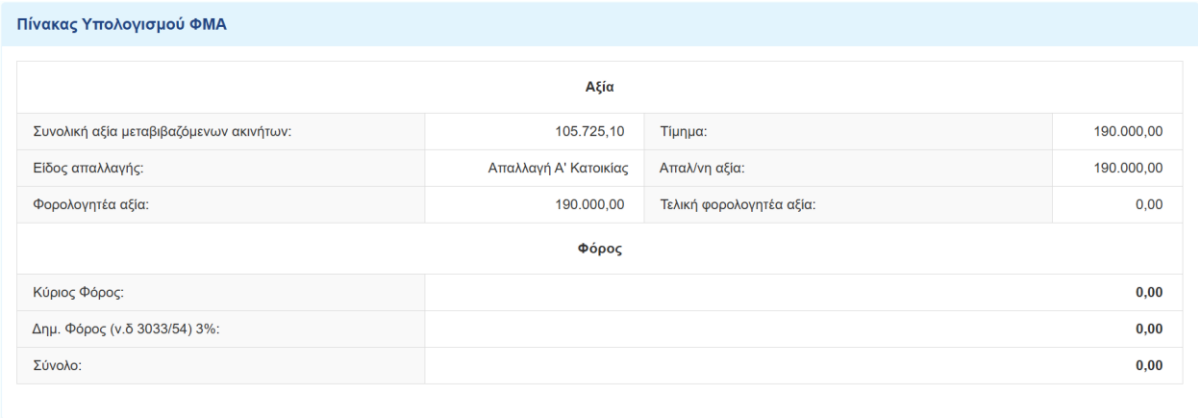
Στην ενότητα «Περιγραφή ακινήτου/ων – Παρατηρήσεις», καταχωρούνται ο χρόνος και ο τρόπος κτήσης κάθε ακινήτου, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία που αφορά το κάθε ακίνητο.
Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», καταχωρείται το κείμενο της σύστασης ή τροπ. ή κατάργησης της οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα.
Τα στοιχεία αυτά θα εμφανίζονται στην εκτύπωση της δήλωσης.



Εικόνα 68. Περιγραφή ακινήτου/ων - Παρατηρήσεις

2.3.5.11 Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ

Στην ενότητα «Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ» εμφανίζεται η εκκαθάριση της δήλωσης.



Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ

Αξία			
Συνολική αξία μεταβιβαζόμενων ακινήτων:	105.725,10	Τίμημα:	190.000,00
Είδος απαλλαγής:	Απαλλαγή Α' Κατοικίας	Απαλ/νη αξία:	190.000,00
Φορολογητέα αξία:	190.000,00	Τελική φορολογητέα αξία:	0,00
Φόρος			
Κύριος Φόρος:			**0,00**
Δημ. Φόρος (ν.δ 3033/54) 3%:			**0,00**
Σύνολο:			**0,00**

Εικόνα 69. Πίνακας υπολογισμού (εκκαθάρισης) φόρου της δήλωσης ΦΜΑ

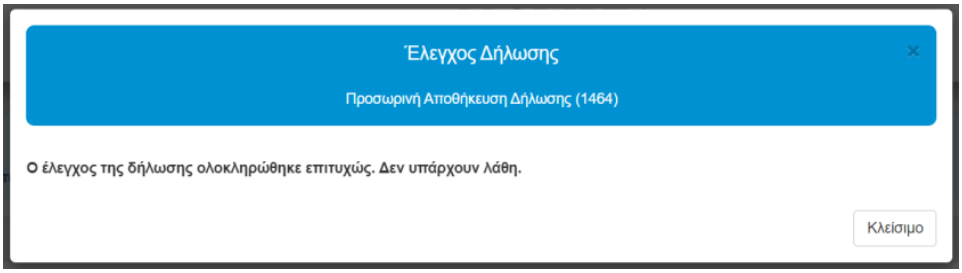
Σε δηλώσεις με είδος συναλλαγής «Σύσταση ή τροπ. ή κατάργηση οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα», όπως αναφέρθηκε στο 2.3.5.2.7, δεν προκύπτει φόρος και ο πίνακας εκκαθάρισης εμφανίζεται ως εξής:

Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ

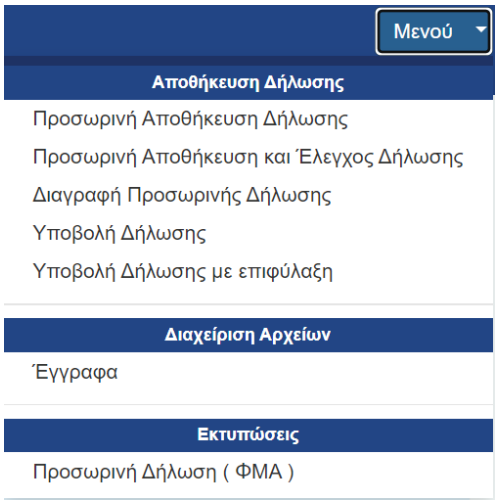
ΑΦΜ	Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία	Φορολογητέα αξία	Κύριος Φόρος	Δημ.Φόρος (ν.δ 3033/54)3%	Σύνολο
[illegible]	[illegible]	0	0	0	0
[illegible]	[illegible]	0	0	0	0

Εικόνα 70. Πίνακας Υπολογισμού ΦΜΑ σε Σύσταση ή τροποποίηση σύστασης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα

Στο στάδιο αυτό, εφόσον κατά την «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχο Δήλωσης» δεν υπάρχουν λάθη, η δήλωση μπορεί να υποβληθεί οριστικά (προς τους συμβαλλόμενους).

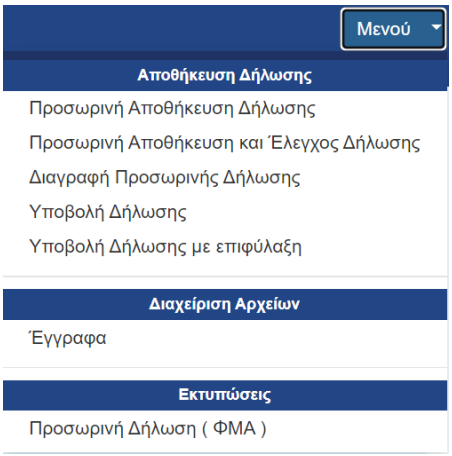


Εικόνα 71. Έλεγχος επιτυχούς συμπλήρωσης δήλωσης



Εικόνα 72. Μενού εφαρμογής προσωρινών δηλώσεων συμβολαιογράφου

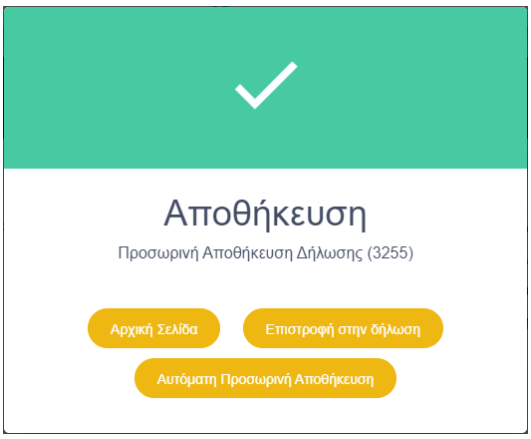
Μετά την υποβολή της δήλωσης από τον συμβολαιογράφο, προς τους συμβαλλόμενους η δήλωση μεταφέρεται από τις προσωρινές δηλώσεις στις οριστικοποιημένες δηλώσεις.



Εικόνα 73. Μενού εφαρμογής οριστικοποιημένων δηλώσεων συμβολαιογράφου

2.3.5.12 Επιλογές «Προσωρινή Αποθήκευση» και «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης»

Κατά την διάρκεια συμπλήρωσης της δήλωσης ο συμβολαιογράφος μπορεί να αποθηκεύει προσωρινά την δήλωση όσο συχνά επιθυμεί.
Κατά την αποθήκευση της δήλωσης εμφανίζεται το πιο κάτω μήνυμα.



Εικόνα 74. Προσωρινή Αποθήκευση Δήλωσης

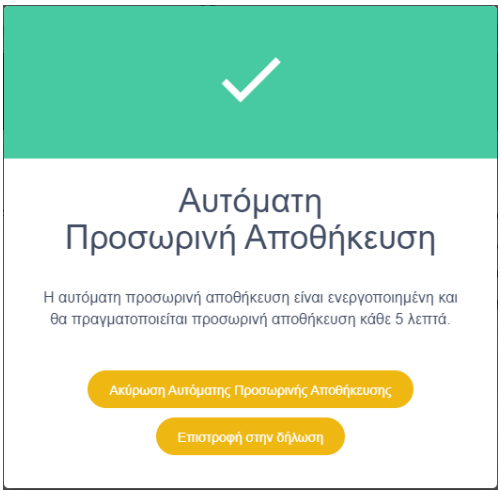
Αν επιθυμούμε η εφαρμογή να αποθηκεύει αυτόματα την δήλωση που συμπληρώνουμε, επιλέγουμε το πεδίο

και κάτω από το μενού εμφανίζεται νέο πεδίο με αντίστροφη μέτρηση πέντε λεπτών.

. Όταν συμπληρωθούν τα πέντε λεπτά, η εφαρμογή αποθηκεύει αυτόματα τη δήλωση και ξεκινάει νέα αντίστροφη μέτρηση πέντε λεπτών.

