

1015/2024, ΦΕΚ-735/Β/31.01.2024

Αυτόματη δημιουργία και υποβολή ψηφιακής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) στις περιπτώσεις ψηφιακής υποβολής δήλωσης φόρου δωρεάς και γονικής παροχής ακινήτων μέσω της εφαρμογής myPROPERTY.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1.Τις διατάξεις:

α)Του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312) και ειδικότερα της παρ. 11 αυτού,

β)των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287),

γ)του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις» (Α' 58),

δ)του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών Προικιών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια (ν. 2961/2001, Α' 266),

ε)του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206),

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

ζ)της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-102020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

2.Την υπ' αρ. 1/20-01-2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016 και τις: υπ' αρ. 39/3/30-112017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. και υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17-01-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων».

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

4.Την υπό στοιχεία Α. 1249/2021 (Β' 5779) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., σχετικά με την ψηφιακή υποβολή δηλώσεων φόρου δωρεών και γονικών παροχών μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY».

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

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

Άρθρο 1

Πεδίο εφαρμογής

1.Στις περιπτώσεις που η δήλωση φόρου δωρεάς και γονικής παροχής ακινήτων υποβάλλεται ψηφιακά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» σύμφωνα με την περ. α της παρ. 1 της υπό στοιχεία Α. 1249/2021 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., δημιουργείται αυτόματα στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (Ο.Π.Σ.) Περιουσιολογίου Ακινήτων δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) των συμβαλλομένων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας αυτών.

2.Τα οριζόμενα στην παρ. 1 εφαρμόζονται σε συμβόλαια δωρεών και γονικών παροχών, με τα οποία μεταβιβάζεται ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) πλήρους κυριότητας επί ακινήτου από έναν δωρητή/γονέα σε έναν δωρεοδόχο/τέκνο.

Άρθρο 2

Διαδικασία αυτόματης ψηφιακής υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων και έλεγχος ορθότητας αυτής

1.Πριν από την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY», είναι απαραίτητη η επικαιροποίηση από τον δωρητή/γονέα των στοιχείων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στην τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση που εμφανίζεται στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολογίου Ακινήτων.

2.Με την ανάρτηση του οικείου συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή «myPROPERTY» δημιουργείται αυτόματα δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) για κάθε συμβαλλόμενο (δωρητή/γονέα και δωρεοδόχο/τέκνο) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας που αφορούν είτε τον πίνακα 1 «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ) ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)» είτε τον πίνακα 2 «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ» αυτής. Ως προς το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που δημιουργείται αυτόματα ισχύουν τα εξής:

α)Για τον δωρητή/γονέα, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου

Ακινήτων. Η στήλη «Κωδικός Μεταβολής» συμπληρώνεται με τον κωδικό 3 (διαγραφή ακινήτου).

β) Για τον δωρεοδόχο/τέκνο, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Α.Τ.ΑΚ. του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του δωρητή/γονέα στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων. Η στήλη «Κωδικός Μεταβολής» συμπληρώνεται με τον κωδικό 1 (δήλωση νέου ακινήτου).

γ) Για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων «αριθμός συμβολαίου», «ΑΦΜ συμβολαιογράφου» και «Ημερομηνία Συμβολαίου» συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την εφαρμογή «myPROPERTY». Στο πεδίο «σημειώσεις του φορολογούμενου» αναγράφεται η φράση «Αυτόματη δημιουργία δήλωσης Ε9 από το myPROPERTY».

3. Μετά τη δημιουργία με αυτόματο τρόπο των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2, αναρτάται στη θυρίδα των συμβαλλομένων στην ψηφιακή πύλη «myAADE» ηλεκτρονική ειδοποίηση, την οποία ακολουθεί η αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τους, προκειμένου να ενημερωθούν για τη δημιουργία της υποβληθείσας δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η αυτόματη δημιουργία δήλωσης στοιχείων ακινήτων λόγω τεχνικής ή άλλης αδυναμίας σύζευξης των στοιχείων των ακινήτων ή όταν ο συμβαλλόμενος είχε ήδη υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων για το ίδιο ακίνητο πριν την αυτόματη δημιουργία της από το σύστημα.

4. Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) που δημιουργούνται αυτόματα θεωρείται ότι έχουν οριστικώς υποβληθεί. Ως ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία ανάρτησης του συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής στην ψηφιακή εφαρμογή myPROPERTY.

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

Άρθρο 3

Εξαιρέσεις από την αυτόματη υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων

Η διαδικασία αυτόματης δημιουργίας και υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) δεν εφαρμόζεται:

α) σε περίπτωση που δεν καταχωρηθούν τα στοιχεία του συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής ή/και δεν αναρτηθεί αυτό στην εφαρμογή «myPROPERTY» έως και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Φεβρουαρίου του επόμενου της σύνταξης του συμβολαίου έτους,

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

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

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος

1.Η παρούσα ισχύει για συμβολαιογραφικά έγγραφα που αναρτώνται στην ψηφιακή εφαρμογή «myPROPERTY» της Α.Α.Δ.Ε. από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και αφορούν δηλώσεις φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων που έχουν υποβληθεί από τις 2 Ιανουαρίου 2024.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2024