



Οι μεταβιβάσεις ακινήτων περνούν στην ψηφιακή εποχή καθώς ο σχεδιασμός προβλέπει:

1. Τον Μάρτιο αναμένεται να ενεργοποιηθεί η ηλεκτρονική πλατφόρμα που στήνεται από το υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης για τον ηλεκτρονικό φάκελο μεταβίβασης ακινήτου. Δεκάδες δικαιολογητικά, πιστοποιητικά και έγγραφα που απαιτούνται σήμερα για μια μεταβίβαση ακινήτου από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (ΑΑΔΕ, Κτηματολόγιο, Τεχνικό Επιμελητήριο, δήμους, ΕΦΚΑ) θα συλλέγονται ηλεκτρονικά και θα καταχωρίζονται στον φάκελο του ακινήτου που πρόκειται να μεταβιβαστεί. Η συλλογή των εγγράφων και πιστοποιητικών θα γίνεται από τον συμβολαιογράφο τον οποίο θα εξουσιοδοτούν οι συμβαλλόμενοι. Ο συμβολαιογράφος με τους προσωπικούς του κωδικούς πρόσβασης θα μπαίνει στην ηλεκτρονική πλατφόρμα και θα υποβάλλει αίτημα σε κάθε φορέα για την ηλεκτρονική χορήγηση των απαραίτητων πιστοποιητικών και εγγράφων.

Στην ηλεκτρονική πλατφόρμα θα φαίνεται η ημερομηνία υποβολής του αιτήματος και με τον τρόπο αυτόν, θα εξακριβώνεται αυτόματα αν και που υπάρχει καθυστέρηση στη διαδικασία. Η ηλεκτρονική συλλογή των δικαιολογητικών, εγγράφων και πιστοποιητικών θα απαλλάξει τους φορολογούμενους από τις επισκέψεις και τις ουρές σε Εφορία, δήμους, Πολεοδομία για τη χορήγηση των απαραίτητων δικαιολογητικών και εγγράφων. Είναι χαρακτηριστικό ότι σήμερα απαιτούνται τουλάχιστον 20 δικαιολογητικά για να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση ενός ακινήτου αφού το συμβόλαιο θα πρέπει να συνοδεύεται από τη φορολογική ενημερότητα, πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ, πιστοποιητικό για μη οφειλή προς ΟΤΑ, βεβαίωση πολιτικού μηχανικού περί πολεοδομικής νομιμότητας, πιστοποιητικό ενεργειακού επιθεωρητή κλπ.

Τι αλλάζει στις μεταβιβάσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 03 Δεκέμβριος 2020 13:51 -

2. Με την εφαρμογή των νέων αντικειμενικών αξιών οι οποίες θα προκαλέσουν ντόμινο αυξήσεων σε φόρους και τέλη στις περιοχές που οι τιμές ζώνης θα κάνουν άλμα, θα τεθεί σε εφαρμογή η πλατφόρμα της ΑΑΔΕ για την ηλεκτρονική υποβολή όλων των δηλώσεων φορολογίας μεταβιβάσεων ακινήτων καθώς και των δηλώσεων φορολογίας δωρεών, γονικών παροχών και κληρονομιών. Κάθε δήλωση θα συντάσσεται και θα υποβάλλεται ηλεκτρονικά στο σύστημα Taxisnet. Στη συνέχεια θα γίνεται ηλεκτρονικά ο έλεγχος των στοιχείων, θα βεβαιώνεται ο φόρος και θα εκδίδεται η Ταυτότητα Οφειλής (ΤΟ-) για την καταβολή του από τον φορολογούμενο. Επίσης επισημαίνεται πως με την ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου θα ενεργοποιηθούν και οι διατάξεις που έχουν ανασταλεί και προβλέπουν:

-Αύξηση από τις 6 σε 9 μήνες της προθεσμίας υποβολής αρχικών ή νέων δηλώσεων φόρου κληρονομιών, υπό την προϋπόθεση ότι ο κληρονόμος απεβίωσε στην ημεδαπή.

- Τροποποίηση της διαδικασίας υποβολής δηλώσεων φορολογίας μεταβιβάσεων ακινήτων για περιοχές στις οποίες δεν ισχύει αντικειμενικά σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας.