



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**ΑΔΑ:**
Αριθ. ΦΕΚ: Β' 7195/31-12-2025**Α) ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β'**Αθήνα, 24/12/2025**
Α. 1192Ταχ. Δ/ση : Πειραιώς 180
Ταχ. Κώδικας : 17778 ΤΑΥΡΟΣ
Τηλέφωνο : 2131410518
E-Mail : defk.b@aaade.gr
Url : www.aaade.gr**ΠΡΟΣ:** Ως Πίνακας Διανομής**Β) ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**
1) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ Β'
2) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α'Ταχ. Δ/ση : Πειραιώς 72 και Πύργου
Ταχ. Κώδικας : 183 46 - ΜΟΣΧΑΤΟ**ΘΕΜΑ :** Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1062/17-04-2025 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) «Ψηφιακή υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ- «Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ » (Β' 2049).**ΑΠΟΦΑΣΗ**
Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58, εφεξής ΚΦΔ) και ειδικότερα των άρθρων 22, 23 και της παρ. 26 του άρθρου 83 αυτού.
- β) του ν. 5219/2025 «Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας» (Α' 130) και ειδικότερα του άρθρου 28 και της παρ. 8 του άρθρου 123 αυτού,
- γ) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού και

δ) της υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

2. Την υπ' αρ. 1/20.01.2016 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν.4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε, την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθώς και την υπό στοιχεία 7608 ΕΞ 2025/17-01-2025 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 11).

3. Την υπό στοιχεία Α. 1062/17-04-2025 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Ψηφιακή υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ- “Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ ”» (Β' 2049).

4. Την ανάγκη καθορισμού του τρόπου και περιεχομένου της υποβολής εμπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων για τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων σύστασης, τροποποίησης και κατάργησης σύστασης οριζοντίων ή κάθετων ιδιοκτησιών, μέσω της εφαρμογής myPROPERTY μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ. της ΑΑΔΕ.

5. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

6. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Ηλεκτρονική Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» 898734, αποφασίζουμε:

Άρθρο Μόνο

1. Στην παρ. 1 του άρθρου 2 της υπό στοιχεία Α. 1062/2025 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Ψηφιακή υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ- “Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ”» στην περ. γ) η φράση «των ανωτέρω περιπτώσεων» διαγράφεται, μετά την περ. γ) προστίθεται περ. δ) και οι περιπτώσεις γ) και δ) διαμορφώνονται ως εξής:

«γ) Οι δηλώσεις για τη ματαίωση σύνταξης της συμβολαιογραφικής πράξης, εφόσον οι αρχικές έχουν υποβληθεί μέσω της ψηφιακής εφαρμογής της παρούσας.

δ) Οι τροποποιητικές εμπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που αφορούν στις περιπτώσεις α) και β), εφόσον η αρχική δήλωση έχει υποβληθεί ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myPROPERTY- Δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω Δ.Ο.Υ./ΚΕ.ΦΟ.Κ και δεν έχει συνταχθεί το σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.»

2. Η απόφαση ισχύει πέντε (5) ημέρες από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ)

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περιπτώσεις 6 και 9)
2. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ.)
3. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ.

III. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής
4. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περίπτωση 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περιπτώσεις 1 έως και 5, 7, 8)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ (περιπτώσεις 1 και 7)
7. Αποδέκτες Πίνακα Η' (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
8. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ'

IV .ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Γ.Δ.Φ.
4. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ
5. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών - Τμήμα Α'
6. Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών - Τμήμα Α'
7. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής - Τμήμα Δ'
8. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' και Β'