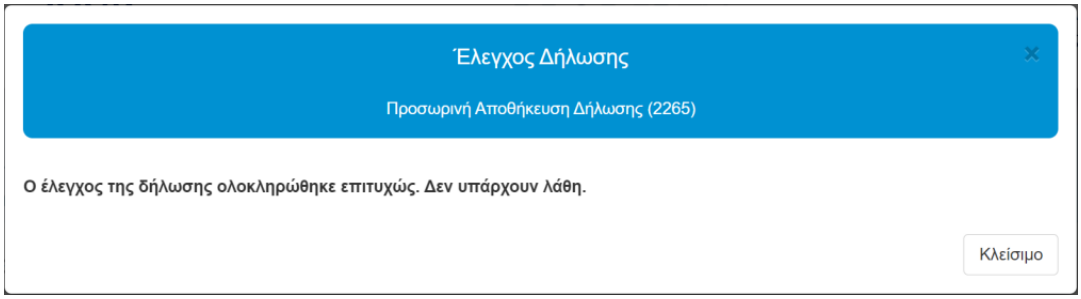
Αν επιθυμούμε να ακυρώσουμε την αυτόματη αποθήκευση, επιλέγουμε το πεδίο με την αντίστροφη μέτρηση και στο παρακάτω μήνυμα επιλέγουμε

Ακύρωση Αυτόματης Προσωρινής Αποθήκευσης .



Εικόνα 75. Ακύρωση Αυτόματης Προσωρινής Αποθήκευσης

Όταν ολοκληρωθεί η συμπλήρωση της δήλωσης, πρέπει να επιλέξουμε «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης», προκειμένου να γίνει έλεγχος στη δήλωση. Αν στην δήλωση υπάρχουν λάθη ή ελλείψεις θα εμφανιστούν προειδοποιητικά μηνύματα.
Εφόσον κατά την «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχο Δήλωσης» δεν υπάρχουν λάθη, η δήλωση μπορεί να υποβληθεί.

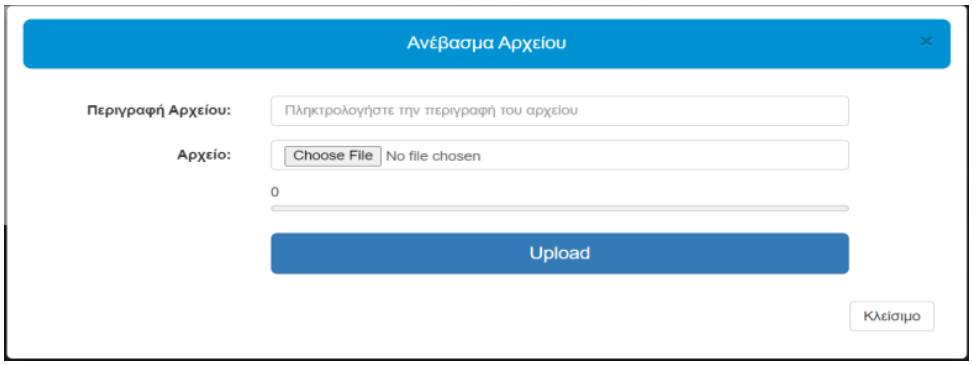


Εικόνα 76. Έλεγχος επιτυχούς συμπλήρωσης δήλωσης

2.3.5.13 Διαχείριση αρχείων

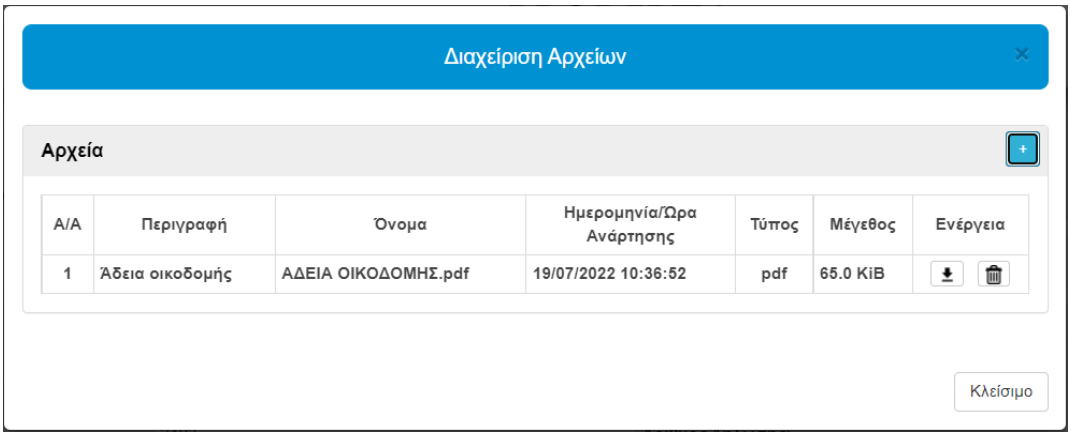
Ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα να «ανεβάσει» στην εφαρμογή έγγραφα που συνυποβάλλονται με την δήλωση (βεβαιώσεις, άδειες οικοδομής, πιστοποιητικά κ.λπ.) και τα οποία έχει προηγουμένως σκανάρει και αποθηκεύσει στον υπολογιστή του. Προτείνεται τα ονόματα των αρχείων να είναι μικρά και να μην περιλαμβάνουν ειδικούς χαρακτήρες , όπως %, &, /, “”, :, <, >, κ.λπ.

Για το «ανέβασμα» του αρχείου, πρώτα επιλέγει από το Μενού «Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα)», καταχωρεί την περιγραφή του αρχείου και στη συνέχεια επιλέγει Choose File. Αφού εντοπίσει το αρχείο και επιλέξει Άνοιγμα, στη συνέχεια πρέπει να επιλέξει Upload.



Εικόνα 77. Επιλογή Έγγραφα, Περιγραφή και Ανέβασμα αρχείου

Μετά το «ανέβασμα» του αρχείου εμφανίζεται η πιο κάτω εικόνα.

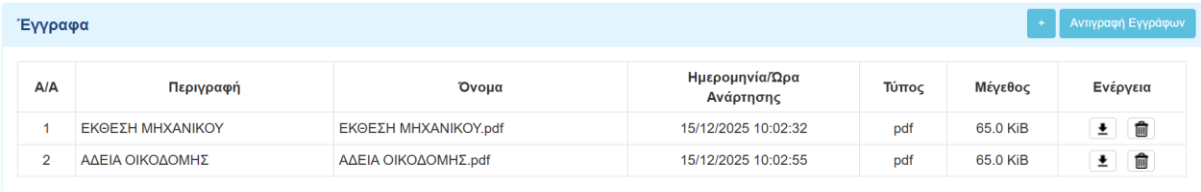


Εικόνα 78. Διαχείριση Αρχείων

Σε περίπτωση που ο συμβολαιογράφος επιθυμεί να «ανεβάσει» και άλλο αρχείο στην εφαρμογή, επιλέγει ξανά το εικονίδιο + και ακολουθεί την ίδια διαδικασία.

Αν επιθυμεί να εμφανίσει το αρχείο που έχει «ανεβάσει» επιλέγει το εικονίδιο ↓ ενώ για να το διαγράψει επιλέγει το εικονίδιο 🗑 .

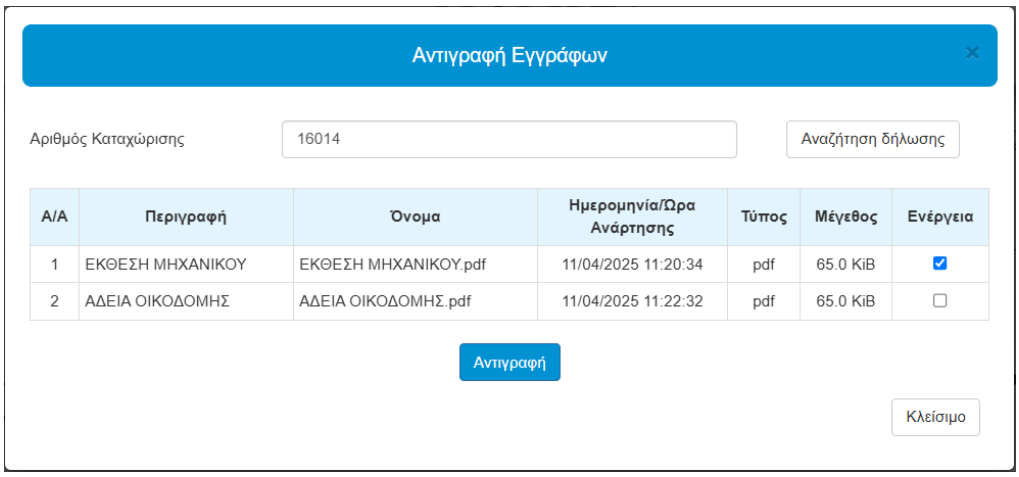
Εναλλακτικά, δυνατότητα επισύναψης αρχείων στην δήλωση, υπάρχει και στην ενότητα «Έγγραφα» που βρίσκεται μετά τον Πίνακα Υπολογισμού ΦΜΑ, επιλέγοντας το εικονίδιο + . Ακολουθείται η ίδια διαδικασία, όπως περιγράφεται πιο πάνω.



Εικόνα 79. Έγραφα που έχει επισυνάψει ο συμβολαιογράφος στη δήλωση

Επιπλέον, επιλέγοντας το πεδίο Αντιγραφή Εγγράφων, υπάρχει η δυνατότητα να αντιγράψουμε ένα ή περισσότερα έγγραφα που έχουμε επισυνάψει σε κάποια άλλη δήλωση εφόσον επιθυμούμε να τα αναρτήσουμε και στην τρέχουσα δήλωση. Εισάγουμε τον αριθμό καταχώρισης και επιλέγουμε Αναζήτηση δήλωσης. Από τα έγγραφα που εμφανίζονται επιλέγουμε αυτά που επιθυμούμε να αντιγράψουμε.

