



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΑΥΤΟΜΑΤΗ Η ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΨΗΦΙΑΚΗΣ
ΔΗΛΩΣΗΣ Ε9 ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

ΑΥΤΟΜΑΤΗ Η ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Ε9 ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

Η αυτόματη δημιουργία και υποβολή ψηφιακής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), μέσω της εφαρμογής myPROPERTY, στις περιπτώσεις που η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλεται ψηφιακά, ανακοινώθηκε πρόσφατα με την Απόφαση Α.1099/2023 της ΑΑΔΕ.¹ Σκοπός της ρύθμισης αυτής είναι η διευκόλυνση των φορολογούμενων, ώστε να είναι συνεπείς στις υποχρεώσεις τους, καθώς και η ταχύτερη διεκπεραίωση της διαδικασίας υποβολής των συγκεκριμένων δηλώσεων.

- **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΥΤΟΜΑΤΗΣ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Ε9**

Πριν από την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων απαιτείται η επικαιροποίηση από τον πωλητή και τον αγοραστή των στοιχείων του μεταβιβαζόμενου

¹ Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ Αριθμ. Α.1099/2023 (ΦΕΚ 4327/Τ.Β'/06-07-2023): «Αυτόματη δημιουργία και υποβολή ψηφιακής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) μέσω της εφαρμογής myPROPERTY»





ακινήτου στην τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση που εμφανίζεται στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολογίου Ακινήτων.

- Με την ανάρτηση του συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή «myPROPERTY», **δημιουργείται αυτόματα δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9)** για κάθε συμβαλλόμενο με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας του.

- Ως προς το **περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων** που δημιουργείται αυτόματα ισχύουν τα εξής:

α) **για τον μεταβιβάζοντα, αλλά και για τον αποκτώντα που όμως δεν έχει δικαίωμα στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο**, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται **με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) του μεταβιβαζόμενου ακινήτου** και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,

β) **για τον αποκτώντα που έχει ήδη δικαίωμα στο ακίνητο** και έχει συμπληρώσει τον σχετικό Α.Τ.ΑΚ. κατά την υποβολή της ψηφιακής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται **με τα στοιχεία του συγκεκριμένου Α.Τ.ΑΚ.** και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,

γ) **για όλους τους συμβαλλόμενους**, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν το **είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος**, το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, το έτος γέννησης και τον ΑΦΜ του **επικαρπωτή** συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο «myPROPERTY»,

δ) **για όλους τους συμβαλλόμενους**, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων «**αριθμός συμβολαίου**», «**ΑΦΜ συμβολαιογράφου**» και «**Ημερομηνία Συμβολαίου**» συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την εφαρμογή «myPROPERTY»,

ε) **για όλους τους συμβαλλόμενους**, η στήλη «**Κωδικός Μεταβολής**» της δήλωσης στοιχείων ακινήτων συμπληρώνεται με τον κωδικό 1, για δήλωση νέου ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος, με τον κωδικό 2, για μεταβολή στοιχείων του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος και με τον κωδικό 3, για διαγραφή του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος.



Στο πεδίο «σημειώσεις του φορολογούμενου» αναγράφεται η φράση «Αυτόματη δημιουργία δήλωσης Ε9 από το myPROPERTY».

- Οι φορολογούμενοι λαμβάνουν ειδοποίηση, μέσω **email**, ότι η δήλωση Ε9 έχει υποβληθεί αυτόματα και ότι μπορούν να την αναζητήσουν στην ψηφιακή πύλη **myAADE**.

Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) που δημιουργούνται αυτόματα θεωρείται ότι **έχουν οριστικώς υποβληθεί. Ως ημερομηνία υποβολής** της δήλωσης, θεωρείται η ημερομηνία ανάρτησης του μεταβιβαστικού συμβολαίου στο myPROPERTY.

- **ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΥΤΟΜΑΤΗ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Ε9**

Η διαδικασία αυτόματης δημιουργίας και υποβολής δηλώσεων Ε9 **δεν εφαρμόζεται**, είτε σε περίπτωση που **δεν καταχωρηθούν τα στοιχεία του μεταβιβαστικού συμβολαίου** ή **δεν αναρτηθεί αυτό στο «myPROPERTY»**, είτε σε περίπτωση που **δεν έχει καταχωρηθεί ο Α.Τ.ΑΚ.** του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου στο «myPROPERTY». Στις ανωτέρω περιπτώσεις η δήλωση στοιχείων ακινήτων **υποβάλλεται από τον φορολογούμενο.**

- **ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ**

Η ρύθμιση ισχύει για **συμβολαιογραφικά έγγραφα** που αναρτώνται στο «myPROPERTY» από τις **5 Ιουλίου 2023** και αφορούν **δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων** που έχουν υποβληθεί **μετά τις 17 Μαΐου 2023.**

Ιφιγένεια Διαμαντοπούλου

Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ. Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών ΠΑ.ΠΕΙ.

Υποψήφια Διδάκτωρ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών Παντείου Πανεπιστημίου