



Με τροπολογία που κατέθεσε η κυβέρνηση στη Βουλή επιχειρεί να βάλει τέλος στην απεργία των συμβολαιογράφων, ώστε να μην τιναχτεί στον αέρα το νέο ηλεκτρονικό σύστημα μεταβίβασης των ακινήτων. Ειδικότερα σύμφωνα με την τροπολογία:

□ Αίρεται, αναδρομικά από 1.1.2019, η επιβολή προστίμου ύψους 100 ευρώ ανά συμβολαιογραφική πράξη στους συμβολαιογράφους και λοιπά πρόσωπα στην περίπτωση που από τη χρήση ανακριβούς πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ δεν προκύπτει απώλεια εσόδων του Δημοσίου.

□ Αναστέλλεται μέχρι την 30.6.2020 η εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 47, 48 και 49 του Ν.4646/2019, οι οποίες αφορούν θέματα φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια καθώς και θέματα υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (προβλέπεται μεταξύ άλλων η επιβολή προστίμου στα πρόσωπα που παραβαίνουν σχετικές υποχρεώσεις τους).

Η εν λόγω διάταξη, η οποία έχει αναδρομική ισχύ από τη 12η Δεκεμβρίου 2019, στοχεύει

Αλλαγές στις μεταβιβάσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 20 Ιανουάριος 2020 10:34 -

στο να ξεμπλοκάρει τις μεταβιβάσεις ακινήτων αλλά και να τερματίσει την αποχή των συμβολαιογράφων από τις μεταβιβάσεις ακινήτων.

Οι συμβολαιογράφοι είχαν αποφασίσει να προχωρήσουν σε αποχή έως τις 26 Ιανουαρίου, με τον κλάδο να αντιδρά στο νέο σύστημα όπου από το τέλος Ιανουαρίου οι μεταβιβάσεις ακινήτων θα ξεκινούν και θα ολοκληρώνονται στο γραφείο του συμβολαιογράφου. Οι δηλώσεις θα συμπληρώνονται ηλεκτρονικά από τον συμβολαιογράφο και οι φορολογούμενοι απλά θα επιβεβαιώνουν την ορθότητα των στοιχείων της δήλωσης μέσω των ηλεκτρονικών εφαρμογών και θα υποβάλλουν τη δήλωση.

Τα στοιχεία των δηλώσεων καταχωρίζονται ηλεκτρονικά απευθείας στην ειδική εφαρμογή της ΑΑΔΕ. Ο φόρος θα υπολογίζεται κατά τον χρόνο υποβολής της δήλωσης με βάση τα δεδομένα αυτής. Τα δικαιολογητικά που οδηγούν σε μείωση ή απαλλαγή φόρου θα αποστέλλονται στη ΔΟΥ σε μεταγενέστερο χρόνο από τον συμβολαιογράφο προς επαλήθευση και έλεγχο.

Η νέα αυτή διαδικασία θα απαλλάξει από τη γραφειοκρατία, μεταξύ άλλων, και όσους φορολογούμενους δικαιούνται απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης λόγω αγοράς πρώτης κατοικίας. Το εάν πληρούνται ή όχι οι προϋποθέσεις απαλλαγής από τον φόρο μεταβίβασης θα ελέγχεται ηλεκτρονικά, με αυτόματο τρόπο, από το σύστημα TAXISnet. Η εξόφληση του τυχόν βεβαιωθέντος φόρου θα εξακολουθεί να αποτελεί προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης.

Αλλαγές στις μεταβιβάσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 20 Ιανουάριος 2020 10:34 -

Τις προηγούμενες ημέρες είχε προηγηθεί συνάντηση των εκπροσώπων της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος με τον υφυπουργό Οικονομικών Απόστολο Βεσυρόπουλο.

Ουσιαστικά οι δύο πλευρές είχαν συμφωνήσει -μεταξύ των άλλων- στα εξής:

1. Ο συμβολαιογράφος, με την υποβολή των δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, θα ευθύνεται αποκλειστικά και μόνο για την ταύτιση των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου με αυτά που περιλαμβάνονται στο συμβόλαιο.
2. Δεν θα επιβάλλεται πρόστιμο στον συμβολαιογράφο εφόσον δεν υπάρχει ζημία του Ελληνικού Δημοσίου, ενώ θα αλλάξει η έννοια της φορολογικής ταυτότητας ακινήτου.
3. Οι υπεύθυνες δηλώσεις για τον χρόνο απόκτησης ακινήτου και υποχρέωσης δήλωσης αυτού στον ΕΝΦΙΑ θα καταργηθούν ή θα περιοριστούν σε ελάχιστες περιπτώσεις, τη στιγμή που το περιεχόμενό τους προκύπτει από το συμβολαιογραφικό έγγραφο.

4. Η υποχρέωση αποστολής του συμβολαίου εντός δεκαπέντε ημερών προς τη φορολογική αρχή, που προβλέπει ο νέος νόμος, θα μετατεθεί στο τέλος του επόμενου μήνα.

5. Στο ηλεκτρονικό σύστημα, το οποίο προωθεί η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, προβλέπεται και υλοποιείται η εισαγωγή των Τιμών Ζωνών, όπως αυτές απεικονίζονται στο σχετικό έντυπο Ε9, τις οποίες και ο συμβολαιογράφος ελέγχει, όπως κάνει μέχρι σήμερα, και φροντίζει να ταυτίζονται με την περιγραφή του ακινήτου στο συμβόλαιο που συντάσσει.

6. Ουδεμία εμπλοκή φέρει ο συμβολαιογράφος σε σχέση με τη χορήγηση απαλλαγής πρώτης κατοικίας, καθώς και στην τελευταία επίδειξη της εφαρμογής έχει ήδη υλοποιηθεί η απεμπλοκή του από οποιαδήποτε «κρίση» και ευθύνη, τα δε απαιτούμενα στοιχεία τα ελέγχει η διοίκηση και οποιοδήποτε συμπληρωματικό ζητηθεί «προσκομίζεται» από τον φορολογούμενο.

7. Πριν από την εφαρμογή της ηλεκτρονικής υποβολής των δηλώσεων κεφαλαίου θα πραγματοποιηθούν στην έδρα κάθε συμβολαιογραφικού συλλόγου σεμινάρια για τη χρήση της εφαρμογής, θα υπάρξει έντυπος οδηγός χρήσης καθώς και ηλεκτρονικά μέσα αυτοματοποιημένης επίδειξης παραδειγμάτων. Έχει επίσης συμφωνηθεί η αμφίδρομη επικοινωνία και η βελτίωση της εφαρμογής με σχόλια και παρατηρήσεις των συμβολαιογράφων.

8. Με απόφαση των υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών θα καθοριστεί η αμοιβή του

Αλλαγές στις μεταβιβάσεις

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 20 Ιανουάριος 2020 10:34 -

συμβολαιογράφου για μια σειρά ενεργειών που πραγματοποιεί για τον πωλητή.