Η διαδικασία αντιγραφής εγγράφων, ολοκληρώνεται επιλέγοντας το πεδίο Αντιγραφή.



Εικόνα 80. Αντιγραφή Εγγράφων

Για να μπορέσει ο συμβολαιογράφος να επισυνάψει έγγραφα, θα πρέπει η δήλωση να έχει αριθμό καταχώρισης (να έχει επιλέξει από το μενού «Προσωρινή Αποθήκευση» ή «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης»). Δυνατότητα διαγραφής του αρχείου, υπάρχει όταν η δήλωση βρίσκεται σε κατάσταση Προσωρινής Αποθήκευσης και δεν έχει ακόμα υποβληθεί. Όταν η δήλωση υποβληθεί από όλους τους συμβαλλόμενους, δεν δίνεται η δυνατότητα να διαγραφεί αρχείο που έχει «ανέβει» στην εφαρμογή. Ωστόσο ο συμβολαιογράφος μπορεί να επισυνάπτει ηλεκτρονικά στην εφαρμογή έγραφα σε όλα τα

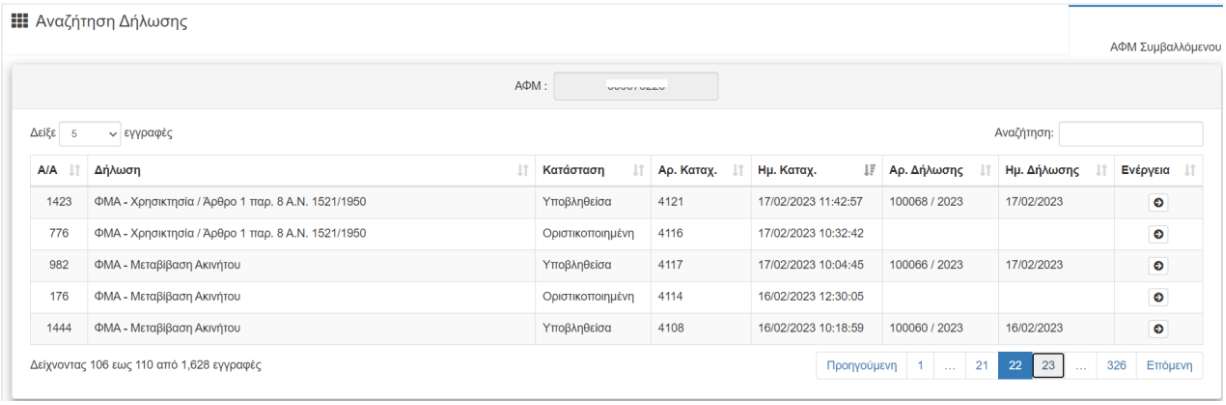
στάδια της δήλωσης, ακόμα και όταν η δήλωση έχει ολοκληρωθεί, δηλαδή μετά την καταχώρηση του αριθμού και της ημερομηνίας του Συμβολαίου. Για την επισύναψη των εγγράφων η εφαρμογή θα παραμένει ανοικτή.
Ο αγοραστής, έχει τη δυνατότητα να ανακτήσει τα έγγραφα που έχει επισυνάψει στη δήλωση ο συμβολαιογράφος, δεν μπορεί όμως να τα διαγράψει. Επιπλέον, έχει δικαίωμα και ο ίδιος να επισυνάψει έγγραφα στη δήλωση, με την πιο πάνω διαδικασία, όταν η δήλωση είναι υποβληθείσα, καθώς και όταν είναι ολοκληρωμένη.
Τέλος, ο πωλητής, μπορεί να δει μόνο τις περιγραφές των αρχείων, που έχουν επισυναφθεί στη δήλωση, όμως δεν μπορεί να τα ανακτήσει.

2.3.5.14 Εγκρίσεις συμβαλλομένων/ Υποβολή της δήλωσης

Όταν ο συμβολαιογράφος ολοκληρώσει τη συμπλήρωση των στοιχείων της δήλωσης, επιλέγει από το Μενού «Υποβολή δήλωσης». Η δήλωση μεταφέρεται από τις προσωρινές δηλώσεις στις οριστικοποιημένες δηλώσεις.
Στη συνέχεια αποστέλλονται μηνύματα στον λογαριασμό myAADE όλων των συμβαλλομένων. Σε κάθε πωλητή/συμβαλλόμενο, θα αποστέλλεται μήνυμα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση προκειμένου να εισέλθει στην εφαρμογή, με τους προσωπικούς του κωδικούς, μέσω του Διαδικτυακού τόπου της ΑΑΔΕ, Αρχική Σελίδα / Ψηφιακές υπηρεσίες / myPROPERTY / Μεταβιβάσεις, Κληρονομιές, Γονικές παροχές, Δωρεές, και να επιλέξει, όπου έχει ορισθεί ως Πωλητής/Συμβαλλόμενος, είτε να αποδεχτεί/υποβάλει, είτε να μην αποδεχτεί/μη υποβάλλει τη συγκεκριμένη δήλωση (Μεταβίβασης Ακινήτου, Μεταβίβασης Ποσοστών Οικοπέδου Λόγω Εργολαβικού Ανταλλάγματος, Πλασματικής Μεταβίβασης, Εκτέλεσης προσυμφώνου εντός διετίας και Σύστασης ή τροπ. ή κατάργησης οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας με/χωρίς κτίσματα). Σε περίπτωση που αποδέχεται/υποβάλλει, θα επιλέξει «Υποβολή». Σε περίπτωση που διαφωνεί (για οποιονδήποτε λόγο) με τη δήλωση, που καταχωρήθηκε από τον συμβολαιογράφο, θα επιλέξει «Μη υποβολή». Στη συνέχεια πρέπει να επιλέξει Καταχώριση προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία.
Στον αγοραστή θα αποστέλλεται μήνυμα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο λογαριασμό myAADE, προκειμένου να εισέλθει στην εφαρμογή, με τους προσωπικούς του κωδικούς, μέσω του Διαδικτυακού τόπου της ΑΑΔΕ, Αρχική Σελίδα / Ψηφιακές υπηρεσίες / myPROPERTY / Μεταβιβάσεις, Κληρονομιές, Γονικές παροχές, Δωρεές, και να επιλέξει, όπου έχει ορισθεί ως «Αγοραστής», και είτε να αποδεχτεί/υποβάλει, είτε να μην αποδεχτεί/ μη υποβάλλει τη συγκεκριμένη δήλωση (Μεταβίβασης Ακινήτου, Πλειστηριασμού, Χρησικτησίας/Άρθρου 1 παρ.8 Α.Ν. 1521/1950, Μεταβίβασης Ποσοστών Οικοπέδου Λόγω Εργολαβικού Ανταλλάγματος, Πλασματικής Μεταβίβασης και Εκτέλεσης προσυμφώνου εντός διετίας). Σε περίπτωση που αποδέχεται/υποβάλλει, θα επιλέξει «Υποβολή».
Σε περίπτωση που διαφωνεί (για οποιοδήποτε λόγο) με τη δήλωση, που καταχωρήθηκε από τον συμβολαιογράφο, θα επιλέξει «Μη Υποβολή».

Στη συνέχεια πρέπει να επιλέξει Καταχώριση προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία. Αν έχει αιτηθεί Απαλλαγή Α΄ Κατοικίας εμφανίζεται κείμενο Υπεύθυνης Δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ Α΄75), όπου πρέπει να επιλέξει το πεδίο «Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας».

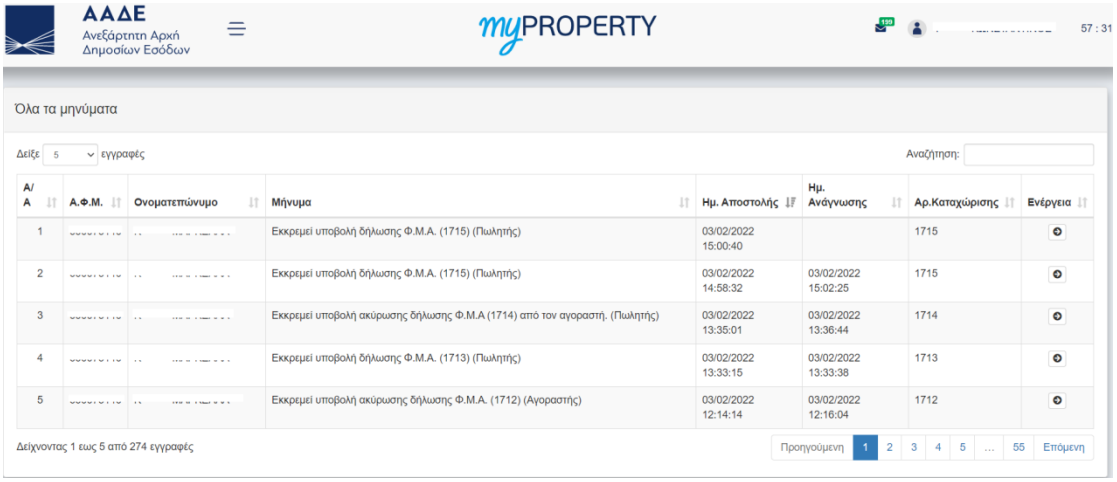
Προσοχή! Σε περίπτωση που έχει δηλωθεί νόμιμος εκπρόσωπος είτε για τον πωλητή/ές (όταν υπάρχει), είτε για τον αγοραστή, τότε η υποβολή/μη υποβολή της δήλωσης γίνεται μόνο από τον νόμιμο εκπρόσωπο των συμβαλλομένων, ο οποίος θα εισέλθει στην εφαρμογή, με τους προσωπικούς του κωδικούς, όπως περιγράφεται πιο πάνω, προκειμένου να υποβάλει/μην υποβάλει τη συγκεκριμένη δήλωση.
Πιο συγκεκριμένα, μετά την εισαγωγή των κωδικών πρόσβασης μπορεί ο κάθε συμβαλλόμενος να αναζητήσει τη συγκεκριμένη δήλωση επιλέγοντας αναζήτηση δήλωσης (Πάνω Αριστερά στην εφαρμογή, επιλέγοντας τις τρεις γραμμές, δίπλα στο λογότυπο της ΑΑΔΕ).
Με την επιλογή αναζήτηση δήλωσης, εμφανίζεται πίνακας δηλώσεων που έχουν καταχωρηθεί από συμβολαιογράφο για λογαριασμό του ως πωλητή ή αγοραστή. Εμφανίζονται μόνο οι δηλώσεις ΦΜΑ που έχουν καταχωρηθεί ή υποβληθεί μέσω αυτής της εφαρμογής. Αναζητούνται καταχωρώντας στο πεδίο «Αναζήτηση» οποιονδήποτε αριθμό ή μέρος του αριθμού του πίνακα (αναλυτικότερα στο 2.3.3).



