

Σημείωση: Το κείμενο που ακολουθεί αποτελεί απλώς εργαλείο τεκμηρίωσης και δεν έχει καμία νομική ισχύ. Τα αυθεντικά κείμενα των σχετικών νόμων είναι εκείνα που δημοσιεύονται σε ΦΕΚ και είναι διαθέσιμα στο et.gr.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ

ΤΟΥ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ 1521/1950

«ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

(Α΄ 245/29.10.1950),

ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του Νόμου 1587/1950 [Περί κυρώσεως, τροποποίησης και συμπληρώσεως του υπ' αριθ. 1521/1950 Αναγκ. Νόμου «Περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων»] (Α΄ 294/22.12.1950)

ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΜΕΝΗ

ΜΕΧΡΙ ΚΑΙ ΤΟΝ

Ν.5142/2024 (Α΄ 158)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Άρθρο 1	Αντικείμενο του φόρου
Άρθρο 2	Ειδικές περιπτώσεις επιβολής φόρου
Άρθρο 3	Φορολογητέα αξία ακινήτου
Άρθρο 4	Φορολογικοί συντελεστές
Άρθρο 5	Υποκείμενο του φόρου
Άρθρο 6	Απαλλαγές από το φόρο
Άρθρο 7	Δήλωση
Άρθρο 8	Καταβολή του φόρου
Άρθρο 9	Πρόσθετοι φόροι
Άρθρο 10	Έλεγχος Δήλωσης
Άρθρο 11	Ένδικα μέσα - Συμβιβασμός
Άρθρο 12	Διαδικασία βεβαίωσης φόρου - Παραγραφή
Άρθρο 13	Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων-Υποθηκοφυλάκων

Άρθρο 14	Υποχρεώσεις Δημοσίων Αρχών
Άρθρο 15	Κυρώσεις
Άρθρο 16	Περιπτώσεις επιστροφής φόρου
Άρθρο 17	Κανονιστικές διατάξεις
Άρθρο 18	Έκταση εφαρμογής του νόμου
Άρθρο 19	Τέλη και δικαιώματα
Άρθρο 20	Ισχύς του Νόμου

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ

Αναγκαστικός Νόμος 1521/1950
«Περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων»
(Α΄ 245/29.10.1950)

ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο¹ του Νόμου 1587/1950 [Περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ' αριθ. 1521/1950 Αναγκ. Νόμου «Περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» (Α΄ 294/22.12.1950)]

Άρθρο 1
Αντικείμενο του φόρου

Αντικείμενο του φόρου	1. Σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.
Έννοια ακινήτων	2. Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι, από τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα. ²
Έννοια μεταβίβασης	3. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την εφαρμογή του παρόντος νόμου περιλαμβάνονται: α) η απαλλοτρίωση της πλήρους ή της ψιλής κυριότητας, αδιάφορα αν αυτή γίνεται υπό αναβλητική αίρεση ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης, β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας από αυτές που προβλέπονται από τα άρθρα 1188 ως 1191 του Α.Κ., γ) η κατά τη διάλυση ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρείας μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας στα μέλη της, δ) η παραίτηση από την κυριότητα σε ακίνητο ή από εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο ή από την κυριότητα πλοίου, ε) η απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια,

¹ Το πρώτο άρθρο του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) έχει ως εξής: «Κυρούται αφ' ης ίσχυσεν ο Αναγκαστικός Νόμος 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων», δημοσιευθείς δια του υπ' αριθ. 245 της 29 Οκτωβρίου 1950 φύλλου της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, τροποποιούμενος και συμπληρούμενος ως κάτωθι :.....».

² Η παρ. 2 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «2. Ακίνητα λογίζονται τα κατά τον Αστικόν Κώδικα χαρακτηριζόμενα ως τοιαύτα» και ίσχυσε από 29.10.1950. Τροποποιήθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) και ισχύει από 01.01.1951.

<p>Φορολογητέα αξία ακινήτων</p> <p>Επανάληψη και διόρθωση συμβολαίου</p>	<p>στ) η εναλλαγή προίκας η οποία έχει ως αντικείμενο, ακίνητο ή εμπράγματο σε ακίνητο δικαίωμα ή πλοίο, ζ) η διανομή ακινήτων κ.λπ. μεταξύ των συγγκευρίων τους και η)³ η σύσταση, απόσβεση ή η μεταβίβαση μαζί με το δεσπόζον ακίνητο πραγματικής δουλείας από τις προβλεπόμενες από τα άρθρα 1118 επ. του Αστικού Κώδικα.</p> <p>4. Ως μεταβίβαση λογίζονται: α) η περαιτέρω, πλην της πρώτης, μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης και β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου.⁴</p> <p>5. Ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή του πλοίου, λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική) την οποία έχει το ακίνητο ή το εμπράγματο στο ακίνητο δικαίωμα ή το πλοίο κατά την ημέρα της μεταβίβασής τους.⁵</p> <p>6. Ως πλοία λογίζονται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι από τον εμπορικό νόμο⁶.</p> <p>7. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους, για το ίδιο ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δε δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή για την αξία της</p>
---	---

³ Η περ. η' της παρ. 3 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε ως άνω, με την παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) και ισχύει από 23.03.1990.

⁴ Μετά την παρ. 3 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), προστέθηκε παρ. 4 ως άνω, με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α' 15) και οι παρ. 4 έως και 7 αναριθμήθηκαν αντίστοιχα σε 5 έως και 8 και ισχύουν από 28.01.2004.

⁵ Η παρ. 5 (πρώην 4) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), αναριθμήθηκε σε 5 με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α' 15). και ισχύει από 28.01.2004.

⁶ Η παρ. 6 (πρώην 5) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως παράγραφος πέμπτη στο άρθρο 1 του ν. 1587/1950, ως άνω, με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313) και ισχύει από 30.12.1954. Από την 28.01.2004 με την παρ.8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α' 15) η παρ.5 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αναριθμήθηκε σε 6.

<p>Επιφάνεια μεγαλύτερη της κτηθείσας</p>	<p>επιπλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα, αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.</p> <p>Δεν οφείλεται φόρος, όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ⁷.</p> <p>8. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου σ' αυτό δικαιώματος, που συντάσσεται με οποιαδήποτε αιτία, η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο.</p> <p>Δεν οφείλεται φόρος, αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού</p>
--	--

⁷ Η παρ.7. (πρώην 6) του άρθρου 1 του α.ν.1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) ως εξής: «6. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους, για το αυτό ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δεν δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται μόνο ότι η έκταση που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερη από αυτή που περιγράφεται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για την αξία της επί πλέον έκτασης. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται μόνο ότι η έκταση που αγοράστηκε είναι μικρότερη από αυτήν που περιγράφεται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος» και ίσχυσε από 03.01.1989.

Στη συνέχεια, το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ.7 (πρώην 6) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 19 του ν. 2459/1997 (Α' 17) ως εξής: «...Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επί πλέον τίμημα ή για την αξία της επί πλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος» και ισχύουν από 18.02.1997.

Στη συνέχεια στο τέλος της παρ.7 (πρώην 6) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), με την παρ. 8 του άρθρου 14 του ν. 2579/1998 (Α' 31), προστέθηκε τέταρτο εδάφιο, ως εξής: «Δεν οφείλεται φόρος όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) δραχμές» και ίσχυσε από 17.02.1998.

Στη συνέχεια το τέταρτο εδάφιο της παρ. 6 (και νυν 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α' 242) ως εξής: «Δεν οφείλεται φόρος όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ» και ίσχυσε από 01.01.2002.

Από την 28.01.2004 η παρ. 6 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αναριθμήθηκε σε 7, με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α' 15).

Τέλος το τέταρτο εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 3427/2005 (Α' 312) και ισχύει από 01.01.2006.

	αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ. ⁸
--	---

Άρθρο 2 Ειδικές περιπτώσεις επιβολής φόρου

Τεκμήριο αποπερατωμένου κτίσματος	<p>1. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο ανεγείρεται ή πρόκειται να ανεγερθεί πολυκατοικία, με σχέδιο εγκεκριμένο από την πολεοδομική υπηρεσία πριν από τη μεταβίβαση, θεωρείται κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι μαζί με το ιδανικό μερίδιο του οικοπέδου μεταβιβάζεται αποπερατωμένο διαμέρισμα της πολυκατοικίας που αντιστοιχεί σε αυτό, εφ' όσον η πολυκατοικία πρόκειται να ανεγερθεί απ' αυτόν τον ίδιο τον πωλητή του ιδανικού μεριδίου του οικοπέδου ή από τον εργολάβο ο οποίος ανέλαβε με αντιπαροχή την ανέγερση της πολυκατοικίας ή από τρίτον που ενεργεί για λογαριασμό τους.</p> <p>Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, αν μέσα σε δύο χρόνια από τη μεταβίβασή του εγκριθεί ή υποβληθεί για έγκριση στην πολεοδομική υπηρεσία σχέδιο ανέγερσης πολυκατοικίας. Στην περίπτωση αυτή ο συμπληρωματικός φόρος στην αξία των προβλεπόμενων κτισμάτων από το σχέδιο που εγκρίθηκε, καταβάλλεται από τον αγοραστή, βάσει δήλωσης, η οποία πρέπει να υποβληθεί μέσα σ' ένα χρόνο από την έγκριση του σχεδίου της πολυκατοικίας.</p> <p>Το ανωτέρω αμάχητο τεκμήριο δεν έχει</p>
--	---

⁸ Η παρ. 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 19 του ν.2459/1997 (Α' 17) ως εξής: «7. Αν σε μεταβιβαστικό συμβόλαιο η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσεως αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης, καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου, που βαρύνει τον πωλητή του ακινήτου» και ίσχυσε από 18.02.1997.

Στη συνέχεια η παρ. 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 14 του ν. 2579/1998 (Α' 31) ως εξής: «7. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου σε αυτό δικαιώματος, που συντάσσεται με οποιαδήποτε αιτία, η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο. Δεν οφείλεται φόρος αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) δραχμές» και ίσχυσε από 17.02.1998.

Στη συνέχεια το δεύτερο εδάφιο της παρ. 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α' 242) ως εξής: «Δεν οφείλεται φόρος αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ» και ίσχυσε από 01.01.2002.

Από την 28.01.2004 η παρ. 7 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αναριθμήθηκε σε 8, με την παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 3220/2004 (Α' 15).

Τέλος το δεύτερο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 21 του ν. 3427/2005 (Α' 312) και ισχύει από 01.01.2006.

<p>Έννοια πολυκατοικίας</p>	<p>εφαρμογή σε μεταβίβαση ιδανικού μεριδίου οικοπέδου σε πρόσωπα που αναλαμβάνουν κατ' επάγγελμα την ανέγερση ολόκληρης της πολυκατοικίας με δικές τους δαπάνες.⁹</p> <p>Ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους κύριας χρήσης, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο ή η οικοδομή που ανεξάρτητα από αριθμό ορόφων, έχει διαμερίσματα συνολικού εμβαδού πεντακοσίων τουλάχιστον τετραγωνικών μέτρων (500 μ²), οι οποίες προορίζονται σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, για πολύωρη σ' αυτές παραμονή ανθρώπων, για διημέρευση, συναναστροφή, εργασία ή ύπνο.¹⁰</p> <p>2. Αν κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης συμβάλλεται ως</p>
------------------------------------	---

⁹ Η παρ. 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Επί μεταβίβασης οικοπέδου ή τμήματος αυτού, επί του οποίου, επί τη βάσει σχεδίου εγκεκριμένου προ της μεταβίβασης, υπό της πολεοδομικής υπηρεσίας, ήρξατο ανεγειρομένη ή πρόκειται ν' ανεγερθή πολυκατοικία, λογίζεται, δια την εφαρμογήν του παρόντος νόμου, ότι ομού μετά του οικοπέδου ή τμήματος αυτού μεταβιβάζεται αποπερατωμένη η πολυκατοικία ή κατά περίπτωσην το διαμέρισμα αυτής» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια στην παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν.δ. 2561/1953 (Α' 233) προστέθηκε δεύτερο εδάφιο ως εξής: «Το αυτό ισχύει και εις την περίπτωσην καθ' ην γίνεται μεταβίβασις ιδανικού μεριδίου ακινήτου, εάν εντός έτους από της μεταβίβασης ήθελεν υποβληθή προς έγκρισιν εις την Πολεοδομικήν Υπηρεσίαν σχέδιον ανεγέρσεως πολυκατοικίας, ότε οφείλεται υπό του αγοραστού, επί της αξίας των κτισμάτων των προβλεπομένων υπό του εγκριθησομένου σχεδίου, συμπληρωματικός φόρος, όστις δηλούται και καταβάλλεται εντός δύο μηνών από της εγκρίσεως του σχεδίου» και ίσχυσε από 31.08.1953.

Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), με την περ. 1' της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313), αντικαταστάθηκε αφ' ης ίσχυσε ως εξής: «1) Επί μεταβίβασης οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού, επί του οποίου, επί τη βάσει σχεδίου εγκεκριμένου προ της μεταβίβασης υπό της Πολεοδομικής Υπηρεσίας, ήρξατο ανεγειρομένη ή πρόκειται να ανεγερθή πολυκατοικία, λογίζεται, εάν δεν αποδεικνύεται άλλως, δια την εφαρμογήν του παρόντος νόμου, ότι ομού μετά του οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού μεταβιβάζεται αποπερατωμένη η πολυκατοικία ή κατά περίπτωσην, το διαμέρισμα αυτής. Το αυτό ισχύει και εις την περίπτωσην καθ' ην γίνεται μεταβίβασις ιδανικού μεριδίου ακινήτου, εάν εντός έτους από της μεταβίβασης ήθελεν εγκριθή ή υποβληθή προς έγκρισιν εις την Πολεοδομικήν Υπηρεσίαν σχέδιον ανεγέρσεως πολυκατοικίας. Εν τη περιπτώσει ταύτη οφείλεται υπό του αγοραστού, επί της αξίας των κτισμάτων των προβλεπομένων υπό του εγκριθησομένου σχεδίου, συμπληρωματικός φόρος, όστις δηλούται και καταβάλλεται εντός δύο μηνών από της εγκρίσεως του σχεδίου» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 11 του ν.δ. 4242/1962 (Α' 135) ως εξής: «1. Κατά πάσαν περίπτωσην μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, επί του οποίου ανεγίρεται ή πρόκειται να ανεγερθεί πολυκατοικία, βάσει σχεδίου εγκεκριμένου υπό της πολεοδομικής υπηρεσίας προ της μεταβίβασης, θεωρείται κατ' αμάχητον τεκμήριον, ότι μετά του ιδανικού μεριδίου του οικοπέδου μεταβιβάζεται αποπερατωμένον το αντιστοιχούν εις τούτο διαμέρισμα της πολυκατοικίας. Το αυτό ισχύει και εις περίπτωσην μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, εάν εντός δύο ετών από της μεταβίβασης τούτου ήθελεν εγκριθή ή υποβληθή προς έγκρισιν εις την πολεοδομικήν υπηρεσίαν σχέδιο ανεγέρσεως πολυκατοικίας. Εν τη περιπτώσει ταύτη ο επί της αξίας των προβλεπομένων υπό του εγκριθησομένου σχεδίου κτισμάτων συμπληρωματικός φόρος καταβάλλεται υπό του αγοραστού βάσει δηλώσεως, υποβαλλομένης εντός έτους από της εγκρίσεως του σχεδίου της πολυκατοικίας. Το ανωτέρω αμάχητον τεκμήριον δεν έχει εφαρμογήν επί μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου προς πρόσωπα αναλαμβάνοντα κατ' επάγγελμα την ίδιας δαπάναις ανέγερσιν ολοκλήρου της πολυκατοικίας» και ισχύει από 01.10.1962.

Τέλος το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 5 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) και ισχύει από 03.01.1989.

¹⁰ Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε ως άνω, με το άρθρο 37 του ν. 1249/1982 (Α' 43) και ισχύει από 05.04.1982.

<p>Αναγνώριση με χρησικτησία</p> <p>Σύμβαση μεταβίβασης ακινήτου που καταρτίζεται στο εξωτερικό</p>	<p>α) δικαστικής απόφασης η οποία διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 949¹⁴ του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, λόγω μη εκτέλεσης προσυμφώνου μεταβίβασης κ.λπ.,</p> <p>β) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται τελεσίδικα δικαίωμα κυριότητας σε ακίνητο κ.λπ. στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω υπέρβασης εντολής του φερομένου ως εντολοδόχου αυτού,</p> <p>γ) δικαστικής απόφασης με την οποία ακυρώνεται λόγω εικονικότητας συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή πλοίου,</p> <p>¹⁵δ) απόφασης δικαστικής, με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγραφμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο και</p> <p>ε) σύμβασης μεταβίβασης ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην Ελλάδα ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο, η οποία καταρτίστηκε στο εξωτερικό με οποιοδήποτε</p>
---	--

συμβάσεως μεταβίβασης ακινήτου κειμένου εν Ελλάδι ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου ή τις κατηρίστη εν τη αλλοδαπή καθ' οιονδήποτε εκεί νόμιμον ισχύοντα τύπον, δι' ην μεταβίβασιν δεν κατεβλήθη ο φόρος του παρόντος νόμου ο ζητών τη μεταγραφήν ή την σημείωσιν εις το περιθώριον του βιβλίου μεταγραφών ή την καταχώρισιν εις το νηολόγιον υποχρεούται, προ της ενέργειας της μεταγραφής, κ.λπ., να επιδώσῃ δήλωσιν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον και να καταβάλῃ συγχρόνως τον φόρον μεταβίβασεως.

Εις την δήλωσιν, δια την ανωτέρω περίπτωσιν δ' επισυνάπτεται, εν επισήμῳ μεταφράσει εις την ελληνικὴν γλῶσσαν, ακριβὲς ἀντίγραφον της μεταγραφησομένης συμβάσεως» και ισχύει από 01.01.1951.

¹⁴ Πρώην άρθρο 882 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

¹⁵ Η περ. δ' της παρ. 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε με το άρθρο 38 του ν. 1249/1982 (Α' 43) ως εξής: [Στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 μετά την περίπτωση γ' προσθέτεται νέα περίπτωση δ' και η μέχρι τώρα περίπτωση δ' αριθμίζεται ως ε', η οποία έχει ως εξής: «δ) απόφασης δικαστικής με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγραφμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο»] και ίσχυσε από 05.04.1982.

Στη συνέχεια η ανωτέρω περ. δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) διόρθ. σφαλμ. στο Α 51/1990 ως εξής: «δ) απόφασης δικαστικής, με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο και» και ίσχυσε από 23.03.1990.

Στη συνέχεια η περ. δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001 (Α' 46) και ίσχυσε από 09.03.2001.

<p>Φόρος μεταβίβασης σε επίκληση χρησικτησίας</p>	<p>6. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, από οποιαδήποτε αιτία γίνεται από το μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης αυτού με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία στο πρόσωπό του, εκτός από το φόρο για την μεταβιβαστική αυτή σύμβαση, οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, εκτός αν στο όνομα του μεταβιβάζοντος υπάρχει τίτλος μεταγραφμένος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί ή κατά νόμο φορολογική δήλωση ή τα οικεία βιβλία μεταγραφών έχουν καταστραφεί.</p> <p>Ο φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος του χρόνου κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου και βαρύνει το μεταβιβάζοντα, αφαιρουμένων των επωφελών δαπανών που έγιναν από το χρησιδεσπύζοντα.²⁰</p>
--	---

Στη συνέχεια η παρ. 5 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 814/1978 (Α' 144) και με την παρ. 2 του άρθρου 46 του ν. 814/1978 ορίζονται τα εξής: «2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου έχουν εφαρμογήν και επί υποθέσεων εκκρεμοουσών, κατά την έναρξιν ισχύος του παρόντος, ενώπιον του Οικονομικού Εφόρου ή των Διοικητικών Δικαστηρίων» και ισχύει από 13.09.1978.

²⁰ Στο άρθρο 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) προστέθηκε παρ. 6, με την παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 (Α' 127) ως εξής: «Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, από οποιαδήποτε αιτία, γίνεται από τον μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία στο πρόσωπό του, εκτός από το φόρο για τη μεταβιβαστική αυτή σύμβαση, οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, εκτός αν στο όνομα του μεταβιβάζοντος υπάρχει τίτλος μεταγραφμένος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί ή κατά νόμο φορολογική δήλωση ή τα οικεία βιβλία μεταγραφών έχουν καταστραφεί. Ο φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος του χρόνου κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου και βαρύνει το μεταβιβάζοντα, αφαιρουμένων των επωφελών δαπανών που έγιναν από το χρησιδεσπύζοντα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται στο σύνολό τους ή μερικώς σε ζώνη ακτίνας μεγαλύτερης από 500 μέτρα από το χειμέριο κύμα ή βρίσκονται σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων μέχρι 5.000 κατοίκους» και ίσχυσε από 07.09.1984.

Στη συνέχεια το τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 1563/1985 (Α' 151) ως εξής: [1. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), όπως προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 (Α' 127) αντικαθίσταται ως εξής: «Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων μέχρι 5.000 κατοίκων και εφόσον αυτά δεν είναι, στο σύνολό τους ή μερικώς, μέσα σε ζώνη ακτίνας 500 μέτρων από το χειμέριο κύμα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε κτήση κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με χρησικτησία για την οποία έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση κατά τη διάταξη της περ. δ της παρ. 3 του άρθρου 2»] και ίσχυσε από 07.09.1984.

Στη συνέχεια το τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 45 του ν. 2214/1994 (Α' 75) ως εξής: [...3. Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του ν. 1587/1950 (Α' 294), που προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 αντικαθίσταται ως ακολούθως: «Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων μέχρι 2.000 κατοίκων, εφόσον οι περιοχές αυτές δεν είναι, στο σύνολό τους ή μερικώς, μέσα σε ζώνη ακτίνας 500 μέτρων από το χειμέριο κύμα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε κτήση κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με χρησικτησία για την οποία έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση κατά τη διάταξη της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2»] και ίσχυσε από 11.05.1994.

Τέλος τα τρίτο και τέταρτο εδάφια της παρ. 6 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκαν με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001 (Α' 46) ως εξής: «.....2. Το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του α.ν.

--	--

Άρθρο 3 Φορολογητέα αξία ακινήτου

<p>Χρόνος υπολογισμού αξίας</p>	<p>1. Για τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο, λαμβάνεται υπόψη:</p> <p>α) Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου.</p> <p>Σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου και ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου, στην αξία του ακινήτου δεν υπολογίζονται οι προσθήκες και βελτιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η νομή και κατοχή του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν για οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης τα οποία συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξάρτητα από το χρόνο κατάρτισης του προσυμφώνου.²¹</p>
--	---

1521/1950, που προστέθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του Ν.1473/1984 (127 Α΄) και αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 3 του άρθρου 45 του Ν. 2214/1994 (Α΄75) καταργούνται» και ισχύουν από 09.03.2001.

²¹ Η περ. α΄ της παρ.1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: « α) η ημέρα συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, εφ΄ όσον το οριστικόν συμβόλαιον συντάσσεται το βραδύτερο εντός 90 ημερών από της ημέρας ταύτης» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4459/1965 (Α΄ 35) ως εξής: «α) Η ημέρα συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, εφ΄ όσον το οριστικόν συμβόλαιον συντάσσεται το βραδύτερο εντός 90 ημερών από της ημέρας ταύτης. Κατ΄ εξαίρεσιν, άνευ τηρήσεως της προθεσμίας των 90 ημερών, η ημέρα της συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, προκειμένου περί μεταβιβάσεως οικοπέδου αξίας μέχρι εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών ή οικίας ή διαμερίσματος αξίας μέχρις τριακοσίων χιλιάδων (300.000) δραχμών, εφ΄ όσον κατεβλήθη τουλάχιστον ποσοστόν τριάκοντα επί τοις εκατόν (30%) του συμφωνηθέντος τιμήματος ή παρεδόθη η χρήσις του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τον αγοραστήν» και ίσχυσε από 05.03.1965.

Στη συνέχεια η περ. α΄ της παρ.1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 15 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α΄ 2) ως εξής: « α) Για προσύμφωνα που καταρτίζονται από την έναρξη ισχύος του

<p>Προσδιορισμός αξίας με συγκριτικά στοιχεία</p>	<p>β) ²² ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p> <p>γ) η ημέρα της μεταγραφής στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος.</p> <p>δ) η ημέρα της έκθεσης του πλειστηριασμού σε μεταβίβαση ακινήτου κ.λπ. που διενεργείται κατόπιν αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού και</p> <p>ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου στις λοιπές περιπτώσεις.</p> <p>2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων τα οποία προκύπτουν από άλλα συμβόλαια ή από εκτίμηση που έγινε για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικίων ή από άλλες εκτιμήσεις.</p> <p>Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία ή, κατά την κρίση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., αυτά που υπάρχουν είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα, ο προσδιορισμός</p>
--	---

παρόντος, η μέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου» και ίσχυσε από 03.01.1989.

Στη συνέχεια η περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 3427/2005 (Α' 312) ως εξής: «*Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου. Σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου και ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου, στην αξία του ακινήτου δεν υπολογίζονται οι προσθήκες και βελτιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η χρήση, νομή και κατοχή του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν για οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης, τα οποία συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξάρτητα από το χρόνο κατάρτισης του προσυμφώνου» και ισχύει από 01.01.2006.*

Τέλος στο δεύτερο εδάφιο της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 1521/1950 (Α' 245) διαγράφεται η φράση «*η χρήση*», με την παρ. 10 του άρθρου 16 του ν. 3522/2006 (Α' 27) με έναρξη ισχύος από 22.12.2006.

