

Σημαντικές αλλαγές στη φορολογία για τις μεταβιβάσεις ακινήτων άρχισαν με το νέο έτος, καθώς τίθεται σε ισχύ ο νέος φορολογικός νόμος 4646/2019 που ψηφίσθηκε πρόσφατα στη Βουλή. Οι αλλαγές είναι:

Αναστολή της επιβολής ΦΠΑ 24% στις μεταβιβάσεις νεόδμητων κτισμάτων, από οικοδομικές και κατασκευαστικές επιχειρήσεις προς ιδιώτες αγοραστές. Η αναστολή θα μπορεί να ισχύσει για την τριετία 2020-2022 και για τα κτίσματα τα οποία έχουν άδειες ανέγερσης από την 1η-1-2006 και μετά αλλά βρίσκονται ακόμη στα χέρια των οικοδομικών εταιριών που τα κατασκευάζουν ή τα έχουν αποπερατώσει, υπό την προϋπόθεση ότι οι υπεύθυνοι των εταιριών αυτών θα επιλέξουν οικειοθελώς να ενταχθούν σε καθεστώς αναστολής του ΦΠΑ για την συγκεκριμένη τριετία.

Αναστολή του φόρου υπεραξίας επί του κέρδους αγοραπωλησίας ακινήτων για την τριετία 2020-2022.

Καθιέρωση διαδικασίας ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων φορολογίας μεταβιβάσεων ακινήτων, μέσω συμβολαιογράφων. Η ηλεκτρονική διαδικασία υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου θα ξεκινά και θα ολοκληρώνεται στο γραφείο του συμβολαιογράφου. Κάθε φορολογούμενος που προχωρά σε αγορά ακινήτου δεν θα χρειάζεται να επισκέπτεται την αρμόδια Δ.Ο.Υ., για να υποβάλει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, καθώς η δήλωση φόρου μεταβίβασης θα συντάσσεται και θα υποβάλλεται ηλεκτρονικά, στο σύστημα TAXISnet, από τον συμβολαιογράφο, ενώ η διασταύρωση, ο έλεγχος και η επαλήθευση των δηλούμενων στοιχείων θα γίνεται αυτόματα από το σύστημα.

Επιπλέον, η νέα διαδικασία θα απαλλάξει από τη γραφειοκρατία και όσους φορολογούμενους δικαιούνται απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης λόγω αγοράς πρώτης

κατοικίας καθώς υποχρέωση προσέλευσης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την υποβολή του πλήθους των δικαιολογητικών που απαιτούνται να προσκομιστούν προκειμένου να κατοχυρωθεί η απαλλαγή, θα καταργηθεί.

Το εάν πληρούνται ή όχι οι προϋποθέσεις απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης θα ελέγχεται ηλεκτρονικά, με αυτόματο τρόπο, από το σύστημα TAXISnet.

Το μόνο που θα απαιτείται από τον φορολογούμενο θα είναι να προσκομίσει στον συμβολαιογράφο ένα πρόσφατο πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης, το οποίο ο συμβολαιογράφος θα το σκανάρει και θα αποστέλλει ηλεκτρονικά στο TAXISnet μαζί με τη δήλωση φόρου μεταβίβασης.

«Ξεμπλοκάρισμα» μεταβιβάσεων ακινήτων. Το πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ. θα είναι δυνατό να χορηγείται, για μεταβίβαση συγκεκριμένου ακινήτου, με παρακράτηση από το εισπραττόμενο τίμημα του συνολικά οφειλόμενου ποσού κύριου και πρόσθετου φόρου και προσαυξήσεων για όλα τα ακίνητα για τα οποία ο πωλητής είναι υπόχρεος.

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