Α/Α	Δήλωση	Κατάσταση	Αρ. Καταχ.	Ημ. Καταχ.	Αρ. Δήλωσης	Ημ. Δήλωσης	Ενέργεια
1423	ΦΜΑ - Χρησικτησία / Άρθρο 1 παρ. 8 Α.Ν. 1521/1950	Υποβληθείσα	4121	17/02/2023 11:42:57	100068 / 2023	17/02/2023	
776	ΦΜΑ - Χρησικτησία / Άρθρο 1 παρ. 8 Α.Ν. 1521/1950	Οριστικοποιημένη	4116	17/02/2023 10:32:42			
982	ΦΜΑ - Μεταβίβαση Ακινήτου	Υποβληθείσα	4117	17/02/2023 10:04:45	100066 / 2023	17/02/2023	
176	ΦΜΑ - Μεταβίβαση Ακινήτου	Οριστικοποιημένη	4114	16/02/2023 12:30:05			
1444	ΦΜΑ - Μεταβίβαση Ακινήτου	Υποβληθείσα	4108	16/02/2023 10:18:59	100060 / 2023	16/02/2023	

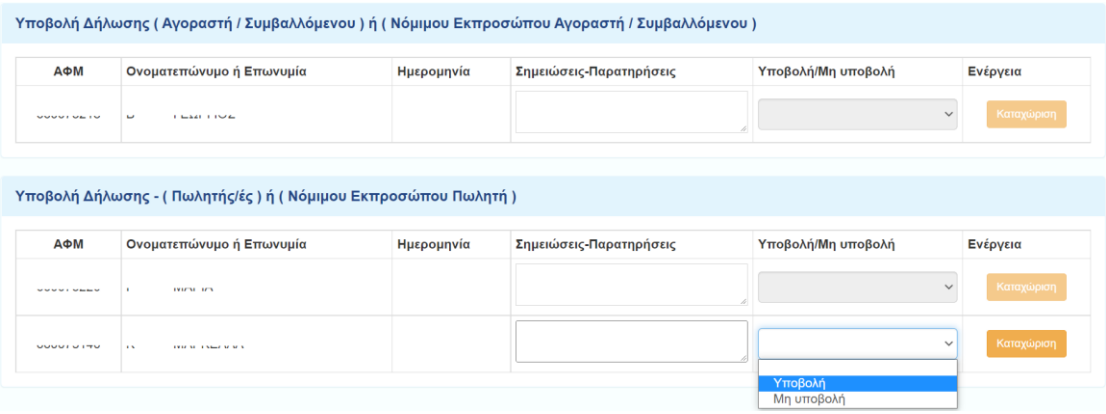
Εικόνα 81. Πίνακας καταχωρημένων δηλώσεων

Εάν από τον φάκελο μηνυμάτων (πάνω δεξιά στην εφαρμογή) γίνει επιλογή «Δείτε όλα τα μηνύματα» εμφανίζεται πίνακας από δεδομένα των μηνυμάτων των δηλώσεων που έχουν καταχωρηθεί από συμβολαιογράφο για λογαριασμό αντίστοιχα ως πωλητή, αγοραστή, νομ. Εκπρόσωπο. Εμφανίζονται μόνο για τις δηλώσεις ΦΜΑ που έχουν καταχωρηθεί ή υποβληθεί μέσω αυτής της εφαρμογής. Ό αριθμός που εμφανίζεται στον φάκελο των μηνυμάτων, κάθε φορά που διαβάζεται κάθε μήνυμα της δήλωσης, μειώνεται μέχρι που μηδενίζεται όταν έχουν διαβαστεί όλα τα μηνύματα. Τα μηνύματα που έχουν διαβαστεί δεν διαγράφονται, αλλά παραμένουν στον πίνακα μηνυμάτων. Με την επιλογή του πεδίου στη στήλη «Ενέργεια» εμφανίζεται η αντίστοιχη δήλωση. Σε περίπτωση που η ίδια δήλωση εμφανίζεται σε δύο γραμμές (δηλ. έχει υποβληθεί από τον συμβολαιογράφο, έχει τροποποιηθεί και έχει υποβληθεί εκ νέου), οποιαδήποτε γραμμή και να επιλέξουμε, εμφανίζεται η τελευταία εικόνα της δήλωσης, προκειμένου να γίνει υποβολή/μη υποβολή.



Εικόνα 82. Πίνακας δηλώσεων και μηνυμάτων

Ο συμβολαιογράφος μπορεί να αποθηκεύει τη δήλωση και να τη διορθώνει μέχρι το στάδιο της τελευταίας αποδοχής/υποβολής.
Μπορεί να κάνει αλλαγές στην δήλωση και να την υποβάλλει ξανά προς τους συμβαλλόμενους μέχρι την τελευταία αποδοχή/υποβολή από όλους τους συμβαλλόμενους. Αν γίνει από τον συμβολαιογράφο οποιαδήποτε μεταβολή στην δήλωση, η δήλωση από οριστικοποιημένη επιστρέφει στις προσωρινές, αίρονται όλες οι αποδοχές/υποβολές που έχουν γίνει και θα πρέπει να γίνει ξανά αποδοχή/υποβολή της δήλωσης από όλους τους συμβαλλόμενους. Επίσης οι συμβαλλόμενοι μπορούν να τροποποιούν την αποδοχή/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή μέχρι την αποδοχή/υποβολή από τον τελευταίο συμβαλλόμενο της δήλωσης. Με κάθε αποδοχή/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή στην συνέχεια οι συμβαλλόμενοι πρέπει να επιλέξουν το πεδίο Καταχώριση.



Εικόνα 83. Έγκριση/υποβολή ή απόρριψη/μη υποβολή Δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή & Πωλητή/ών ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή/ών

2.3.5.15 Εκτυπώσεις

Όταν αποδεχτούν/υποβάλουν τη δήλωση όλοι οι συμβαλλόμενοι, η δήλωση μεταφέρεται στις υποβληθείσες και στο μενού του συμβολαιογράφου υπάρχουν: Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα), Τροποποιητική Δήλωση(Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης), Ακύρωση Δήλωσης (Ακύρωση δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου), Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ και Αποδεικτικό Καταβολής).

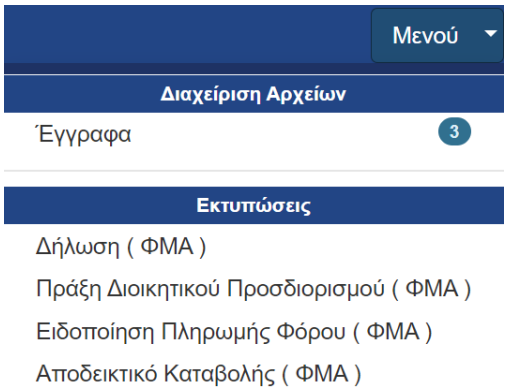
Εικόνα 84. Μενού συμβολαιογράφου - υποβληθείσα δήλωση

Από την επιλογή «Εκτυπώσεις», μπορεί να εκτυπώσει:

- Δήλωση ΦΜΑ
- Αποδεικτικό Καταβολής ΦΜΑ - εφόσον έχει εξοφληθεί ο συνολικός φόρος.

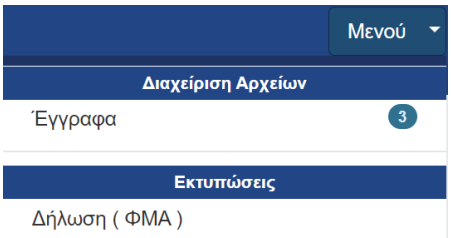
Όταν αποδεχτούν/υποβάλουν τη δήλωση όλοι οι συμβαλλόμενοι, στο μενού του Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή υπάρχουν οι επιλογές: Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα), Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ, Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού ΦΜΑ, Ειδοποίηση πληρωμής φόρου ΦΜΑ, Αποδεικτικό Καταβολής ΦΜΑ).
Από την επιλογή «Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα)», μπορεί ο αγοραστής ή ο νόμιμός εκπρόσωπός του, να δει τα έγγραφα που έχει επισυνάψει στην εφαρμογή ο συμβολαιογράφος και από την επιλογή «Εκτυπώσεις» μπορεί να εκτυπώσει:

- Δήλωση ΦΜΑ,
- Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού ΦΜΑ,
- Ειδοποίηση πληρωμής φόρου ΦΜΑ και
- Αποδεικτικό Καταβολής ΦΜΑ (εφόσον έχει εξοφληθεί ο συνολικός φόρος).