²² Η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «*β) η ημέρα συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, εφ' όσον κατά τη σύνταξίν του καταβλήθη εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα ή συνεψηφίσθη τούτο προς χρέη του πωλητού αναληφθέντα υπό του αγοραστή, συγχρόνως δε παρεδόθη εις τον αγοραστήν η χρήση του ακινήτου κ.λπ.*» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν.3104/1954 (Α' 313) ως εξής: [*Η περίπτωση β της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του αυτού ως άνω νόμου 1587/1950 αντικαθίσταται αφ' ης ίσχυσεν, ως εξής: «β) η ημέρα της συντάξεως του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, δια τα από της ισχύος του παρόντος συναπτόμενα προσύμφωνα, εφόσον κατά την σύνταξίν των καταβλήθη εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα ή συνεψηφίσθη τούτο προς χρέη του πωλητού αναληφθέντα υπό του αγοραστή, συγχρόνως δε παρεδόθη εις τον αγοραστήν η χρήση του ακινήτου κλπ. Δια τοιαύτα προσύμφωνα συνταχθέντα προ της ισχύος του παρόντος, λαμβάνεται υπ' όψιν η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου, μη υπολογιζομένων εις την αξίαν του ακινήτου των επενεχθεισών εν τω μεταξύ υπό του αγοραστή προσθηκών και βελτιώσεων» και ίσχυσε από 01.01.1951.*

Στη συνέχεια η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) **καταργήθηκε** με την παρ. 16 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) ως εξής: «*Η διάταξη της περίπτωσης β της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 καταργείται. Η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για προσύμφωνα που υπογράφηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος εφ' όσον το οριστικό συμβόλαιο υπογραφεί μέχρι 30 Απριλίου 1989» και ισχύει από 03.01.1989.*

<p>Υπολογισμός αξίας εμπραγμάτων δικαιωμάτων</p>	<p>της αξίας γίνεται απ' αυτόν με τη χρήση οποιουδήποτε άλλου μέσου.²³</p> <p>3. ²⁴ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p> <p>4. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15,16 και της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών.²⁵</p>
---	---

²³ Η παρ. 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «2. Δια τον προσδιορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ή του πλοίου λαμβάνονται υπ' όψει και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρομοίων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουσιν εξ ετέρων συμβολαίων ή εξ εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικίων ή εξ εκτιμήσεως της Εθνικής Κτηματικής Τραπέζης της Ελλάδος προς παροχήν δανείων ή εξ εκτιμήσεων των ασφαλιστικών εταιρειών προς καταβολήν αποζημιώσεων. Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή, κατά την κρίσιν του Οικον. Εφόρου, τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) τροποποιήθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 3 του κυρωτικού ν. 1587/1950 (Α' 294) και ισχύει από 01.01.1951.

²⁴ Η παρ. 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «3. Επί μεταβιβάσεων εις τας οποίας συμβαλλόμενος ως αγοραστής ή ως πωλητής είναι το δημόσιον, οι δήμοι, αι κοινότητες, οι Ιεροί Ναοί, αι Ιεραί Μοναί, τα θρησκευτικά, εθνωφελή, κοινωφελή φιλανθρωπικά και εκπαιδευτικά ιδρύματα ή οργανισμοί και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ως αξία θεωρείται α) το τίμημα μεταβιβάσεως και β) τα ποσά του φόρου και των εξόδων μεταβιβάσεως τα βαρύνοντα τον πωλητήν, εφ' όσον ο αγοραστής ανέλαβε την καταβολήν τούτων εις βάρος του. Αι διατάξεις της παρούσης παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως και επί αγορών ακινήτων υπό συνεταιρισμών πάσης φύσεως εχόντων τουλάχιστον 25 ενεργά μέλη» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 3 του κυρωτικού ν. 1587/1950 (Α' 294) κατά το πρώτο εδάφιο ως εξής: «Επί μεταβιβάσεων εις τας οποίας συμβαλλόμενος ως αγοραστής ή ως πωλητής είναι το δημόσιον, οι δήμοι, αι κοινότητες, οι ιεροί ναοί, αι Ιεραί Μοναί, τα θρησκευτικά, εθνωφελή, κοινωφελή, φιλανθρωπικά και εκπαιδευτικά ιδρύματα ή οργανισμοί και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ως αξία θεωρείται α) το τίμημα μεταβιβάσεως και β) τα ποσά του φόρου και των εξόδων μεταβιβάσεως τα βαρύνοντα τον πωλητήν, εφ' όσον ο αγοραστής ανέλαβε την καταβολήν τούτων εις βάρος του» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια στην παρ. 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, δεύτερο εδάφιο με την παρ. 9 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) ως εξής: «Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν ισχύουν στις περιπτώσεις που για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 41 του νόμου 1249/1982 (Α' 43)» και ίσχυσε από 23.03.1990.

Στη συνέχεια η παρ. 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) **καταργήθηκε** με την παρ. 9 του άρθρου 10 του ν. 2386/1996 (Α' 43) ως εξής: «9. Από την έναρξης ισχύος του παρόντος καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950. Η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν τεθεί υπό το καθεστώς εξυγίανσης των άρθρων 8 και 9 του ν. 1386/1983 (Α' 107) και εφόσον για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων αυτών δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, που προβλέπεται από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982» και ισχύει από 07.03.1996.

²⁵ Η παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «4. Επί μεταβιβάσεως της ψιλής κυριότητας, συστάσεως επικαρπίας ή οικήσεως κ.λπ. εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις του νόμου 1641/1919 «περί φορολογίας των κληρονομιών, δωρεών, προικίων και κερδών εκ λαχείων» δια τον καθορισμό της αξίας αυτών» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 42 του ν. 12/1975 (Α' 34) ως εξής: [Η παράγραφος 4 του άρθρου 3 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αντικαθίστανται ως εξής: «4. Επί μεταβιβάσεως της ψιλής κυριότητας, συστάσεως επικαρπίας ή οικήσεως, εφαρμόζονται αναλόγως αι διατάξεις του Ν.Δ. 118/1973 «περί Κώδικος Φορολογίας Κληρονομιών, δωρεών, προικίων και κερδών εκ λαχείων» δια τον καθορισμόν της αξίας αυτών. Κατ' εξαίρεσιν, επί μεταβιβάσεως της ψιλής κυριότητας και παρακρατήσεως της επικαρπίας δι' ωρισμένον χρόνον, η αξία της ψιλής κυριότητας εφ' ης θα υπολογισθεί ο φόρος, δεν δύναται εν πάσει περιπτώσει, να είναι κατωτέρα της αξίας της προκύπτουσας εν περιπτώσει ισοβίου παρακρατήσεως της επικαρπίας»] και ίσχυσε από 06.03.1975.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.3091/2002 (Α' 330) ως εξής: «Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της

<p>Λύση εταιρείας</p>	<p>καταβάλλεται προς συμπλήρωση μιας ή περισσότερων μερίδων τμήμα, ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στην αξία του τμήματος της μερίδας για την οποία καταβάλλεται τμήμα, υπολογίζεται βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ΄ της παρούσας παραγράφου, εκτός εάν πρόκειται για οικόπεδο του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτη λόγω μη πλήρωσης των προϋποθέσεων που προβλέπονται από τις διατάξεις περί κανονισμού της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και συντρέχει η υποπερίπτωση (α) της περίπτωσης Β΄ της παρούσας παραγράφου οπότε ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με αυτά που ορίζονται στην περίπτωση αυτή. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση δημιουργίας μιας ή περισσότερων μερικότερων κοινωνιών για τα μερίδια που απαρτίζουν τις κοινωνίες αυτές. Σε περαιτέρω αυτούσια διανομή των ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων της μερικότερης κοινωνίας, από το φόρο, που αναλογεί στη νέα αυτή διανομή, εκπίπτει ο φόρος που καταβλήθηκε κατά τη δημιουργία της μερικότερης κοινωνίας.</p> <p>Ο φόρος που προσδιορίζεται βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ΄ της παρούσας παραγράφου μειώνεται επίσης στο τέταρτο και στη μεταβίβαση, κατά τη διάλυση ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης, της ακίνητης περιουσίας της στα μέλη της, κατά το λόγο της εταιρικής τους μερίδας, εκτός αν έχει λάβει χώρα εκχώρηση της εταιρικής μερίδας κατά το τελευταίο πριν τη διάλυση της εταιρίας έτος, οπότε μειώνεται μόνο η αξία του ακινήτου η οποία αντιστοιχεί στα μερίδια που δεν έχουν εκχωρηθεί.</p> <p>Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στην απόληψη μερίδων από την ακίνητη περιουσία, εταίρων που αποσύρονται από την εταιρία. Στις περιπτώσεις αυτές ο φόρος, σύμφωνα με τα ανωτέρω, υπολογίζεται στην αξία του</p>
------------------------------	---

<p>Φόρος που μειώνεται στο ½ σε:</p> <p>Υποχρεωτική ανταλλαγή ακινήτων</p>	<p>ακινήτου ή τμήματος αυτού, που εξέρχεται από την εταιρική περιουσία.²⁹</p> <p>Β) Βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ' της παρούσας παραγράφου (ο φόρος) μειώνεται στο μισό:</p> <p>α) σε υποχρεωτική, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ανταλλαγή τμημάτων γειτονικών οικοπέδων για να καταστούν αυτά</p>
--	---

²⁹ Η περίπτωση Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Α) Εις 2% επί διανομής ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων αυτών. Εάν κατά την διανομήν αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων τμήμα, ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της αξίας του τμήματος της μερίδος δι' ο καταβάλλεται τμήμα ορίζεται εις 9%» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περ. Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) τροποποιήθηκε με την περίπτωση Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) ως εξής: «Α) Εις 2% επί αυτοουσίας διανομής ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων αυτών. Εάν κατά την διανομήν αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τας ιδανικάς τοιαύτας και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων τμήμα, ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της αξίας του τμήματος της μερίδος δι' ο καταβάλλεται τμήμα ορίζεται εις 9%, εκτός εάν πρόκειται περί οικοπέδου του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτος λόγω μη πληρώσεως των προϋποθέσεων των προβλεπομένων υπό των διατάξεων περί κανονισμού της πολεοδομικής υπηρεσίας και συντρέχει η περίπτωσης α' του εδαφίου β' της παρούσης παραγράφου ότε ο φόρος ορίζεται εις 4%» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια στην περ. Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 προστέθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) τα ακόλουθα: [1. Εις το άρθρον 4 παρ. 1 εδάφιον Α' του νόμου 1587/1950 προστίθενται εν συνεχεία τα εξής: «Ο φόρος ορίζεται ωσαύτως εις 2% και επί μεταβιβάσεως κατά την διάλυσιν ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρείας της ακινήτου περιουσίας της εις τα μέλη αυτής κατά λόγον της εταιρικής των μερίδος, υπό την προϋπόθεσιν, ότι δεν έχει λάβει χώραν εκχώρησις της εταιρικής μερίδος κατά το τελευταίον προ της διαλύσεως της εταιρείας έτος, καθ' όσον άλλως οφείλεται ο φόρος του εδαφ. Γ' της παρούσης παραγράφου. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και επί απολήψεως μερίδων εκ της ακινήτου περιουσίας αποσυρομένων της εταιρείας εταιρών. Εις τας περιπτώσεις ταύτας ο κατά τα ανωτέρω φόρος υπολογίζεται επί της αξίας του ακινήτου ή τμήματος αυτού, του εξερχομένου της εταιρικής περιουσίας» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Στη συνέχεια με την παρ. 9 του άρθρου 9 του ν.δ. 4535/1966 (Α' 165) στο άρθρο 4 παραγράφος ΙΑ' του ν. 1587/1950, μεταξύ των δευτέρου και τρίτου εδαφίων προστέθηκε εδάφιο, ως εξής: «Τα ανωτέρω ισχύουσι και κατά την διάλυσιν Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης» και ίσχυσε από 01.01.1966.

