

# ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	ΣΕΛ
<b>ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΤΩΝ ΣΥΓΓΡΑΦΕΩΝ</b>	<b>3</b>
<b>1. ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ Ν.4223/2013 (ΦΕΚ 287/Α'/31.12.2013). ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.5039/03.04.2023</b>	<b>9</b>
<b>2. ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.). ΑΝΑΛΥΣΗ – ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ</b>	<b>39</b>
<b>3. ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝΙΑΙΟ ΦΟΡΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)</b>	<b>75</b>
<b>4. ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5036/28.03.2023 (ΦΕΚ Α 77/2023). ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ, ΑΛΛΕΣ ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'. ΑΡΘΡΑ 14 – 26</b>	<b>81</b>
<b>5. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ ΤΩΝ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Ν. 5024/2023 (ΦΕΚ Α'41/24-2-2023)</b>	<b>97</b>
<b>6. ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ ΣΤΙΣ ΝΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ, ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ. Ν.3427, ΑΡΘΡΑ 23-23<sup>Α</sup>. ΦΕΚ Α'312/27.12.2005. ΜΕ ΤΙΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Ν.5036/29.03.2023</b>	<b>125</b>
<b>7. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΝΤΥΠΟΥ Ε9 – ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ</b>	<b>135</b>
<b>8. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΟ ΕΝΤΥΠΟ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε9 ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΕ ΤΟΝ Ν.5036 /28.03.2023. ΨΗΦΙΑΚΗ ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ε9. ΑΡΘΡΑ 25 ΚΑΙ 26 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 5036/28.03.2023. ΑΝΑΛΥΣΗ – ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ</b>	<b>185</b>
<b>9. ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΛΑΘΩΝ ΤΟΥ ΕΝΦΙΑ. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ</b>	<b>194</b>
<b>10. ΠΟΙΟΙ ΚΩΔΙΚΟΙ ΔΙΝΟΥΝ ΤΗΝ ΣΩΣΤΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ</b>	<b>205</b>
<b>11. ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε9) Ν.4916/2022</b>	<b>208</b>
<b>12. ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΣ ΝΟΜΟΣ 1521/1950 «ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (ΦΕΚ 245/Α'/29.10.1950). ΌΠΩΣ ΚΥΡΩΘΗΚΕ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟΝ Ν.1587/1950 (ΦΕΚ 294/Α'/22.12.1950). ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ Ν.5000/2022 (ΦΕΚ 226/Α'/09.12.2022)</b>	<b>215</b>
<b>13. ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 1078 ΦΕΚ Α'238/11.10.1980 ΠΕΡΙ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΕΚ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΚΑΤΑΡΓΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΒΑΣΕΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΝ, ΚΑΤΑΡΓΗΣΕΩΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΤΙΝΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ. ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Ν.4738/2020 (ΦΕΚ Α 207/27.10.2020)</b>	<b>235</b>
<b>14. ΑΝΑΛΥΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΟΡΙΣΜΟΥΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΝΗ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ</b>	<b>243</b>

15. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΠΕΡΙ ΜΗ ΟΦΕΙΛΗΣ ΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Τ.Α.Π.). ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 2130 (ΦΕΚ Α' 62/23.4.1993). ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΙΘΑΓΕΝΕΙΑΣ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΩΔΙΚΑ, ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΡΟΣΟΔΟΥΣ ΤΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ. ΑΡΘΡΟ 24 (ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 6 ΤΟΥ Ν.5043/2023 ΜΕ ΙΣΧΥ ΤΗΝ 13/04/2023)	263
16. ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – Ν.3091 ΦΕΚ Α' 330/24.12.2002. (ΜΕ ΤΙΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΝΟΜΟ 4873/2021 (ΦΕΚ Α 248/16.12.2021). ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ. ΑΡΘΡΑ 15 – 17	271
17. ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. ΑΝΑΛΥΣΗ – ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ	277
18. ΠΟΛ. 1113 - 12 ΙΟΥΝΙΟΥ 2018. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΤΙΜΩΝ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΣΤΙΣ ΠΑΡ. 1 ΚΑΙ 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΗΣ ΑΡΙΘΜ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΜΕ ΟΠΟΙΑΔΗΠΟΤΕ ΑΙΤΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΛΗΣ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	289
19. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ (ΤΥΠΟΥ AIRBNB ΚΑΙ BOOKING). ΟΡΙΣΜΟΙ, ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ, ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ – ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ	297
20. Φ.Π.Α. ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΝΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΑΡΘΡΟ 30 ΚΩΔΙΚΑ ΦΠΑ, ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ	311
21. ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΛΑΘΩΝ Η ΠΑΡΑΛΕΙΨΕΩΝ	315
22. ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ, ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ, ΠΡΟΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΕΡΔΩΝ ΑΠΟ ΤΥΧΕΡΑ ΠΑΙΓΝΙΑ. Ν.2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α'), ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ. ΜΕ ΤΙΣ ΤΕΛΕΥΤΑΙΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Ν.5036/29.03.2023	321
23. ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΠΑΝΩ ΣΤΗΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ	429
24. ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΣ ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ: ΤΟ ΠΛΑΦΟΝ ΤΩΝ 800.000 ΕΥΡΩ ΚΑΙ ΟΙ ΟΡΟΙ. ΑΝΑΛΥΣΗ	443
25. ΤΑ ΜΥΣΤΙΚΑ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΔΩΡΕΕΣ – ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΩΝ. 50 ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΜΕ ΤΙΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΔΗΓΟ ΤΗΣ ΑΑΔΕ.	452
26. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΚΤΩΝΤΑΙ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ	465
27. ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΟΥΝ ΤΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΤΗΣ ΠΑΡ. 3 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 25 ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ, ΟΤΑΝ ΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΠΟΠΟΙΗΣΗ. ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 2033/12.05.2023 ΤΗΣ ΑΑΔΕ	469