Εικόνα 85. Μενού υποβληθείσας δήλωσης Αγοραστή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Αγοραστή

Όταν αποδεχτούν/υποβάλουν τη δήλωση όλοι οι συμβαλλόμενοι, στο μενού του Πωλητή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή υπάρχουν οι επιλογές: Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα), Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ). Από την επιλογή «Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα)», μπορεί να δει την περιγραφή των εγγράφων που έχει επισυνάψει στην εφαρμογή ο συμβολαιογράφος και από την επιλογή «Εκτυπώσεις (Δήλωση ΦΜΑ)» να εκτυπώσει τη δήλωση ΦΜΑ.



Εικόνα 86. Μενού υποβληθείσας δήλωσης Πωλητή ή Νόμιμου Εκπροσώπου Πωλητή

2.3.5.16 Τρόπος Πληρωμής του φόρου

Μετά την τελευταία έγκριση/υποβολή της δήλωσης, εκδίδεται από την εφαρμογή ταυτότητα οφειλής, όταν προκύπτει φόρος και εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών η πληρωμή του ΦΜΑ, γίνεται μέσω Τραπέζης με τους αποδεκτούς τρόπους πληρωμής βεβαιωμένων οφειλών προς τη Φορολογική Διοίκηση (web banking, χρεωστικές κάρτες, καθώς και μέσω IRIS).

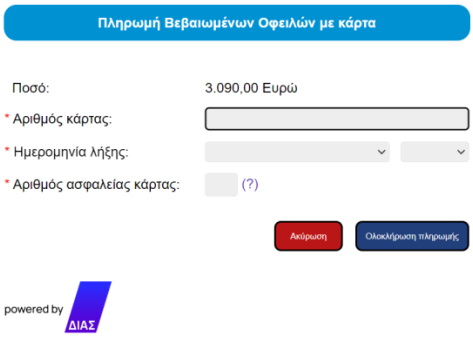
Η πληρωμή του φόρου μπορεί να γίνει και μέσω του διαδικτυακού τόπου της ΑΑΔΕ με χρεωστική κάρτα ή prepaid card και όχι με χρήση πιστωτικής κάρτας, ως εξής:

Αφού συνδεθούμε στον διαδικτυακό τόπο www.aade.gr, επιλέγουμε «myAADE / Ο λογαριασμός μου» και στη συνέχεια, αφού καταχωρήσουμε «Όνομα χρήστη» και «Κωδικό πρόσβασης», επιλέγουμε την καρτέλα «Οφειλές εκτός Ρύθμισης και Πληρωμή».

Αφού επιλέξουμε τον τρόπο πληρωμής (Κάρτα ή IRIS), επιλέγουμε την οφειλή που επιθυμούμε να εξοφλήσουμε και επιλέγουμε το εικονίδιο «Εξόφληση» αν επιθυμούμε να εξοφλήσουμε όλο το φόρο ή καταχωρούμε το ποσό που θέλουμε να πληρώσουμε (π.χ. δόση). Στη συνέχεια επιλέγουμε το εικονίδιο «Έλεγχος & Πληρωμή» .

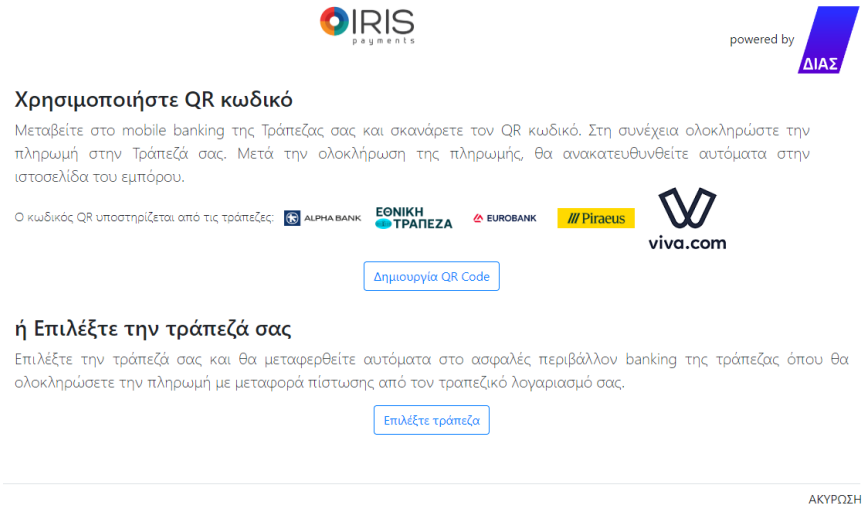
Εικόνα 87. Επιλογή οφειλής φόρου και εξόφληση

Όταν εμφανιστούν τα στοιχεία πληρωμής επιλέγουμε το εικονίδιο «Πληρωμή» (μετά των τόκων εφόσον υπάρχουν). Αν έχουμε επιλέξει τρόπο πληρωμής με κάρτα, καταχωρούμε τα στοιχεία της κάρτας και επιλέγουμε το εικονίδιο «Ολοκλήρωση Πληρωμής».



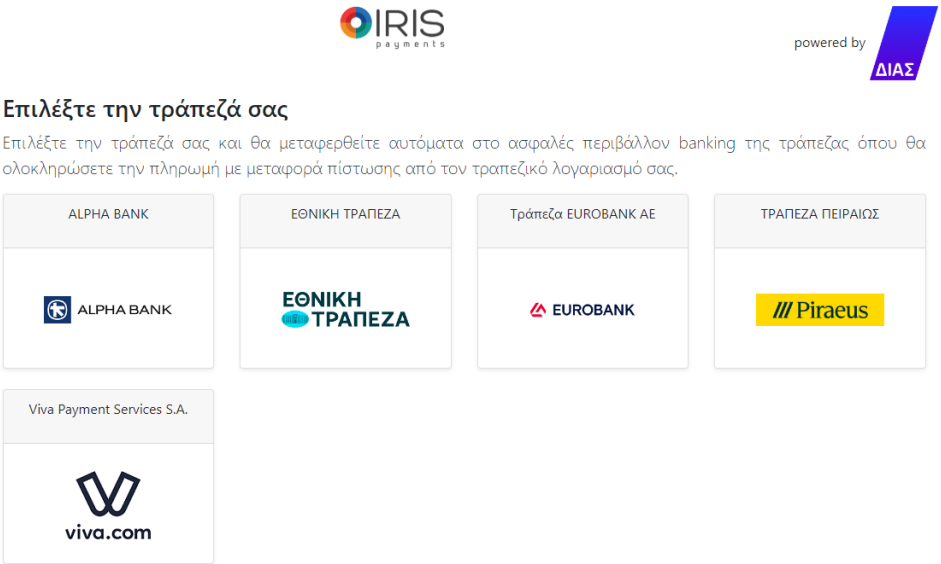
Εικόνα 88. Πληρωμή Βεβαιωμένων Οφειλών με κάρτα

Αν έχουμε επιλέξει τρόπο πληρωμής μέσω IRIS, εμφανίζεται η παρακάτω οθόνη:



Εικόνα 89. Πληρωμή Βεβαιωμένων Οφειλών μέσω IRIS

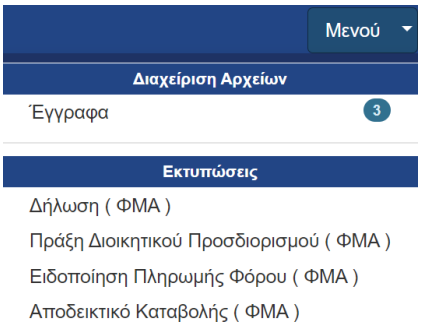
Στη συνέχεια, επιλέγουμε το πεδίο Δημιουργία QR Code , όπου δημιουργείται ένας QR Code, προκειμένου να πληρώσουμε μέσω mobile banking ή επιλέγουμε το πεδίο Επιλέξτε τράπεζα, όπου από την παρακάτω οθόνη επιλέγουμε την τράπεζα μέσω της οποίας θα πραγματοποιήσουμε την ηλεκτρονική πληρωμή, μέσω e-banking.



Εικόνα 90. Επιλογή τράπεζας για πληρωμή οφειλής μέσω IRIS

2.3.5.17 Αποδεικτικό Καταβολής

Μετά την εμφάνιση της πληρωμής στο myAADE, το αποδεικτικό καταβολής εμφανίζεται στη μερίδα του αγοραστή και του συμβολαιογράφου. Είναι διαθέσιμο στην επιλογή Μενού / Εκτυπώσεις / Αποδεικτικό Καταβολής (ΦΜΑ)



Εικόνα 91. Μενού εκτύπωσης αποδεικτικού καταβολής

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων
ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αριθμός Αποδεικτικού	[redacted]
Ημερομηνία Έκδοσης	20 / 06 / 2022

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ
(άρθρο 15, παρ. 1 του ν.4223/2013)

Στοιχεία οφειλέτη	
Α.Φ.Μ.	[redacted]
Ονοματεπώνυμο / Επωνυμία	[redacted]

Στοιχεία οφειλής	
Δ.Ο.Υ. Βεβαίωσης	**ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ (1129)**
Είδος Φόρου	**Φ.Μ.Α. ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟ ΔΗΛΩΣΗ**
Ταυτότητα Οφειλής	[redacted]
Ποσό	**3.090,00 €**

Βεβαιώνεται η εξόφληση ποσού 3.090,00 ευρώ, που αφορά τη φορολογία Φ.Μ.Α. ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟ ΔΗΛΩΣΗ σύμφωνα με τη με αριθμό [redacted] δήλωση.

Εικόνα 92. Αποδεικτικό Καταβολής

Στο αποδεικτικό καταβολής, εμφανίζεται QR Code, όπου ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα, επιλέγοντάς το με το ποντίκι του, να διαπιστώσει αν το αποδεικτικό καταβολής είναι έγκυρο. Ο έλεγχος εγκυρότητας του Αποδεικτικού Καταβολής, μπορεί να γίνει και μέσω κινητού τηλεφώνου, σκανάροντας το QR Code, κάνοντας χρήση της σχετικής εφαρμογής.

Έλεγχος Εγκυρότητας

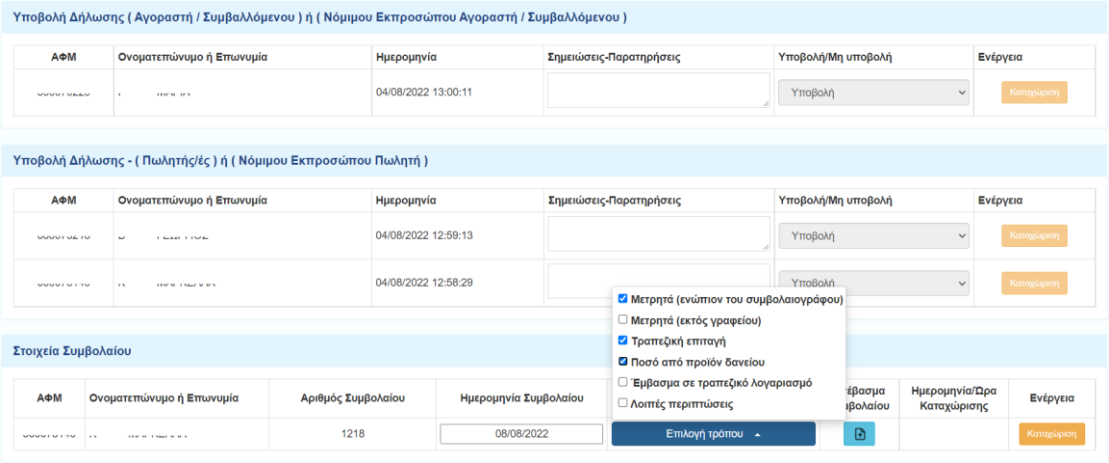
Το Αποδεικτικό Καταβολής είναι έγκυρο

Αριθμός	[redacted]
Ημερομηνία	15 / 12 / 2025
ΑΦΜ	[redacted]
Όνομα	[redacted]
Δ.Ο.Υ. Βεβαίωσης	ΚΕ.Β.ΕΙΣ. ΑΤΤΙΚΗΣ (9776)
Είδος Φόρου	Φ.Μ.Α. ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟ ΔΗΛΩΣΗ
Ταυτότητα Οφειλής	[redacted]
Ποσό	[redacted]
Εφαρμογή	Αποδεικτικό Καταβολής

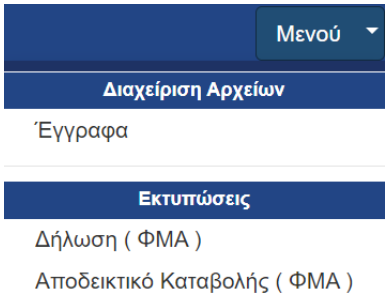
Εικόνα 93. Έλεγχος εγκυρότητας Αποδεικτικού Καταβολής

2.3.5.18 Στοιχεία Συμβολαίου

Ο Συμβολαιογράφος υποχρεούται, μετά την σύνταξη του συμβολαίου, να εισέλθει με τους προσωπικούς του κωδικούς στην εφαρμογή «myPROPERTY / Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης ακινήτων, Δωρεάς, Γονικής Παροχής και Κληρονομιάς» και αφού επιλέξει την υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, να συμπληρώσει στην σχετική ενότητα «Στοιχεία Συμβολαίου» τα πεδία, «Αριθμός Συμβολαίου», «Ημερομηνία Συμβολαίου», να επιλέξει από την προτεινόμενη λίστα της εφαρμογής, τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος όπου προβλέπεται και να επισυνάψει ηλεκτρονικά στην εφαρμογή αντίγραφο του συμβολαίου. Όταν καταχωρήσει τα πιο πάνω στοιχεία, πρέπει να επιλέξει Καταχώριση για να ολοκληρωθεί η διαδικασία.



Εικόνα 94. Συμπλήρωση αριθμού/ημερομηνίας συμβολαίου και τρόπου εξόφλησης του τιμήματος



Εικόνα 95. Μενού Ολοκληρωμένων δηλώσεων συμβολαιογράφου

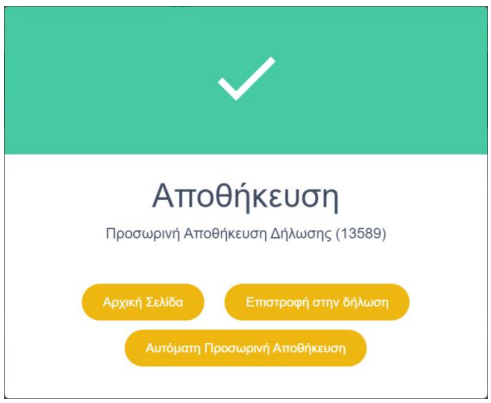
2.3.6 Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης (πριν τη σύνταξη του συμβολαίου)

Σε περίπτωση που ο συμβολαιογράφος διαπιστώσει πως υπάρχει κάποιο λάθος σε δήλωση που έχει υποβληθεί (κατάσταση δήλωσης: «Υποβληθείσα»), όπως π.χ. στα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, στην φορολογητέα του αξία (Φύλλο υπολογισμού), κ.λπ., **και εφόσον δεν έχει συντάξει το συμβόλαιο**, έχει τη δυνατότητα να τροποποιήσει την αρχική του

δήλωση, υποβάλλοντας τροποποιητική δήλωση. Τροποποιητική δήλωση υποβάλλει και στην περίπτωση που επιθυμεί να δηλώσει κάποιο νέο ακίνητο περιουσιακό στοιχείο, που δεν δηλώθηκε στην αρχική, καθώς και να διαγράψει κάποιο ακίνητο που εκ παραδρομής είχε δηλωθεί στην αρχική.
Η τροποποιητική δήλωση περιλαμβάνει υποχρεωτικά τους ίδιους συμβαλλόμενους που είχαν καταχωρηθεί στην αρχική δήλωση.
Ο συμβολαιογράφος ανακτά την αρχική δήλωση για την οποία επιθυμεί να υποβάλει τροποποιητική δήλωση και από το μενού επιλέγει «Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης».

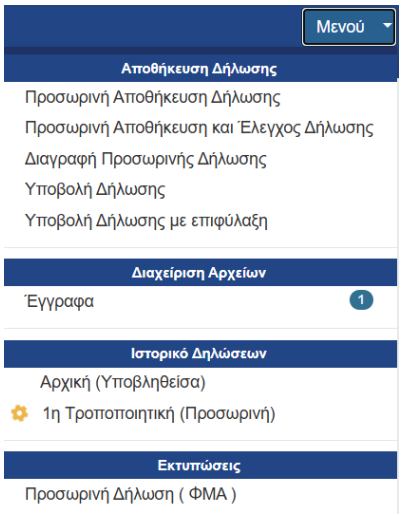
Εικόνα 96. Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης

Η εφαρμογή δημιουργεί μια νέα δήλωση (αποδίδεται νέος αριθμός καταχώρισης), η οποία περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία που είχαν καταχωρηθεί στην αρχική δήλωση και δίνεται στον συμβολαιογράφο η δυνατότητα να τροποποιήσει ή να διαγράψει κάποιο υπάρχον ακίνητο περιουσιακό στοιχείο, είτε να προσθέσει κάποιο νέο.
Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, οι συμβαλλόμενοι της τροποποιητικής δήλωσης δεν μπορεί να διαφέρουν σε σχέση με τους συμβαλλόμενους της αρχικής δήλωσης.
Η εφαρμογή εμφανίζει το πιο κάτω μήνυμα:



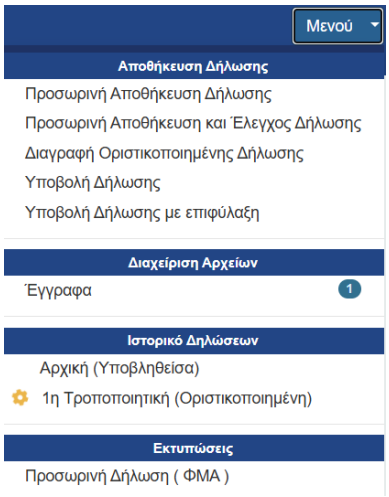
Εικόνα 97. Μήνυμα αποθήκευσης τροποποιητικής δήλωσης

Επιλέγοντας Επιστροφή στην δήλωση, ο συμβολαιογράφος μπορεί να διαχειριστεί την τροποποιητική δήλωση, σύμφωνα με όσα αναφέρονται πιο πάνω στην δημιουργία νέας δήλωσης (καταχώριση νέου ακινήτου, μεταβολή, διαγραφή, απαλλαγές, επισύναψη εγγράφων, κ.λπ.). Όσο η τροποποιητική δήλωση είναι υπό επεξεργασία, στο μενού αναφέρεται ως «1η Τροποποιητική (Προσωρινή)». Ο συμβολαιογράφος ανακτά είτε την αρχική είτε την τροποποιητική δήλωση, απλά επιλέγοντας από το μενού τη μία ή την άλλη δήλωση.



