



Με την έκδοση των υπουργικών αποφάσεων κλείνουν κάποιες εκκρεμότητες με το φόρο υπεραξίας αλλά απομένουν οι ερμηνευτικοί εγκύκλιοι. Σύμφωνα με την απόφαση του υπουργείου Οικονομικών σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου οι πωλητές θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με αναλυτική περιγραφή του ακινήτου, του φόρου υπεραξίας και όλων των εμπλεκόμενων με την αγοραπωλησία. Συγκεκριμένα, η δήλωση θα περιλαμβάνει τα στοιχεία του πωλητή, του συμβολαιογράφου που καταρτίζει την συμβολαιογραφική πράξη και θα διενεργήσει την παρακράτηση και την απόδοση του φόρου, τα στοιχεία του αγοραστή, τον χρόνο και την αξία κτήσης και μεταβίβασης, το είδος της ακίνητης περιουσίας, τα έτη διακράτησης, τους συντελεστές και τον υπολογισμό του φόρου. Σημειώνεται ότι οι συμβολαιογράφοι θα πρέπει να καταβάλουν τον φόρο υπεραξίας εντός πέντε ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου, αφού προηγουμένως ελέγξουν και βεβαιώσουν την ακρίβεια των ανωτέρω στοιχείων. Ωστόσο, σύμφωνα και με τη νέα νομοθεσία, οι συμβολαιογράφοι δεν έχουν ευθύνη για όσα στοιχεία δεν έχουν περιέλθει σε γνώση του και δεν περιλαμβάνονται στο συμβόλαιο που συντάσσεται.

Ειδικότερα και σύμφωνα με την απόφαση:

- Η δήλωση -υπογεγραμμένη από τον συμβολαιογράφο και τον πωλητή- υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα, από τα οποία το πρώτο παραμένει στη ΔΟΥ και τα υπόλοιπα αντίτυπα επιστρέφονται θεωρημένα.
- Την ίδια ημέρα ή το αργότερο την επόμενη ημέρα της σύνταξης του συμβολαίου ο συμβολαιογράφος καταχωρίζει σε ανεξάρτητη εφαρμογή του πληροφοριακού συστήματος του υπουργείου Οικονομικών (δίκτυο TAXISnet) τουλάχιστον τα εξής στοιχεία: τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ) του πωλητή, τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, το ποσό της υπεραξίας επί του οποίου υπολογίζεται ο φόρος, τη ΔΟΥ παραλαβής της δήλωσης, τον αριθμό της δήλωσης και το φορολογικό έτος που αφορά.

Πως θα γίνονται οι μεταβιβάσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 18 Απρίλιος 2014 11:27 -

- Με την καταχώριση οριστικοποιείται η δήλωση, βεβαιώνεται η οφειλή στον ΑΦΜ του συμβολαιογράφου και παράγεται μοναδικός κωδικός πληρωμής του παρακρατηθέντος φόρου και η «Ταυτότητα Οφειλής» (Τ.Ο.).
- Ο φόρος που παρακρατείται από τον συμβολαιογράφο με τη σύνταξη του συμβολαίου αποδίδεται από αυτόν με τραπεζική επιταγή που έχει ήδη εκδώσει κατά τον χρόνο σύνταξης του συμβολαίου ο πωλητής σε διαταγή του Ελληνικού Δημοσίου, εντός 5 εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου, η οποία κατατίθεται αποκλειστικά στην τράπεζα έκδοσης της τραπεζικής επιταγής. Ο συμβολαιογράφος για την κατάθεση της τραπεζικής επιταγής ενεργεί ως πληρεξούσιος του ελληνικού Δημοσίου και νόμιμος κομιστής της επιταγής.
- Δήλωση υποβάλλεται και όταν δεν προκύπτει υπεραξία (μηδενική) ή όταν αυτή θεωρείται μηδενική. Στην περίπτωση που η υπεραξία θεωρείται μηδενική λόγω απόκτησης του δικαιώματος προ του 1995, στη δήλωση συμπληρώνεται μόνο το έτος κτήσης.