Στη συνέχεια οι διατάξεις των πρώτης, δεύτερης και τρίτης περιόδων της περιπτώσεως Α' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν.1078/1980 (Α' 238) ως εξής: «... Α) Επί αυτοουσίας διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων, βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ' της παρούσης παραγράφου, μειούμενος εις το τέταρτον. Εάν κατά τη διανομήν αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τας ιδανικάς τοιαύτας και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων τμήμα, ο φόρος μεταβιβάσεως ο αναλογών επί της αξίας του τμήματος της μερίδος, δι' ο καταβάλλεται τμήμα, υπολογίζεται βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ' της παρούσης παραγράφου, εκτός αν πρόκειται περί οικοπέδου του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτος λόγω μη πληρώσεως των προϋποθέσεων των προβλεπομένων υπό των διατάξεων περί κανονισμού της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και συντρέχει η υποπερίπτωση (α) της περιπτώσεως Β' της παρούσης παραγράφου, ότε ο φόρος υπολογίζεται κατά τα εν τη περιπτώσει ταύτη οριζόμενα. Ο βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ' της παρούσης παραγράφου προσδιοριζόμενος φόρος μειούται ωσαύτως εις το τέταρτον και επί μεταβιβάσεως κατά την διάλυσιν ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης της ακινήτου περιουσίας της εις τα μέλη αυτής, κατά τον λόγον της εταιρικής των μερίδος, εκτός εάν έχει λάβει χώραν εκχώρησις της εταιρικής μερίδος κατά το τελευταίον προ της διαλύσεως της εταιρίας έτος, ότε μειούται μόνον η αξία του ακινήτου ή της αντιστοιχεί εις τα μη εκχωρηθέντα μερίδια» και ίσχυσε από 14.10.1980.

Στη συνέχεια στο τέλος της δεύτερης περιόδου της περ. Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε περίοδος, με την παρ.1 του άρθρου 9 του ν. 1326/1983 (Α'19) ως εξής: «1. Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση δημιουργίας περισσότερων της μιας μερικότερων κοινωνιών, για τα μερίδια που απαρτίζουν τις κοινωνίες αυτές. Σε περαιτέρω αυτοουσία διανομή των ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων της μερικότερης κοινωνίας, από το φόρο, που αναλογεί στη νέα αυτή διανομή, εκπίπτει ο φόρος που καταβλήθηκε κατά τη δημιουργία της μερικότερης κοινωνίας», και ισχύει από 04.02.1983.

Στη συνέχεια το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 1473/1984 (Α' 127), και στο τέλος της περίπτωσης Α' της παρ.1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 προστέθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 15 του ν.1473/1984 (Α' 127) εδάφιο ως εξής: «Επίσης ο φόρος που προσδιορίζεται με βάση του συντελεστές της περίπτωσης Γ' της παραγράφου αυτής μειώνεται στο τέταρτο στη περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 και στην παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου του παρόντος» και ίσχυσε από 07.09.1984.

Τέλος το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης Α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 2065/1992 (Α' 113) και ισχύει από 30.06.1992.

<p>Συγχώνευση ανωνύμων εταιρειών</p> <p>Απαλλοτρίωση ακινήτων</p>	<p>οικοδομήσιμα, β) σε συγχώνευση ανωνύμων εταιριών για σύσταση νέας ή για συγχώνευση ή εξαγορά μιας ή περισσότερων από άλλη, που έχει σαν συνέπεια τη μεταβίβαση ακινήτων ή εμπράγματων δικαιωμάτων σε αυτά, καθώς επίσης και στη συγχώνευση κ.λπ. συνεταιρισμών ή ανωνύμου εταιρείας με συνεταιρισμό,³⁰ γ)³¹ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ δ)³² ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p> <p>ε) σε απαλλοτρίωση, ακινήτων για δημόσια ωφέλεια, στ)³³ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p>
---	---

³⁰ Η πρώτη περίοδος της περ Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως: «Εις 4%», με την την περ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 αντικαταστάθηκε ως άνω. Στο τέλος της υποπερίπτωσης Β΄ της περ. Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1587/1950 προστέθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α΄ 282) τα ακόλουθα «ως επίσης και επί συγχωνεύσεως κ.λ.π. συνεταιρισμών ή ανων. εταιρείας μετά συνεταιρισμού» και ισχύει από 07.10.1952.

³¹ Η υποπερίπτωση γ΄ της περιπτώσεως Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 ως είχε «*επί εισφοράς οικοδομής εις ανώνυμον εταιρείαν προς αποκλειστικήν εκμεταλλεύσιν της ως ξενοδοχείου*» και ισχύσε από 29.10.1950, **καταργήθηκε** με το πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 1326/1983 (Α΄ 19) από της ισχύος του, 04.02.1983. Με το δεύτερο εδάφιο της αυτής παραγράφου, άρθρου και νόμου ορίζεται: «.....Οι καταργούμενες με το προηγούμενο εδάφιο διατάξεις εξακολουθούν να εφαρμόζονται στις εκκρεμείς, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, υποθέσεις».

³² Η υποπερίπτωση δ΄ της περιπτώσεως Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «δ) *επί αγοράς οικοδομής ή αγοράς ακινήτου προς ανέγερσιν οικοδομής υπό ομογενοῦς μονίμως εγκατεστημένου τουλάχιστον προ πενταετίας από της αγοράς, εις την αλλοδαπήν και επί μεταβιβάσεως εις αυτόν της ανεγερθείσης δια λογαριασμό του οικοδομής, υπό τον όρον, ότι εις πάσας τας περιπτώσεις ταύτας η αγορά της οικοδομής, η αγορά του ακινήτου ως και η ανοικοδόμησις γίνονται δια κεφαλαίων εισαγομένων εκ της αλλοδαπής. Εκ του φόρου επί της μεταβιβάσεως εις τον ομογενή οικοδομής ανεγερθείσης δια λογαριασμόν του εκπίπτει ο καταβληθείς φόρος δια την αγορά του ακινήτου εφ' ου ανηέρθη αύτη*» και ισχύσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση δ΄ της περ. Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1587/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α΄ 313) ως εξής: «δ) *επί αγοράς ακινήτου διά κεφαλαίων εισαχθέντων αποδεδειγμένως εκ της αλλοδαπής υπό ομογενοῦς εγκατεστημένου εν αυτή, υπό τον όρον ότι ούτος διέμεινεν επί πενταετίαν τουλάχιστον εις την αλλοδαπήν, η δε αγορά ήθελε πραγματοποιηθή το βραδύτερον εντός διετίας από της εν Ελλάδι εγκαταστάσεως του*», ισχύσε από 30.12.1954 και **καταργήθηκε** με την παρ. 13 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α΄ 2) από της ισχύος του, 03.01.1989.

Στη συνέχεια με την παρ. 6 του άρθρου 19 του ν. 2459/1997 (Α΄ 17) προστέθηκε υποπερίπτωση δ΄ στην περ. Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) ως εξής: «δ. *Η αγορά ακινήτου κατά το ποσοστό που καλύπτεται η αγοραία αξία του με κεφάλαια που αποδεδειγμένα εισάγονται από την αλλοδαπή: ι) από Έλληνες που εργάζονται ή εργάστηκαν με οποιαδήποτε ιδιότητα στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια. ιι) από Έλληνες ναυτικούς που εργάζονται ή εργάστηκαν σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια που εκτελούσαν πλόες εξωτερικού έστω και αν προσεγγίζουν και σε ελληνικά λιμάνια και ο βασικός μισθός τους προβλέπεται από το μισθολόγιο που ισχύει κάθε φορά ότι καταβάλλεται σε ξένο νόμισμα και ιιι) από ομογενείς εγκατεστημένους στο εξωτερικό τουλάχιστον έξι (6) χρόνια. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται κάθε φορά οι λεπτομέρειες διαπίστωσης της συνδρομής των προϋποθέσεων της υποπερίπτωσης αυτής*» και ισχύσε από 18.02.1997.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση δ΄ της περίπτωσης Β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245), **καταργήθηκε** με την παρ. 3 του άρθρου 2 του ν.2873/2000 (Α΄ 285) από της ισχύος του, 28.12.2000.

³³ Η υποπερίπτωση στ΄ της περ. Β΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «στ. *επί των περιπτώσεων καθ' ας ως πωλητής ή ως αγοραστής συμβάλλεται το δημόσιον, οι δήμοι, οι κοινότητες, οι Ιεροί Ναοί, αι ιεραί Μοναί, τα θρησκευτικά, εθνωφελή, κοινωφελή, φιλανθρωπικά και εκπαιδευτικά ιδρύματα ή οργανισμοί ως και τα βάσει διατάξεως ειδικού νόμου απαλλασσόμενα μέχρι τούδε του φόρου μεταβιβάσεως του νόμου 4225/1929 νομικά πρόσωπα*» και ισχύσε από 29.10.1950.

<p>Ανταλλαγή ακινήτων</p> <p>Ακέραιος φορολογικός συντελεστής</p>	<p>ζ)³⁴ σε ανταλλαγή ακινήτων ίσης αξίας η)³⁵ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ θ)³⁶ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p> <p>Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.³⁷</p>
---	--

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση στ' της περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 14 του ν.1882/1990 (Α' 43 και διόρθωση σφάλματος στο Α' 51/06.04.1990 ως προς τη σελ. 337 του Ν. 1882/1990 όπου διορθώνεται η φορολογική κλίμακα της Β' κατηγορίας) από της δημοσιεύσεώς του, 23.03.1990.

³⁴Η υποπερίπτωση ζ' της περ. Β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: « ζ) επί ανταλλαγής ακινήτων και» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση ζ' της περ. Β' της παρ. 1 τροποποιήθηκε με την υποπερίπτωση ζ' της περ. Β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του κυρωτικού ν. 1587/1950 (Α' 294) ως εξής:« ζ) επί ανταλλαγής ακινήτων ίσης αξίας και» και ισχύει από 01.01.1951.

Στη συνέχεια με την παρ. 7 του άρθρου 2 του ν.3104/1954 (Α' 313) η προ της περιπτώσεως η' λέξη «και» διαγράφηκε από της ισχύος του, 30.12.1954.

³⁵ Η υποπερίπτωση η' της περ. Β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: [η) επί των περιπτώσεων των παραγράφων 1α του άρθρου 4 του Β. Διατάγματος «περί εκτελέσεως του άρθρου 1 του Ψηφίσματος ΚΗ' «περί παροχής διευκολύνσεων δια την υπό ιδιωτών ανοικοδόμησιν», εφ' όσον παρεσχέθη απαλλαγή από των τελών του χαρτοσήμου και από των τελών της μεταγραφής] και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση η' της περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την περ. β της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.δ.1084/1971 (Α' 277) από της ισχύος του από 28.12.1971.

³⁶ Η υποπερίπτωση θ' της περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 προστέθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 2 του ν. 3104/1984 (Α' 313) ως εξής: «7. Εις το εδάφιο Β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 προστίθεται ένατη περίπτωση ως εξής: και θ) επί μεταβιβάσεων συντελουμένων επί τη βάσει προσυμφώνων συνταχθέντων προ της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος, εφ' όσον κατά την κατάρτισην τούτων κατεβλήθη ολόκληρον το συμφωνηθέν τίμημα» και ίσχυσε από 30.12.1954.

Στη συνέχεια η υποπερίπτωση θ' της περ. Β' της παρ. 1 του άρθρου 4 καταργήθηκε με την περίπτωση β' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.δ. 1084/1971 (Α' 277) από της ισχύος του, 23.12.1971.

³⁷ Η περίπτωση Γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «Γ) Εις 9% επί πάσης άλλης περιπτώσεως» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α' 238) ως εξής: «Γ) Επί πάσης άλλης περιπτώσεως εις 9% δια το μέχρι τεσσάρων εκατομμυρίων (4.000.000) δραχμών τμήμα της αγοραίας αξίας και εις 11% δια το πέραν του ποσού τούτου τμήμα αυτής» και ίσχυσε από 14.10.1980.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 11 του άρθρου 2 του ν.2892/2001 (Α' 46) ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 7% για το μέχρι πέντε εκατομμυρίων (5.000.000) δραχμών τμήμα της αξίας και σε 9% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της» και ίσχυσε από 09.03.2001.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α' 242) ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 7% για το μέχρι δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ τμήμα της αξίας και σε 9% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της» και ίσχυσε από 19.10.2001.

Στη συνέχεια η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (Α' 58) ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 8% για το μέχρι είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ τμήμα της αξίας και σε 10% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της» και ίσχυσε από 23.04.2010.

Τέλος η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 4223/2013 (Α' 287) και με την παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 4223/2013, οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για μεταβιβάσεις που διενεργούνται από την 01.01.2014.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι παρ. 1 και 3 του άρθρου 1 του ν.δ. 3563/1956 (Α' 221) είχαν ως εξής: «Ο φόρος μεταβιβάσεως επί της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ορίζεται εις 5% δια τας περιπτώσεις του εδαφίου β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» και εις 11% δια τας περιπτώσεις του εδαφίου γ' της αυτής παραγράφου 1 του άρθρου 4 του νόμου τούτου. 2)....3) Οι υπό της προηγούμενης παραγράφου οριζόμενοι συντελεσταί του φόρου ισχύουσι μόνο προκειμένου περί μεταβιβάσεως ακινήτων κειμένων όπου υφίσταται Πυροσβεστική Υπηρεσία» και ίσχυσε από 06.10.1956. Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 3563/1956 αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α' 238) ως εξής: «1. Οι υπό των διατάξεων της περιπτώσεως Γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν.δ. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950, ως ισχύει, προβλεπόμενοι συντελεσταί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων ορίζονται από 9% εις 11% και από 11% εις 13% αντιστοίχως» και ίσχυσε από 14.10.1980. Στη συνέχεια με την παρ. 12 του άρθρου 2 του ν. 2892/2001 (Α' 46) αντικαταστάθηκε ως εξής: «Οι συντελεσταί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων που ορίζονται με τις διατάξεις της περίπτωσης Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950, αυξάνονται από 7% σε

<p>Απαλλαγή φόρου στα πλοία</p>	<p>2. Κατ' εξαίρεση απαλλάσσεται από κάθε φόρο και τέλος κατά τον παρόντα Νόμο η εισφορά πλοίων εν γένει ή μεριδίων αυτών στις εταιρίες που συνιστώνται κατά το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Κώδικα των Νόμων περί τελών χαρτοσήμου ή σε οποιοσδήποτε άλλες ναυτιλιακές εταιρίες που έχουν συσταθεί καθώς και η αγορά απ' αυτές (πλοίων ή μεριδίων αυτών).</p> <p>Η εν λόγω απαλλαγή χορηγείται υπό την προϋπόθεση ότι μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την εισφορά το κεφάλαιο της εταιρίας θα καλύπτεται κατά τα τέσσερα πέμπτα (4/5) αυτού με πλοία υπό ελληνική σημαία. Ως τέτοια ειδικά για την κάλυψη του κεφαλαίου θεωρούνται και τα υπό ναυπήγηση εφόσον το σύμφωνο ναυπήγησης έχει υπογραφεί μέσα σε αυτή την προθεσμία. Η μη πραγματοποίηση της παραπάνω προϋπόθεσης συνεπάγεται την καταβολή του οφειλόμενου κατά τον παρόντα νόμο φόρου.³⁸</p>
--	--

9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα» και ίσχυσε από 09.03.2001. Στη συνέχεια με την παρ. 2 του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (Α' 58) καταργήθηκε το ν.δ. 3563/1956 (Α' 221) περί των πόρων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας από της ισχύος του νόμου αυτού, δηλαδή από 23.04.2010.

³⁸ Η παράγραφος 2 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: « 2. Ο φόρος μεταβίβασης επί της αξίας του πλοίου ή μεριδίου αυτού ορίζεται: Α) Εις 1% : α) επί πωλήσεως πλοίου, επί σκοπώ διαλύσεώς του, με αντίτιμον κατώτερον του ημίσεος της τιμής κτήσεως του και εφ' όσον η διάλυσις ήθελε πραγματοποιηθεί εν τη ημεδαπή εντός διετίας από της ημέρας της πωλήσεως του και β) επί συγχωνεύσεως ανωνύμων εταιρειών δια συστάσεως νέας ή δια συγχωνεύσεως ή εξαγοράς μιας ή πλειόνων ανωνύμων ημεδαπών εταιρειών υπό άλλης συνεπείας της οποίας συντελείται μεταβίβασις πλοίων η μεριδίου αυτών και Β) Εις 2% επί πάσης άλλης περιπτώσεως» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια με την παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) προστέθηκε στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν.1587/1950 εδάφιο ως εξής: «Εξαιρετικώς απαλλάσσεται από παντός φόρου και τελους κατά τον παρόντα Νόμον η εις τας κατά το τρίτον εδάφιον της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Κώδικος των Νόμων περί τελών χαρτοσήμου, συνιστωμένης εταιρίας ή και εις οιασδήποτε άλλας συνεστημένες ναυτιλιακάς εταιρείας εισφορά πλοίων εν γένει ή μεριδίων αυτών, ως και η υπ' αυτών αγορά τοιούτων. Η εν λόγω απαλλαγή χορηγείται υπό την προϋπόθεση ότι εντός προθεσμίας έξι μηνών από της εισφοράς το κεφάλαιον της εταιρείας θα καλύπτεται κατά τα τέσσερα πέμπτα (4/5) αυτού δια πλοίων υπό ελληνικήν σημαίαν. Ως τοιαύτα ειδικώς δια την κάλυψιν του κεφαλαίου θεωρούνται και τα υπό ναυπήγησιν εφ' όσον το σύμφωνον ναυπήγησεως υπεγράφη εντός της αυτής προθεσμίας. Η μη πραγματοποίησις της άνω προϋποθέσεως συνεπάγεται την καταβολήν του οφειλόμενου κατά τον παρόντα νόμο φόρου» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Στη συνέχεια με την παρ. 2 του άρθρου 4 του ν.δ. 3415/1955 (Α' 280) η οποία είχε ως εξής: «Πάσα διάταξις του νόμου 1587/1950, ως ούτος τροποποιηθείς ισχύει σήμερα, εξαιρέσει της δια της παραγράφου 3 του άρθρου 20 του Ν. 2246/1952 γενομένης προσθήκης εις την παράγραφον 2 του άρθρου 4 του Ν. 1587/1950 ως και των διαδικαστικών διατάξεων, αναφερομένη εις την μεταβίβασιν πλοίων καταργείται» **καταργήθηκε** η παρ. 2 του άρθρου 4 παραμένοντας όμως σε ισχύ η προσθήκη του εδαφίου ως άνω, από της ισχύος του, 08.10.1955.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 4 του ν.δ. 3415/1955 (Α' 280) ορίζονται τα εξής: «1. Ο φόρος μεταβίβασης πλοίων, εις περίπτωσιν εκποιήσεως ολοκλήρου ή ιδανικού μεριδίου αυτών εις φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθορίζεται εις έν (1) δολλάριον κατά κόρον καθαράς χωρητικότητος ή εις αντίστοιχον ποσόν χαρτίων Αγγλικών λιρών, ή προκειμένου περί εκποιήσεως συντελουμένης εν Ελλάδι αντίστοιχον ποσόν δραχμών*, εξευρισκόμενα επί τη βάσει της ισχυούσης κατά την χρονολογίαν της καταβολής επισήμου ισοτιμίας μεταξύ των εν λόγω νομισμάτων. Εις περίπτωσιν μεταβίβασεως ιδανικού μεριδίου πλοίου ο φόρος υπολογίζεται επί της αναλογούσης εις αυτό καθαράς χωρητικότητος.3. Πλοία τιθέμενα υπό Ελληνικήν σημαίαν απαλλάσσονται κατά την πρώτην νηολόγησίν των ως και κατά την διάρκειαν της παραμονής των υπό την Ελληνικήν σημαίαν, εξ οιασδήποτε, εξαιρέσει του Ταμείου Συντάξεως Νομικών εισφοράς ή κρατήσεως υπέρ τρίτων ή δικαιωμάτων επί τη συντάξει συμβολαίων και λοιπών πράξεων, απαιτουμένων δια την υπαγωγήν των υπό την Ελληνικήν

Συνεισπραττόμενα με το φόρο και αποδιδόμενα ποσά	3.³⁹ Εκ του επί τη βάση της δηλώσεως εισπραττομένου φόρου της παρ. 1 του παρόντος άρθρου αποδίδεται στους δήμους
---	--

σημαίαν ως και δια την παραχώρησιν δικαιώματος εγγραφής ναυτικών υποθηκών και σύνταξιν υποθηκοσυμφώνων ή εγγραφών υφισταμένων υποθηκών εις τα οικεία βιβλία και την εκ τούτων εξάλειψιν αυτών». *Επισημαίνεται δε ότι σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 28 του ν. 2948/2001 (Α' 242), τα δραχμικά ποσά που ισχύουν την 31.12.2001, από 1.1.2002 μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την οριστική ισοτιμία 1 ευρώ = 340,750 δραχμές, για τις λουιές μη μνημονευόμενες περιπτώσεις.

³⁹ Η παράγραφος 3 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «3. Εκ του επί τη βάσει της δηλώσεως εισπραττομένου φόρου της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου αποδίδονται: α) Εις τους δήμους και κοινότητας ποσοστόν 7.50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικό λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων». β) Εις τα επαρχιακά ταμεία οδοποιίας ποσοστόν 2,50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικών λογ/σμον υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Ταμείων Επαρχιακής Οδοποιίας». γ) Εις το ταμείον συντάξεως νομικών ποσοστόν 10% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικών λογ/σμον υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ του Ταμείου Συντάξεως Νομικών», και δ) Εις τους αμίσθους φύλακας μεταγραφών ποσοστόν επί της δηλωθείσης αξίας 0,80% δια τμήμα μέχρι δύο εκατομμυρίων δραχμών, 0,60% δια τμήμα ετέρων τριών εκατομμυρίων δρχ και 0,20% ο δια το υπέρ τα πέντε εκαταμμύρια δρχ ποσόν, κατατιθέμενον επί' ονόματι των δικαιούχων εις την Τράπεζαν της Ελλάδος. Επί αποσβέσεως πραγματικού δικαιώματος υποκειμένης εις φόρον μεταβιβάσεως, επί διανομής, ως και επί μεταβιβάσεως διεπομένης υπό των διατάξεων του ΚΗ' Ψηφίσματος, τα αποδιδόμενα εις τους αμίσθους φύλακας μεταγραφών ποσά μειούται εις το ήμισυ» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 3 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) ως εξής: «3. Εκ του επί τη βάσει της δηλώσεως εισπραττομένου φόρου της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου αποδίδονται: α) Εις τους δήμους και κοινότητας ποσοστόν 7.50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικών λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων». β) Εις τα επαρχιακά ταμεία οδοποιίας ποσοστόν 2,50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικών λογ/σμον υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Ταμείων Επαρχιακής Οδοποιίας» και γ) Εις το ταμείον συντάξεως νομικών ποσοστόν 10% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπέζη της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικών λογ/σμον υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ του Ταμείου Συντάξεως Νομικών» και ισχύει από 01.01.1951.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με την παρ. 1 του άρθρου 37 του ν.δ. 3033/1954 (Α' 258) ορίζονται τα εξής: «1. Επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων πρόσθετον ποσοστόν τρία τοις εκατόν (3 %) επί των κάτωθι δημοσίων φόρων των από του 1954-55 και εφεξής οικονομικών ετών :.....γ) του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων».

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με τις παρ. 1 και 2 του μόνου άρθρου του ν.δ. 317/1969 (Α' 211) προβλέπονται τα εξής: «1. Οι βάσει των ισχυουσών διατάξεων επιβαλλόμενοι υπέρ του Δημοσίου, των Δήμων και Κοινοτήτων και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας φόροι, κατά την εξ επαχθούς αιτίας μεταβιβάσιν ακινήτων ή πλοίων, θεωρούνται εφεξής ως έσοδον του Δημοσίου και βεβαιούται δι' ενός ποσού. 2. Εκ των κατά τα ανωτέρω εισπραττομένων εσόδων αποδίδονται εις τους κατωτέρω δικαιούχους τα έναντι εκάστου αναγραφόμενα ποσοστά: α) Εις το Ταμείον Νομικών 7,50%, β) Εις την Πυροσβεστικήν Υπηρεσίαν 11,00% γ) Εις τα Νομαρχιακά Ταμεία Οδοποιίας 1,50% δ) Εις τους Δήμους και Κοινοτήτας του Κράτους 3,00%» και ισχύουν από 01.01.1970.

Με την παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 1512/1985 (Α' 4) το εδάφιο Α' της παρ. 2 του μόνου άρθρου του ν.δ. 317/1969 (Α' 211) αντικαταστάθηκε ως εξής: «α) Στο Ταμείο Νομικών 10%» και ισχύει από 01.02.1985.

Με την παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (Α' 58) διαγράφεται η φράση «και της Πυροσβεστικής υπηρεσίας» της παραγράφου 1 του άρθρου μόνου του νδ 317/1969 και με την παρ. 4 καταργείται η περίπτωση β' της παραγράφου 2 του μόνου άρθρου του ν.δ. 317/1969 και οι περιπτώσεις γ' και δ' αναριθμούνται σε β' και γ' αντίστοιχα από της δημοσιεύσεώς του από 23.04.2010.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Με τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 7 του ν. 3155/1955 (Α' 63) ορίζονται τα εξής: «1. Πόροι των Ταμείων Οδοποιίας είναι :.....3) Τα υπό του άρθρου 4 του Νόμου 1587/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» προβλεπόμενον έσοδον των Ειδ. Ταμείων Επαρχ. Οδοποιίας» και ισχύει από 01.07.1955.

Με τις παρ. 1 και 4 του άρθρου 7 του ν. 3620/1956 (Α' 279) ορίζονται τα εξής: «1. Εις το νομαρχιακόν ταμείον συγχωνεύεται δυνάμει του παρόντος το ταμείον οδοποιίας νομού.... 4. Αι διατάξεις του αυτού ν. 3155/1955 αι αφορώσαι εις την επιβολήν τοπικών εισφορών υπέρ της επαρχιακής οδοποιίας ισχύουσι και εφαρμόζονται προκειμένου περί των εν παρ. 1 στοιχ. β' του άρθρ. 3 του παρόντος πόρων» και ισχύουν από 16.11.1956.

Με τις παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 36 του ν. 2218/1994 (Α' 90), οι οποίες είχαν ως εξής: «1. Τα νομαρχιακά ταμεία, τα ταμεία γεωργίας, κτηνοτροφίας και δασών και τα ταμεία προστασίας ελαιοπαραγωγής καταργούνται αυτοδικαίως, με την έναρξη της λειτουργίας της Ν.Α.. Για την κατάργηση εκδίδεται διαπιστωτική πράξη από τον αρμόδιο νομάρχη. 2. Οι Αρμοδιότητες των ταμείων αυτών περιέρχονται μετά την κατάργησή τους, στην αρμόδια κατά τόπο νομαρχιακή αυτοδιοίκηση. 3. Οι πόροι των ταμείων αυτών μετά την κατάργησή τους είναι πόροι των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» και ισχύουν από 13.07.1994.

Με την παρ. 1 του άρθρου 50 του β.δ. 24-09/20.10.1958 (Α' 171) ορίζονται τα εξής: «1. Επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων πρόσθετον ποσοστόν τρία τοις εκατόν (3%) επί των κάτωθι δημοσίων φόρων των από του 1954-1955 και εφεξής οικονομικών ετών: α)....β)....γ) του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» και ισχύει από 20.10.1958.

Με την παρ. 14 του άρθρου 39 του ν.4387/2016 (Α' 85), η οποία προστέθηκε με το άρθρο δεύτερο παρ. 6α του ν.4393/2016 (Α' 106) ορίσθηκε ότι καταργούνται οι πόροι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 150 του ν. 3655/2008, ήτοι το 10 % επί μεταβιβάσεως ακινήτων υπέρ Ταμείου Νομικών.

	και κοινότητες ποσοστό 3,00 % επί του φόρου.
--	--

Άρθρο 5 Υποκείμενο του φόρου

Βαρυνόμενος με το φόρο	1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή. ⁴⁰ Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στη διαφορά μεταξύ της αξίας και του τιμήματος μεταβίβασης και οι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουν τον αγοραστή ή τον υπερθεματιστή σε μεταβιβάσεις με πλειστηριασμό. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση κατά την οποία με τη μεταβίβαση πλοίου ή μεριδίου αυτού επέρχεται ταυτόχρονα και αλλαγή της σημαίας, ο φόρος και οι προσαυξήσεις κατά τα ανωτέρω βαρύνουν τον πωλητή. ⁴¹
Βαρυνόμενος σε διανομή	Σε διανομή ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει καθέναν από αυτούς σε σχέση ανάλογη με την αξία της μερίδας του.
Βαρυνόμενος σε αναγκαστική απαλλοτρίωση	Σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια ο φόρος μεταβίβασης βαρύνει σε κάθε περίπτωση, τον υπόχρεο προς πληρωμή της αποζημίωσης. ⁴²
Βαρυνόμενος σε διπλή μεταβίβαση	

⁴⁰ Η παρ. 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί του τιμήματος μεταβίβασης του αναγραφόμενου εις το συμβόλαιο βαρύνει: α) Τον αγοραστήν, προκειμένου περί μεταβίβασης προς αυτόν ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου, υπό των προσώπων των αναγραφόμενων εις την περίπτωση Β' του εδαφίου στ' της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος και β) Τον πωλητήν επί πάσης άλλης περιπτώσεως. Ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβίβασης και αι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού. Επί διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει έκαστον τούτων κατά σχέση ανάλογον προς την αξίαν της μερίδος του» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 1587/1950 (Α' 294) είχε ως εξής: «Ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί του τιμήματος μεταβίβασης του αναγραφόμενου εις το συμβόλαιο βαρύνει: α) Τον αγοραστήν, προκειμένου περί μεταβίβασης προς αυτόν ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου, υπό των προσώπων των αναγραφόμενων εις την περίπτωση Β' της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος και β) Τον πωλητήν επί πάσης άλλης περιπτώσεως. Ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβίβασης και αι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουσι τον αγοραστήν, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβιβάσεων δια πλειστηριασμού. Επί διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει έκαστον τούτων κατά σχέση ανάλογον προς την αξία της μερίδος του» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) μέχρι και του στοιχείου (β) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 6 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) και ισχύει από 23.03.1990.

⁴¹ Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 1587/1950 (Α' 294) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 3104/1954 (Α' 313) ως εξής: «8. Εις το προτελευταίον εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του αυτού ως άνω Νόμου προστίθεται η ακόλουθος περίοδος: «Κατ' εξαίρεσιν, εις περιπτώσιν καθ' ην δια της μεταβίβασης πλοίου ή μεριδίου αυτού επέρχεται και ταυτόχρονος αλλαγή της σημαίας, ο κατά τα ανωτέρω φόρος και αι προσαυξήσεις βαρύνουν τον πωλητή» και ισχύει από 30.12.1954.

⁴² Το τελευταίο εδάφιο της παρ.1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α' 144) ως εξής: [«1. Εις το τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του Α.Ν. 1521/1950, κυρωθέντος δια του Ν. 1587/1950, ως ισχύει, προστίθεται εδάφιο, έχον ούτω: «.....»] και ισχύει από 13.09.1978.

<p>Αλληλέγγυα ευθύνη</p>	<p>2. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος:</p> <p>α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί στο τμήμα της μεταβίβασης που αναγράφεται στο προσύμφωνο και ⁴³</p> <p>β) Ο οριστικός αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί σ' ολόκληρη την αξία του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου την οποία είχε αυτό την ημέρα κατάρτισης της οριστικής σύμβασης μεταβίβασής του.</p> <p>3. Για πέντε χρόνια από την ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου ευθύνεται αλληλέγγυα μαζί με τον αγοραστή και κάθε άλλος κάτοχος του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται, για το φόρο μεταβίβασης και τις προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος.</p> <p>4⁴⁴. ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p>
---------------------------------	--

Άρθρο 6 Απαλλαγές από το φόρο

<p>Απαλλαγή προσφύγων</p>	<p>Απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, ο οποίος βαρύνει τον αγοραστή:</p> <p>α) η μεταβίβαση στους πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Β. Διατάγματος της 15/28 Ιουλίου 1938 «περί κωδικοποίησης της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων κειμένης νομοθεσίας» καθώς και η μεταβίβαση κλήρων που, κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα, ανήκουν στο Δημόσιο,⁴⁵</p>
----------------------------------	---

⁴³ Η περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «α) ο πωλητής βαρύνεται με τον φόρον τον αναλογούντα επί του τιμήματος της μεταβίβασεως του αναγεγραμμένου εις το προσύμφωνον και» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950(Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ.13 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) και ισχύει από 23.03.1990.

⁴⁴ Η παρ. 4 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Ο κατά την παραγρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος δηλών δικαιούται, δια το τμήμα του φόρου το βαρύνον τον πωλητήν, εις παρακράτησιν τούτου εκ του τιμήματος ή εις αναγωγήν κατά του βαρυνομένου δι' αυτού» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) και ισχύει από 23.03.1990.

⁴⁵ Η περίπτωση α' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «α) η μεταβίβασις εις τους πρόσφυγας, κατά τα διατάξεις του νόμου 3764, ως και η μεταβίβασις κλήρων κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος, ακινήτων ανηκόντων εις το Δημόσιον» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περ. α' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν.2246/1952 (Α' 282) και ισχύει από 01.01.1951.

<p>Απαλλοτρίωση κτημάτων</p> <p>Απαλλαγή Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., ιερών ναών και ιερών μονών.</p> <p>Ανάκληση απαλλοτρίωσης</p> <p>Απαλλαγή μεταλλείων</p>	<p>β)⁴⁶ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p> <p>β) η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αγροτικού κώδικα,</p> <p>δ)⁴⁷ ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ</p> <p>γ) η μεταβίβαση, στην οποία αγοραστής είναι το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., οι δήμοι, οι κοινότητες, οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές,⁴⁸</p> <p>δ) η ανάκληση απαλλοτρίωσης,</p> <p>ε) η μεταβίβαση μεταλλείου για το οποίο καταβλήθηκε ο φόρος του Νόμου 210/1973,⁴⁹</p>
---	---

⁴⁶ Η περίπτωση β' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: « β) η μεταβίβασις ακινήτων λόγω κυρώσεως ανωμαλών δικαιοπραξιών κατά τους Νόμους 4399 και 4724» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περίπτωση β' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 1084/1971 (Α' 277) και ισχύει από 28.12.1971.

⁴⁷ Η περίπτωση δ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «δ) η αξία του διανεμομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού δια την οποίαν κατεβλήθη υπό του συνεταιρισμού φόρος μεταβιβάσεως κατά την αγορά του διανεμομένου ακινήτου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περ. δ' του άρθρου 6 του α.ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2246/1952 (Α' 82) ως εξής: «δ) η αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού, επί της οποίας κατεβλήθη φόρος μεταβιβάσεως κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν του μεταβιβαζομένου ακινήτου» και ισχύει από 01.01.1951.

Στη συνέχεια στην περίπτωση δ' του άρθρου 6 του ν. 1587/1950 (Α' 294), προστέθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 11 του ν.4459/1965 (Α' 35) δεύτερη περίοδος ως εξής: «Κτίσματα ανεγερθέντα δαπάναις ή δια λογαριασμόν των μελών μετά την προς τον συνεταιρισμόν μεταβίβασιν δεν υπόκεινται εις φόρον» και ίσχυσε από 05.03.1965.

Στη συνέχεια η περίπτωση γ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (Α' 294) καταργήθηκε με την περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.1084/1971 (Α' 277) και οι μέχρι τότε περιπτώσεις γ', ε', στ', και ζ' αριθμούμενων στο εξής εις β', γ', δ', και ε', αντιστοίχως από της δημοσιεύσεώς τους, 28.12.1971.

⁴⁸ Η περίπτωση γ' (πρώην περ. ε') του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «ε) η μεταβίβασις εις την οποίαν ο τε πωλητής και ο αγοραστής είναι αμφότεροι πρόσωπα εκ των αναγραφόμενων εν τη περιπτώσει Β' εδαφ. στ' της παραγρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η περίπτωση γ' (πρώην περ. ε') του άρθρου 6 του ν. 1587 /1950 (Α' 294) είχε ως εξής: «ε) η μεταβίβασις εις την οποίαν ο τε πωλητής και ο αγοραστής είναι αμφότεροι πρόσωπα εκ των αναγραφόμενων εν τη περιπτώσει στ' εδαφ. Β' της παραγρ.1 του άρθρου 4 του παρόντος» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια η περίπτωση γ' (πρώην περ. ε') του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 7 του άρθρου 14 του ν. 1882/1990 (Α' 43) και ισχύει από 23.03.1990.

⁴⁹ Η περ. ζ' (νυν περ. ε') του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως του βαρύνοντος τον τε πωλητήν και τον αγοραστήν...ζ) η μεταβίβασις μεταλλείου δι' ο κατεβλήθη ο φόρος του Νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 ως ισχύει» και ίσχυσε από 29.10.1950. Με την ίδια μορφή διατηρήθηκε και μετά την κύρωση του α.ν. 1521/1950 με το ν.1587/1950 (Α' 294) και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια η περίπτωση ζ' (νυν περ. ε') του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 καταργήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 2366/1953 (Α' 83), η οποία είχε ως εξής: «1. Από 1 Ιουλίου 1953 καταργείται η υπό της περιπτώσεως ζ' του άρθρου 6 του Ν. 1587/1950 προβλεπόμενη απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως επί μεταβιβάσεως μεταλλείου».

Στη συνέχεια με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3663/1957 (Α' 24) επανήλθε σε ισχύ η εν λόγω απαλλαγή και είχε ως εξής: «Η δια της περιπτώσεως ζ' του άρθρου 6 του Ν. 1587/1950 προβλεπόμενη απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως μεταλλείου, η καταργηθείσα δια της παραγράφου 1 του άρθρου 10 του ν. 2366/1953, επαναφέρεται εν ισχύι δια τας από 1^{ης} Οκτωβρίου 1956 και εφεξής συντελουμένας μεταβιβάσεις μεταλλείων εξ επαχθούς αιτίας».

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 173 του νδ. 210/1973 (Α' 277) ορίζεται ότι: «Επί μεταβιβάσεως εξ επαχθούς αιτίας υπ' οιονδήποτε τύπον των δικαιωμάτων Μεταλλιοκτησίας, ως και των δικαιωμάτων εξ αδειας μεταλλευτικών ερευνών ο υπέρ του Δημοσίου φόρος ορίζεται εις 5 %. Ο προσδιορισμός της τιμής πωλησεως ή της αξίας επί ανταλλαγής γίνεται υπό του αρμοδίου κατά περίπτωσην Υφυπουργού - Περιφερειακού Διοικητού ή Νομάρχου, κατά τον υπολογισμόν δε τούτον αφαιρείται η αξία των πρώτων εγκαταστάσεων του μεταλλείου ή των επί του χώρου εφ' ου η άδεια μεταλλευτικών ερευνών».