Εικόνα 98. Μενού κατά την διαχείριση τροποποιητικής δήλωσης

Όταν ο συμβολαιογράφος ολοκληρώσει την συμπλήρωση της δήλωσης, και αφού επιλέξει «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχο», επιλέγει από το μενού «Υποβολή Δήλωσης». Μετά την υποβολή της, στο μενού αναφέρεται ως «1η Τροποποιητική (Οριστικοποιημένη)».



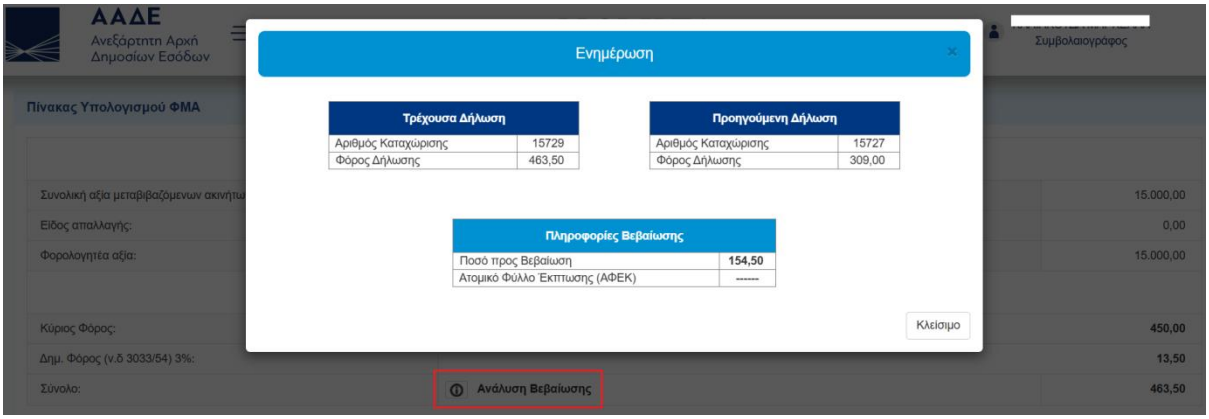
Εικόνα 99. Μενού μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, από συμβολαιογράφο

Η επιλογή «Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης» εμφανίζεται στο μενού μόνο όταν επιλέγεται η τελευταία (πιο πρόσφατη) τροποποιητική δήλωση, γιατί αυτή περιέχει την τελευταία (επικαιροποιημένη) εικόνα της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου. Επιλέγοντας εκ νέου «Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης», δημιουργούμε 2η Τροποποιητική, 3η Τροποποιητική, κ.ο.κ., εφόσον έχει υποβληθεί η προηγούμενη.

Προσοχή!
Όταν δημιουργούμε μία τροποποιητική δήλωση, προκειμένου π.χ. να διορθώσουμε ένα ακίνητο, δεν διαγράφουμε τα υπόλοιπα ακίνητα που είναι ορθά καταχωρημένα, αλλά αυτά παραμένουν ως έχουν στην τροποποιητική δήλωση. **Συνεπώς, η τελευταία τροποποιητική δήλωση, περιέχει πάντα την τελική (ορθή) εικόνα όλων των περιουσιακών στοιχείων που έχουν δηλωθεί.**
Ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης, που εμφανίζεται στον Πίνακα Υπολογισμού Φ.Μ.Α., είναι ο φόρος που προκύπτει με βάση την τελική (συνολική) εικόνα των ακινήτων που μεταβιβάζονται και κατά την υποβολή της δήλωσης θα βεβαιωθεί τυχόν φόρος, **αφού συνυπολογιστεί ο φόρος που είχε βεβαιωθεί στην αρχική δήλωση**. Επομένως:

- Αν ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης είναι μεγαλύτερος από το φόρο της αρχικής δήλωσης, θα βεβαιωθεί ο επιπλέον φόρος (η διαφορά)
- Αν ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης είναι μικρότερος από το φόρο της αρχικής δήλωσης, θα δημιουργηθεί ΑΦΕΚ διαγραφής/επιστροφής με τη διαφορά του φόρου
- Αν ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης είναι ίδιος με το φόρο της αρχικής δήλωσης, δεν βεβαιώνεται νέος φόρος, ούτε διαγράφεται ή επιστρέφεται.

Μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης, στον Πίνακα Υπολογισμού ΦΜΑ, εμφανίζεται η Ανάλυση Βεβαίωσης, όπου ο χρήστης επιλέγοντας το εικονίδιο ⓘ, μπορεί να ενημερωθεί για το αποτέλεσμα της τροποποιητικής δήλωσης, σχετικά με το φόρο.



Εικόνα 100. Ενημέρωση χρήστη για το φόρο, μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης

Πιο συγκεκριμένα, στην οθόνη αυτή εμφανίζεται ο φόρος της προηγούμενης δήλωσης, ο φόρος της τρέχουσας δήλωσης, και ανάλογα με την περίπτωση, ο φόρος που ή θα βεβαιωθεί ή θα διαγραφεί/επιστραφεί. Αν ο φόρος της προηγούμενης δήλωσης είναι ακριβώς ίδιος με το φόρο της τρέχουσας δήλωσης, τότε ούτε γίνεται βεβαίωση νέου φόρου, ούτε διαγραφή ή επιστροφή.

2.3.6.1 Εκτυπώσεις Τροποποιητικής Δήλωσης

Ισχύει ότι έχει αναφερθεί στην ενότητα 2.3.5.15 στις εκτυπώσεις Αρχικής Δήλωσης.

2.3.6.2 Τρόπος Πληρωμής του φόρου Τροποποιητικής Δήλωσης

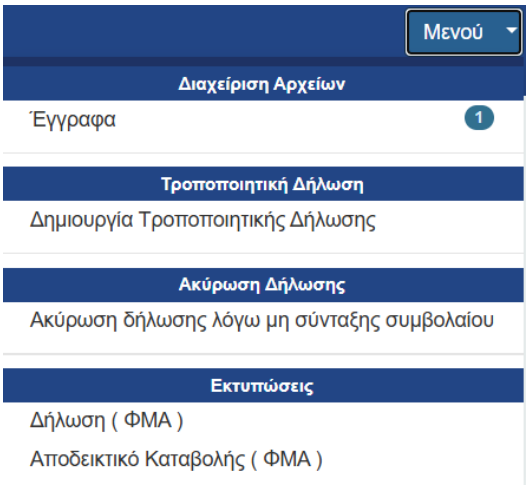
Μετά την υποβολή της δήλωσης εκδίδεται από την εφαρμογή η ταυτότητα οφειλής, όταν προκύπτει φόρος.
Για το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, μετά από υποβολή εμπρόθεσμης αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης, ισχύουν όσα έχουν αναφερθεί στην ενότητα 2.3.5.16.

2.3.6.3 Αποδεικτικό Καταβολής Τροποποιητικής Δήλωσης

Μετά την εμφάνιση της πληρωμής στο myAADE, το αποδεικτικό καταβολής εμφανίζεται στη μερίδα του αγοραστή και του συμβολαιογράφου. Είναι διαθέσιμο στην επιλογή Μενού / Εκτυπώσεις / Αποδεικτικό Καταβολής (ΦΜΑ), όπως αναφέρεται στην ενότητα 2.3.5.17.
Προσοχή!
Όταν κατά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης προκύπτει νέα βεβαίωση φόρου, τότε για τη συγκεκριμένη δήλωση εκδίδεται νέο αποδεικτικό καταβολής για τον επιπλέον φόρο, κατά συνέπεια η εξόφληση του συνολικού φόρου της δήλωσης θα προκύπτει από το άθροισμα των δύο αποδεικτικών καταβολής (αρχικής και τροποποιητικής δήλωσης).
Αντίθετα, σε περίπτωση που η τροποποιητική δήλωση, μειώνει τον φόρο που είχε βεβαιωθεί με την αρχική δήλωση, θα πρέπει να εκδοθεί εκ νέου το αποδεικτικό καταβολής της αρχικής δήλωσης, το οποίο πλέον θα αναφέρει το νέο, μειωμένο φόρο που έχει προκύψει με βάση και την τροποποιητική δήλωση. Το αρχικό αποδεικτικό καταβολής, όπου εμφανιζόταν ο φόρος της αρχικής δήλωσης, δεν είναι πλέον σε ισχύ.
Τέλος, σε περίπτωση που η τροποποιητική δήλωση δεν μεταβάλει το φόρο της αρχικής δήλωσης, δεν εκδίδεται αποδεικτικό καταβολής για την τροποποιητική δήλωση (αφού δεν θα βεβαιωθεί φόρος) και ισχύει το αποδεικτικό καταβολής που έχει εκδοθεί στην αρχική δήλωση.

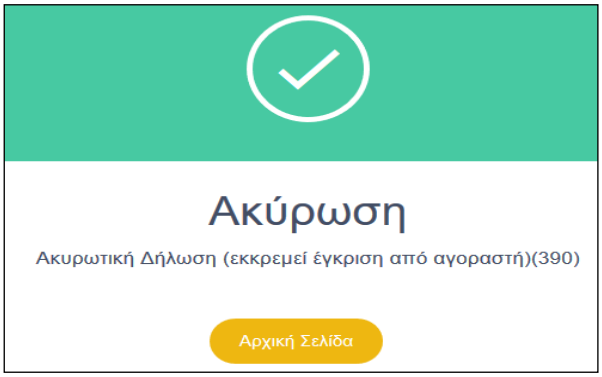
2.3.7 Διαχείριση Ακυρωτικής Δήλωσης

Στην ηλεκτρονική εφαρμογή ΦΜΑ υπάρχει η δυνατότητα στον συμβολαιογράφο, μέσα σε πέντε χρόνια από την υποβολή της δήλωσης (για αρχικές δηλώσεις ΦΜΑ, που έχουν υποβληθεί από 11/12/2023 και μετά), να επιλέξει από το μενού της εφαρμογής «Ακύρωση Δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου», όταν για συγκεκριμένη δήλωση δεν έχει συνταχθεί σχετικό συμβόλαιο και δεν έχει καταχωρηθεί αριθμός και ημερομηνία συμβολαίου.



