



Νέα δήλωση με αναλυτικά στοιχεία για τα ακίνητα θα πρέπει να υποβάλλουν οι πωλητές πριν από την σύνταξη των συμβολαίων και να υπολογίζουν τον φόρο υπεραξίας σύμφωνα με υπουργική απόφαση που εκδόθηκε χθες. Μάλιστα η δήλωση υποβάλλεται ακόμη κι αν δεν προκύπτει υπεραξία ή όταν αυτή θεωρείται μηδενική όπως ισχύει για όσους έχουν αποκτήσει ακίνητο πριν από το 1995. Η δήλωση υπογεγραμμένη από τον συμβολαιογράφο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα εκ των οποίων το ένα παραμένει στην Εφορία, ενώ τα δύο υπόλοιπα επιστρέφονται θεωρημένα για να συμπεριληφθούν στην συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης. Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να ελέγχει και να βεβαιώνει την ακρίβεια των στοιχείων, να θεωρεί την δήλωση και να αποδίδει τον φόρο υπεραξίας που προκύπτει με τραπεζική επιταγή εντός πέντε ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου.

Πιο αναλυτικά η δήλωση 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 ή των ιδανικών μεριδίων αυτής ή του εμπράγματος δικαιώματος, τα έτη διακράτησης, τους συντελεστές και τον υπολογισμό του φόρου. Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να ελέγχει και να βεβαιώνει την ακρίβεια των ανωτέρω στοιχείων καθώς και να θεωρεί τη δήλωση, δεν έχει, όμως, ευθύνη για όσα στοιχεία δεν έχουν περιέλθει σε γνώση του και δεν περιλαμβάνονται στο συμβόλαιο που συντάσσει. Αν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα εμπράγματα δικαιώματα, ο φορολογούμενος (πωλητής) υποβάλλει μία δήλωση στην οποία θα περιγράφονται τα ανωτέρω στοιχεία που αφορούν το κάθε δικαίωμα. Αν με το ίδιο συμβόλαιο περισσότερα πρόσωπα (πωλητές) μεταβιβάζουν, υποβάλλεται από το καθένα χωριστή δήλωση. Η δήλωση παραλαμβάνεται από υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. (ή του Γ.Ε.Φ.) της έδρας του συμβολαιογράφου. Με την ίδια απόφαση και όσον αφορά τον προσδιορισμό της τιμής κτήσης διευκρινίζονται τα ακόλουθα :

-Σε περιπτώσεις πράξεων σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας χωρίς μεταβολή του δικαιώματος που αντιστοιχεί στο μεταβιβάζοντα πριν από τις πράξεις αυτές, ως χρόνος

Τι αλλάζει για τις μεταβιβάσεις ακινήτων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 23 Απρίλιος 2014 08:59 -

κτήσης θεωρείται αντίστοιχα ο χρόνος απόκτησης του αρχικού δικαιώματος.

-Σε περιπτώσεις που μετά την κύρωση των οικείων πράξεων εφαρμογής μεταβιβάζονται οικόπεδα, τα οποία έχουν αποκτηθεί είτε ως οικόπεδα, είτε ως αγροτεμάχια με οποιοδήποτε τίτλο κτήσης, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

-Σε περιπτώσεις που μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ή την έκδοση της αντίστοιχης διοικητικής πράξης καθορισμού των ορίων οικισμού μεταβιβάζονται οικόπεδα, τα οποία έχουν αποκτηθεί είτε ως οικόπεδα, είτε ως αγροτεμάχια με οποιοδήποτε τίτλο κτήσης, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ή έκδοσης της αντίστοιχης διοικητικής πράξης καθορισμού των ορίων οικισμού.

-Σε περιπτώσεις κτήσης ακινήτου αιτία θανάτου ή δωρεάς εν ζωή-γονικής παροχής, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος επαγωγής της κληρονομίας ή ο χρόνος κατάρτισης του συμβολαίου δωρεάς εν ζωή - γονικής παροχής, ακόμη και στις περιπτώσεις που συνέτρεχε νόμιμος λόγος μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.