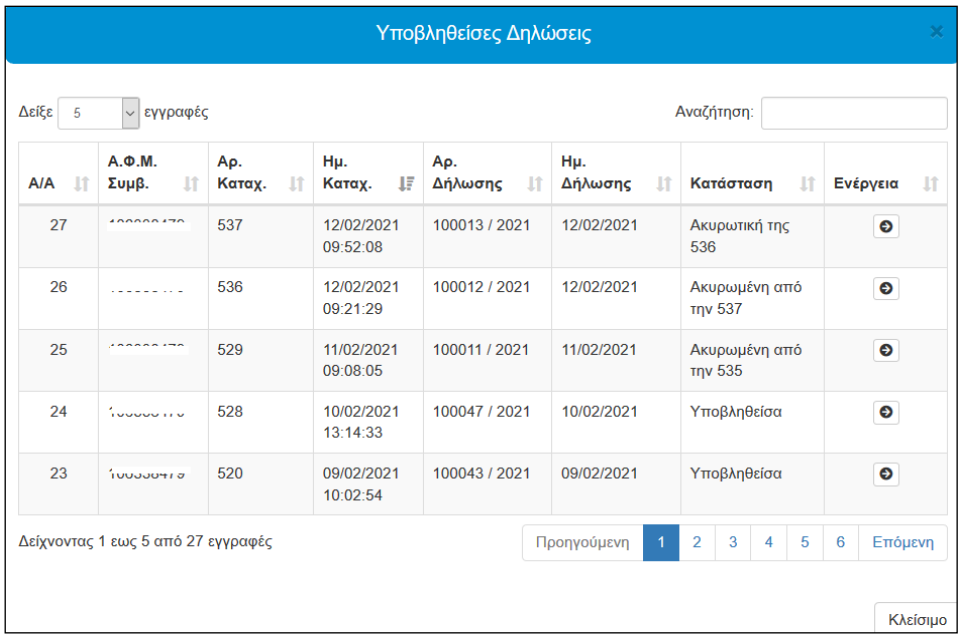
Εικόνα 101. Μενού Υποβληθεισών δηλώσεων συμβολαιογράφου

Μετά την επιλογή, εμφανίζεται μήνυμα προς τον συμβολαιογράφο ότι θα σταλούν μηνύματα στους συμβαλλόμενους, και ότι θα πρέπει να γίνει υποχρεωτικά αποδοχή/υποβολή της ακυρωτικής δήλωσης από τον αγοραστή.

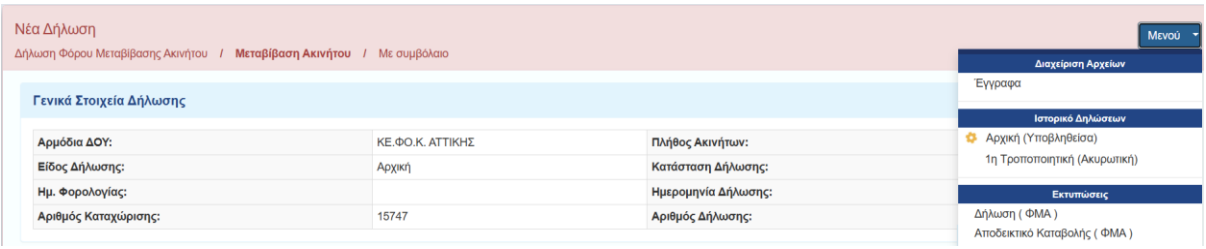


Εικόνα 102. Μήνυμα συμβολαιογράφου ακυρωτικής δήλωσης

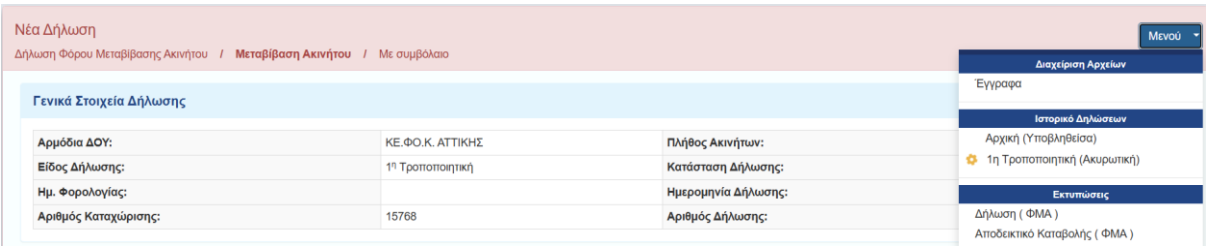
Η αρχική δήλωση παραμένει σε κατάσταση «Υποβληθείσα» και συνδέεται με την δημιουργηθείσα ακυρωτική δήλωση. Η ακυρωτική δήλωση, έχει ξεχωριστό αριθμό καταχώρισης, στο πεδίο «Κατάσταση Δήλωσης» εμφανίζεται η ένδειξη «Ακυρωτική» (μετά την υποβολή της από τον αγοραστή), και έχει τα ίδια ακριβώς στοιχεία με την αρχική δήλωση (πωλητές, αγοραστής, φύλλα υπολογισμού, κ.λπ.), αλλά με μηδενικό φόρο.



Εικόνα 103. Πίνακας Δηλώσεων συμβολαιογράφου



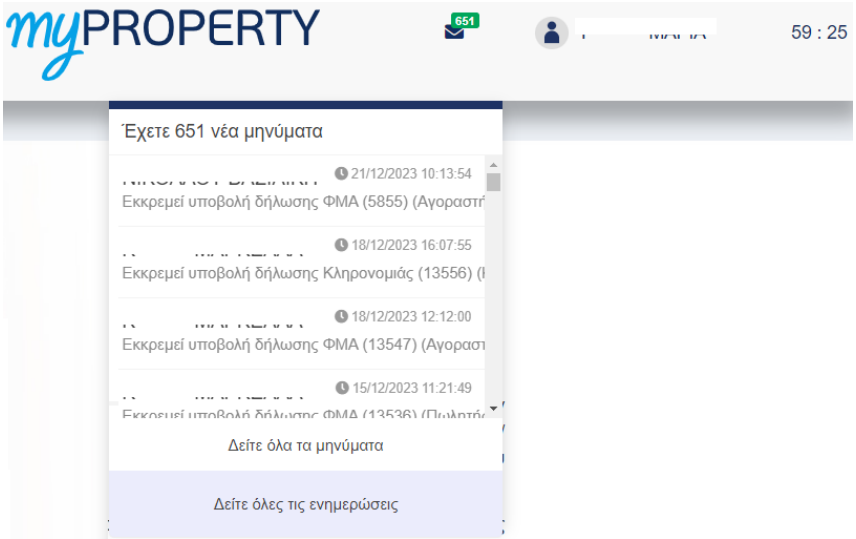
Εικόνα 104. Ακύρωση δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου (Αρχική δήλωση)



Εικόνα 105. Ακύρωση δήλωσης λόγω μη σύνταξης συμβολαίου (1η Τροποποιητική δήλωση)

Στο μενού του συμβολαιογράφου, έχουν προστεθεί δύο νέες επιλογές στην ενότητα «Ιστορικό Δηλώσεων»: [Αρχική (Υποβληθείσα)] και [1η Τροποποιητική (Ακυρωτική)]. Ο συμβολαιογράφος μπορεί επιλέγοντας από το μενού την μία ή την άλλη ενέργεια, να εμφανίζει την μια ή την άλλη δήλωση.

Όταν ο συμβολαιογράφος ολοκληρώσει την διαδικασία ακύρωσης της δήλωσης, οι συμβαλλόμενοι λαμβάνουν αντίστοιχα μηνύματα.



Εικόνα 106. Μηνύματα Συμβαλλομένων μη σύνταξης συμβολαίου

Όταν ο αγοραστής εγκρίνει/υποβάλει την ακυρωτική δήλωση, αυτή θα μεταβαίνει σε κατάσταση «Ακυρωτική» και θα παράγεται το ΑΦΕΚ, ώστε σε περίπτωση που έχει πληρωθεί ο φόρος να μπορεί να επιστραφεί το ποσό στον φορολογούμενο.

Η αποδοχή/υποβολή της τροποποιητικής λόγω μη σύνταξης συμβολαίου από τον αγοραστή, υποκαθιστά την έγγραφη αίτηση του αγοραστή.

Αν ο αγοραστής επιλέξει «Μη υποβολή» στην ακυρωτική δήλωση, η αρχική παραμένει ως έχει (υποβληθείσα και μη ακυρωμένη).

Όταν μία δήλωση είναι σε κατάσταση «Οριστικοποιημένη», για να διαγραφεί από τον συμβολαιογράφο, θα πρέπει να ανακτηθεί η δήλωση και να επιλεγεί από το μενού «Προσωρινή Αποθήκευση». Τότε η δήλωση επιστέφει στις προσωρινές και από το μενού ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα να διαγράψει τη δήλωση.