Με την παρ. 1 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 (Α' 277) καταργείται ο νόμος ΓΦΚΔ'/1910 «περί μεταλλείων», ως ούτος ετροποποιήθη και συνεπληρώθη μεταγενεστέρως και εκωδικοποιήθη εις ενιαίον κείμενον δια του π.δ. της 28.10/11.11.1929

<p>Απαλλαγή στη μεταβίβαση από συνεταιρισμό στα μέλη του</p>	<p>στ) η αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται από μη κερδοσκοπικό συνεταιρισμό στα μέλη του, κατά το ποσοστό που αυτή υποβλήθηκε σε φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά του μεταβιβαζόμενου ακινήτου από το συνεταιρισμό.⁵⁰</p>
<p>Απαλλαγή στην αναγκαστική απαλλοτρίωση</p>	<p>ζ) η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια υπέρ του Δημοσίου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.⁵¹</p>
<p>Απαλλαγή στα ανταλλάσσόμενα ακίνητα του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.</p>	<p>η) η σύμβαση ανταλλαγής ακινήτων μεταξύ του Δημοσίου και Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.⁵²</p> <p>θ) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ.⁵³</p>

Άρθρο 7
Δήλωση

«περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον του νόμου ΓΦΚΔ' της 13 Ιανουαρίου 1910 «περί μεταλλείων» και των συμπληρούντων και τροποποιούντων αυτών νόμων». Με την παρ. 19 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 (Α' 277) ορίζεται ότι από της ενάρξεως της ισχύος του ως άνω ν.δ. (ήτοι 05.04.1974) καταργείται ο ν. 3663/1957 «περί φορολογίας μεταβιβάσεως μεταλλείων», εξαιρέσει των άρθρων 4 και 5 διατηρουμένων εν ισχύι.

⁵⁰ Η περίπτωση στ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 231/1975 (Α' 277) και ισχύει από 06.12.1975.

⁵¹ Η περίπτωση ζ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α' 144) και ισχύει από 10.05.1977, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 47 του ν. 814/1978.

⁵² Η περίπτωση η' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ.1 του άρθρου 48 του ν. 814/1978 (Α' 144) και ισχύει από 13.09.1978.

⁵³ Η περίπτωση θ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 24 του ν.1828/1989 (Α' 2) ως εξής: «θ) Η αγορά ακινήτου κατά το ποσοστό που καλύπτεται η αγοραία αξία του με κεφάλαια που αποδεδειγμένα εισάγονται από την αλλοδαπή: α) από Έλληνες που εργάζονται ή εργάστηκαν με οποιαδήποτε ιδιότητα στο εξωτερικό για 3 τουλάχιστον χρόνια, β) από Έλληνες ναυτικούς που εργάζονται ή εργάστηκαν σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία για 3 τουλάχιστον χρόνια που εκτελούσαν πλόες εξωτερικού έστω και αν προσεγγίζουν και σε ελληνικά λιμάνια και ο βασικός μισθός τους προβλέπεται από το μισθολόγιο που ισχύει κάθε φορά ότι καταβάλλεται σε ξένο νόμισμα και γ) από ομογενείς εγκατεστημένους στο εξωτερικό τουλάχιστον τρία (3) χρόνια. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται κάθε φορά οι λεπτομέρειες διαπίστωσης της συνδρομής των προϋποθέσεων του παρόντος» και ίσχυσε από 03.01.1989.

Στη συνέχεια η περίπτωση θ' του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 2 ου ν. 2459/1997 (Α' 17) από της ισχύος του, 18.02.1997.

<p>Υπόχρεοι σε δήλωση</p> <p>Αρμόδιος για τη σύνταξη της δήλωσης</p> <p>Εκπρόσωποι των υπόχρεων σε υποβολή δήλωσης</p>	<p>1. Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη. Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο όλα τα αναγκαία στοιχεία που απαιτούνται για την ορθή σύνταξη της δήλωσης από αυτόν και στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης τα νόμιμα δικαιολογητικά⁵⁴.</p> <p>2. Όταν οι υπόχρεοι είναι φυσικά πρόσωπα η δήλωση υποβάλλεται από τους ίδιους ή από</p>
---	---

⁵⁴ Η παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α' 294), ο οποίος κύρωσε τον α.ν. 1521/1950 είχε ως εξής: «1. Δι' έκαστην μεταβίβασην οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της περιφέρειας εν η είναι νηολογημένο τούτο περιέχουσιν α) το ονοματεπώνυμον, το επάγγελμα και την κατοικίαν ή την κυρίαν διαμονήν ή την έδραν των δηλούντων, β) την νομικήν σχέσιν αυτών προς το μεταβιβαζόμενον περιουσιακόν στοιχείον, γ) το είδος του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και σύντομον περιγραφήν αυτού, δ) τον τρόπον κτήσεως αυτού υπό του μεταβιβάζοντος, ε) την αξίαν του, στ) το ποσόν του φόρου μεταβιβάσεως ο οποίος αναλογεί επ' αυτής, ζ) το ονοματεπώνυμον, επάγγελμα και την διεύθυνσιν της κατοικίας των πληρεξουσίων ή αντικλήτων ή απλών εντολοδόχων των συμβαλλομένων, η) το ονοματεπώνυμον και την διεύθυνσιν του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα καταρτισθή η σύμβασις και θ) τον τόπον και την χρονολογίαν της δηλώσεως. Η ακρίβεια του περιεχομένου της δηλώσεως βεβαιούται υποχρεωτικώς δια της υπογραφής των συμβαλλομένων ή των πληρεξουσίων των κ.λπ.» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια η παράγραφος 1 του άρθρου 7 του δια του ν. 1587/1950 (Α' 294) κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε από πέντε παραγράφους, με την παρ. 3 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) ως εξής: «1. Δι' έκαστην μεταβίβασην οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της εν η είναι νηολογημένον τούτο. 2. Επί υποχρέων φυσικών προσώπων η δήλωσις υποβάλλεται υπ' αυτών ή των πληρεξουσίων των ή των νομίμων αντιπροσώπων των. Επί υποχρέων νομικών προσώπων η δήλωσις υποβάλλεται υπό των αντιπροσωπευόντων ταύτα ή του πληρεξουσίου των. 3. Η δήλωσις είναι απαραίδεκτος εάν δεν περιέχη : α) την φορολογικήν Αρχήν προς ην απευθύνεται, β) το όνομα, όνομα πατρός και επώνυμον των δηλούντων, γ) το επάγγελμα των δηλούντων, δ) την κατοικίαν ή εν ελλείψει τοιαύτης την διαμονήν, ως και την επαγγελματικήν εγκατάστασιν ή την έδραν των δηλούντων, ε) την νομικήν σχέσιν αυτών προς το μεταβιβαζόμενον περιουσιακόν στοιχείον, στ) το είδος του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και σύντομον περίγραφην αυτού, ζ) τον τρόπον κτήσεως αυτού υπό του μεταβιβάζοντος, η) την αξίαν του ακινήτου ή την καθαράν χωρητικότητα του πλοίου, θ) το ποσόν του αναλογούντος φόρου μεταβιβάσεως, ι) τον διορισμόν αντικλήτων των δηλούντων, ια) το ονοματεπώνυμον, επάγγελμα και την διεύθυνσιν της κατοικίας των πληρεξουσίων ή αντικλήτων των δηλούντων, ιβ) το ονοματεπώνυμον και την διεύθυνσιν του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα καταρτισθή η σύμβασις, και ιγ) τον τόπον και την χρονολογίαν της δηλώσεως. 4. Δι' αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών δημοσιευομένης διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως καθορίζονται εκάστοτε λεπτομερώς τα αναγκαίουντα στοιχεία διά την ακριβή περιγραφήν του ακινήτου. 5. Η ακρίβεια του περιεχομένου της δηλώσεως βεβαιούται υποχρεωτικώς διά υπογραφής των συμβαλλομένων ή των πληρεξουσίων των κλπ.» **Με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.**

Περαιτέρω η παρ.1 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 47 παρ.Α.1 ν..4646/2019, (Α 201),το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α' 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α' 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α' 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β' του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

αγοραίας αξίας του ακινήτου, βαρύνει αποκλειστικώς τον υπερθεματιστήν. Επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος, η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή του πλοίου επιδίδεται υπό του προσώπου, υπέρ του οποίου θα γίνει η μεταγραφή. Επί απαλλοτριώσεως ακινήτων δια δημοσίαν ωφέλειαν, η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως επιδίδεται υπό του καθ' ού η απαλλοτρίωσις προ της εξοφλήσεως της αποζημιώσεως, ήτις δεν καταβάλλεται άνευ προσαγωγής αντιγράφου της άνω δηλώσεως» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

Στη συνέχεια, το τελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α' 144) ως εξής: *(Το τελευταίον εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/1950, ως αυτή ηριθμήσθη δια της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.Δ. 329/1974 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των διατάξεων του δια του Ν. 1587/1950, κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αντικαθίσταται, ως ακολούθως: «Επί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως... φόρος μεταβιβάσεως. Η παρακατάθεσις... της υποβληθείσης δηλώσεως» και ισχύει από 13.09.1978..*

Στη συνέχεια το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε, ως άνω, με την παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 1731/1987 (Α' 161) ως εξής: *«Σε περιπτώσεις εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών.....κατακυρωτικής έκθεσης» και ισχύει από 09.09.1987.*

Στη συνέχεια τα δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α' 294) καταργήθηκαν με την παρ. 5 του άρθρου 7 του Ν. 1914/1990 (Α' 178) από της δημοσιεύσεως του 17.12.1990.

Τέλος η παράγραφος 6 (πρώην 2) αναριθμήθηκε σε παράγραφο 4 με το άρθρο 47 παρ. Α.2 Ν.4646/2019 (Α' 201) το οποίο, σύμφωνα με την παρ.37 άρθρου 66 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται από 1.1.2020.

	<p>7 (3) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ⁵⁹</p> <p>8 (4) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ⁶⁰</p>
--	---

⁵⁹ Η παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: Οσάκις είναι προδήλως δυσχερής η επίδοσις της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως εις τον αρμόδιον Οικον. Εφορον, λόγω του ότι η έδρα τούτου ευρίσκεται εις πόλιν διάφορον του τόπου της καταρτίσεως της συμβάσεως, επιτρέπεται εξαιρετικώς να επιδοθή αυτή και εις αναρμόδιον Οικον. Εφορον, ο οποίος όμως, αφού ενεργήση την προσωρινήν βεβαίωσιν του φόρου, υποχρεούται ν' αποστείλῃ αυτήν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Εφορον προς έλεγχον αυτής κ.λ.π. Η κατά τ' ανωτέρω δήλωσις καθίσταται απαράδεκτος αν μη περιέχη διορισμόν ειδικού αντικλήτου του αγοραστού κατοικοῦντος εις την έδραν της Οικον. Εφορίας προς την οποίαν μέλλει να διαβιβασθῇ αυτή.

Στη συνέχεια πρώτο εδάφιο της παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του ν. 1587/1950 (Α' 294) το οποίο είχε ως εξής: «...αφού ενεργήση την προσωρινήν βεβαίωσιν του φόρου, υποχρεούται ν' αποστείλῃ αυτήν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον προς έλεγχο αυτής κ.λ.π.» με την παρ. 6 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) αντικαθίσταται δια της φράσεως «...αφού καταχωρίση ταύτην εις το βιβλίον δηλώσεων, υποχρεούται να αποστείλῃ αυτήν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον προς έλεγχο αυτής κ.λ.π.» και ισχύει από 07.10.1952.

Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

Στη συνέχεια στην παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστίθεται μετά το πρώτο εδάφιο, με την παρ. 10 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) εδάφιο ως εξής: «Κατ' εξαίρεση αν στην περιφέρεια, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ο αναρμόδιος προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στον οποίο επιδίδεται η δήλωση του φόρου μεταβίβασης χορηγεί αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια τη μεταβιβάζει στον αρμόδιο προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν» και ίσχυσε από 03.01.1989.

Στη συνέχεια το δεύτερο εδάφιο της παρ. 7 (πρώην 3) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3091/2002 (Α' 330) ως εξής : «Αν στην περιφέρεια στην οποία βρίσκεται το ακίνητο εφαρμόζεται το άρθρο 41 του Ν. 1249/1982 (43/Α/), επιτρέπεται να επιδοθεί η δήλωση του φόρου μεταβίβασης στον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος του αγοραστή δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ο οποίος χορηγεί αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια τη διαβιβάζει στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν.» και ισχύει από 24.12.2002.

Τέλος η παρ. 7 (πρώην 3) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁶⁰ Η παρ. 8 (πρώην 4) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α 245) είχε ως εξής: «Η δήλωσις είναι απαράδεκτος αν δεν αναγράφεται επ' αυτής βεβαίωσις του αρμόδιου Δημόσιου Ταμείου περί εισπράξεως του φόρου του αναλογούντος επί της δηλούμενης αξίας».

Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

Στη συνέχεια η παρ. 8 (πρώην 4) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

<p>Δήλωση για συμβόλαια που συντάσσονται στο εξωτερικό</p> <p>Τρόπος, Χρόνος και Διαδικασία υποβολής δήλωσης</p>	<p>9. (5) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ⁶¹</p> <p>10. (6) ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ⁶²</p> <p>5 (11) (7) Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων ή πραγματικών δικαιωμάτων σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα ή πλοίων, που συντελείται στην αλλοδαπή ενώπιον ελληνικής προξενικής Αρχής, η δήλωση επιδίδεται στην Αρχή αυτή από την οποία διαβιβάζεται με απόδειξη, στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., ο οποίος και εκδίδει το αντίγραφο της δήλωσης.⁶³</p> <p>12. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται ο τρόπος, ο χρόνος και η διαδικασία υποβολής της δήλωσης, η υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης στην οποία υποβάλλεται, τα στοιχεία που συμπληρώνονται για την ακριβή περιγραφή του ακινήτου, τα στοιχεία που υποχρεωτικά αναγράφονται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων, τα νόμιμα δικαιολογητικά και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.⁶⁴</p>
--	--

⁶¹ Η παρ. 9 (πρώην 5) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Η δήλωση συντάσσεται εις δύο αντίτυπα εξ ων το πρώτον παραμένει εις τον Οικον. Έφορον και το δεύτερον βεβαιούμενον υπό του Οικον. Έφορου δια την ακρίβειαν της αντιγραφής, παραδίδεται εις τους συμβαλλόμενους».

Στην παρ. 9 (πρώην 5) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1084/1971 (Α' 277) το δεύτερο εδάφιο ως εξής: «1. *Εις την παράγραφον 5 του άρθρου 7 του δια του νόμου 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων», προστίθεται εδάφιον έχον ούτω: «Δι' αποφάσεωντούτων ανιτύπων» και ισχύει από 28.12.1971.*

Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

Στη συνέχεια η παρ. 9 (πρώην 5) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁶² Η παρ. 10 (πρώην 6) του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Ο Οικον. Έφορος δύναται δι' αποφάσεως του να αναθέτη εις Ειρηνοδίκην ή Συμβολαιογράφον της περιφέρειας του την παραλαβήν των δηλώσεων του φόρου μεταβιβάσεως και την χορήγησιν αντιγράφου αυτής, οίτινες υποχρεούνται όπως εντός δεκαήμερου το βραδύτερον αποστείλωσιν επί αποδείξει εις τον Οικον. Έφορον την δήλωσιν».

Στη συνέχεια με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

Στη συνέχεια η παρ. 10 (πρώην 6) καταργήθηκε, με το άρθρο 47 παρ. Α. 2 Ν.4646/2019, (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁶³ Με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) οι παράγραφοι 2,3,4,5,6 και 7 του άρθρου 7 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» αριθμούνται εφ' εξής ως παράγραφοι 6,7,8,9,10 και 11 και ισχύουν από 01.05.1974.

Στη συνέχεια η παράγραφος 11 αναριθμήθηκε σε 5 με το άρθρο 47 παρ.Α.2 Ν.4646/2019, (Α' 201) το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁶⁴ Με το άρθρο 47 παρ.Α.2 Ν.4646/2019 (Α' 201) προστέθηκε νέα παράγραφος 12 ως άνω η οποία εφαρμόζεται από 30.6.2021.

	<p>Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης, όπως ορίζεται στην παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), και δεν έχει παρέλθει εξάμηνο από την έκδοσή της, δεν ενεργείται προσωρινός προσδιορισμός της αγοραίας αξίας αυτού σύμφωνα με την παρ. 2 και εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου με βάση τη δηλωθείσα αξία. Εντός τριών (3) μηνών από την ένταξη της περιοχής στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, υποβάλλεται από τον αγοραστή νέα δήλωση με βάση την αντικειμενική αξία του ακινήτου και εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου με συμψηφισμό του φόρου της αρχικής δήλωσης. Αν παρέλθει το εξάμηνο από την έκδοση της απόφασης της παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 και δεν έχει εκδοθεί η απόφαση καθορισμού τιμών εκκίνησης κατά την παρ. 1Γ του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, η αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης μέσα σε έναν (1) μήνα από το τέλος του εξαμήνου ενεργεί προσωρινό προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου με ανάλογη εφαρμογή των οριζομένων στην παρ. 2.</p> <p>Για την εφαρμογή της παρούσας, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών για το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων υποχρεούται να ενημερώνει αμελλητί τη Φορολογική Διοίκηση για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης, όπως ορίζεται στην παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, για την έκδοση της απόφασης καθορισμού των τιμών στην περιοχή, καθώς και για την παρέλευση εξαμήνου χωρίς την έκδοση απόφασης καθορισμού τιμών.</p> <p>Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της</p>
--	---

	<p>παραγράφου αυτής.</p> <p>3. Σε περίπτωση που το τίμημα, σε μεταβιβαστικό συμβόλαιο, ή το εκπλειστηρίασμα, σε αναγκαστικό ή εκούσιο πλειστηριασμό, είναι μεγαλύτερο από την αξία, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο, ο φόρος επιβάλλεται στη μεγαλύτερη αξία.⁶⁸</p> <p>4. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η ανωτέρω προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχρων ομοειδών ακινήτων.⁶⁹</p> <p>5. Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης με την οποία μειώνεται η φορολογητέα αξία, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήριά, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας των υποβαλλόμενων δηλώσεων.⁷⁰</p>
--	---

⁶⁸ Η παρ. 3 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) όπως αυτή τέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) είχε ως εξής: «3. Ο βαρυνόμενος, κατά τις διατάξεις του παρόντος, δια του φόρου επί της τυχόν υπάρχουσας διαφοράς μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, δύναται, εντός διμήνου ανατρεπτικής προθεσμίας από της ημερομηνίας παραλαβής της δηλώσεως να επιδώσει συμπληρωματική δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, σύμφωνον προς την υπό του Οικον. Εφόρου προσδιορισθείσαν αξίαν και να καταβάλη ταυτοχρόνως τον αναλογούντα επ' αυτής φόρον άνευ προσθέτου τοιούτου. Εις την περίπτωσιν ταύτην και υπό τον όρον ότι άπαντα τα εν τη δηλώσει προβλεπόμενα στοιχεία τυγχάνουν ειλικρινή η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως ειλικρινής» και ίσχυσε από 01.05.1974.

Στη συνέχεια η παρ. 3 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε, με την παρ. 1 του άρθρου 70 του ν. 1041/1980 (Α' 75) και ισχύει από 02.04.1980.

Στη συνέχεια η παράγραφος 2 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 47 παρ.Α.3 Ν.4646/2019 (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

⁶⁹ Η παρ. 4 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 329/1974 (Α' 56).

⁷⁰ Η παρ. 5 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) προστέθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) ως εξής: «Η προεκτίμησις, κατά τα εν παρ. 2, έχει εφαρμογήν μόνον επί υποβολής της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων απ' ευθείας εις τον αρμόδιον Οικον. Έφορον».

Στη συνέχεια η παρ. 5 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με το άρθρο 47 παρ. Α.3 Ν.4646/2019,Α 201), το οποίο, σύμφωνα με την παρ.37 άρθρου 66 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται από 1.1.2020, ως εξής: «Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 16 του παρόντος. Εάν μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, εφόσον από τις δηλώσεις αυτές προκύπτει μείωση φόρου, ανεξαρτήτως του ύψους αυτής, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται τα όργανα, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δηλώσεων.».

Στη συνέχεια η παρ. 5 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 15 παρ.1 ν.5000/2022 (Α' 226).

	6. ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ⁷¹
--	------------------------------------

⁷¹ Η παρ. 2 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «2. Τα επί του Οικον. Εφόρου επί τη βάσει φύλλου ελέγχου ή επί τη βάσει αποφάσεως φορολογικού δικαστηρίου βεβαιούμενα ποσά: α) φόρου, β) φορολογικών προσαυξήσεων και γ) προστίμου λόγω παραβάσεως των διατάξεων του παρόντος νόμου, καταβάλλονται το βραδύτερον εντός του μηνός του αμέσως επομένου του μηνός της βεβαιώσεώς των» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 6 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του Α.Ν. 63/1967 ως εξής: «Τα υπό του Οικον. Εφόρου εντός του οικείου οικον. έτους ή εις χρόνον μεταγενέστερον της λήξεως αυτού, βεβαιούμενα ποσά φόρου, φορολογικών προσαυξήσεων και προστίμων, επί τη βάσει α) δηλώσεως υποβαλλομένης, κατόπιν εξωδίκου λύσεως της διαφοράς, β) φύλλου ελέγχου καταστάνας οριστικού λόγω μη ασκήσεως ενδίκου μέσου, ή γ) συμβιβασμού ενώπιον φορολογικού δικαστηρίου, καταβάλλονται εις 8 ίσας μηνιαίας δόσεις, της πρώτης καταβαλλομένης εντός του επομένου από της βεβαιώσεως μηνός.

Τα βάσει αποφάσεως φορολογικού δικαστηρίου βεβαιούμενα ποσά φόρου κλπ., καταβάλλονται εις τέσσαρας ίσας μηνιαίας δόσεις, της πρώτης καταβαλλομένης εντός του επομένου από της βεβαιώσεως μηνός».

Στη συνέχεια με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) στο άρθρο 8 του ν. 1587/1950 κυρωθέντος του α.ν. 1521/1950 τέθηκαν, μετά την παράγραφο 1, τέσσερις παράγραφοι 2, 3, 4 και 5, ενώ η παρ. 2 αναριθμήθηκε σε 6 και ισχύει από 01.05.1974.

Στη συνέχεια η παρ. 6 αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρ.30 του ν. 2648/1998 (Α' 238) ως εξής: «Φόρος που βεβαιώνεται κατά τη διάρκεια του οικείου οικονομικού έτους ή μεταγενέστερα από τη λήξη του: α) Με βάση φύλλο ελέγχου που έγινε οριστικό λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών εκτός της τελευταίας. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. β) Μετά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών, εκτός της τελευταίας. Η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από την υπογραφή του πρακτικού μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εντός της ως άνω προθεσμίας καταβολής του ενός πέμπτου (1/5) το σύνολο του ποσού που προκύπτει συνεπεία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, παρέχεται επί αυτού έκπτωση κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%). γ) Με βάση απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι το συνολικό ποσό του φόρου δεν είναι μικρότερο των εκατό χιλιάδων (100.000) δραχμών. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα, και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα τους μήνα που ακολουθεί.»

Στη συνέχεια τα πρώτα εδάφια των περ. α, β, γ της παρ. 6 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκαν με τις παρ. 4, 5 και 6 αντίστοιχα του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α 242) ως εξής: «Φόρος που βεβαιώνεται κατά τη διάρκεια του οικείου οικονομικού έτους ή μεταγενέστερα από τη λήξη του: α) με βάση φύλλο ελέγχου, που έγινε οριστικό λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας". Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. β) Μετά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας. Η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από την υπογραφή του πρακτικού μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εντός της ως άνω προθεσμίας καταβολής του ενός πέμπτου (1/5) το σύνολο του ποσού που προκύπτει συνεπεία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, παρέχεται επί αυτού έκπτωση κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%). γ) Με βάση απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, καταβάλλεται σε δύο ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι το συνολικό ποσό του φόρου δεν είναι μικρότερο των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας". Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα, και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα τους μήνα που ακολουθεί.»

Με το άρθρο 28 του ως άνω νόμου ορίζεται : «Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του. Ειδικά, όπου στις διατάξεις του παρόντος μετατρέπονται δραχμικά ποσά σε ευρώ, η ισχύς των διατάξεων αυτών αρχίζει από 1.1.2002. Τα δραχμικά ποσά που ισχύουν την 31.12.2001, από 1.1.2002 μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την οριστική ισοτιμία 1 ευρώ =340,750 δραχμές, για τις λοιπές μη μνημονευόμενες περιπτώσεις. νόμου».

Στη συνέχεια η παρ.6, καταργήθηκε με το άρθρο 47 παρ.Α.3 Ν.4646/2019, (Α' 201),το οποίο, σύμφωνα με την παρ.37 άρθρου 66 του αυτού νόμου, εφαρμόζεται από 1.1.2020.

Άρθρο 9 ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΕ⁷²

⁷² Το άρθρο 9 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), ίσχυσε από 29.10.1950 μέχρι 11.09.1997, οπότε και καταργήθηκε με το άρθρο 25 του ν.2523/1997, είχε ως εξής: «1. Επί ελλιπούς δηλώσεως της αξίας του μεταβιβαζομένου ακινήτου κ.λπ. ή ελλιπούς ή παραλείψεως δηλώσεως ετέρων στοιχείων ασκούντων ουσιώδη επιρροήν εις τον καθορισμόν της αξίας, εφαρμόζονται αι διατάξεις του Ν. Διατάγματος 632/1948 «περί επιβολής προσαυξήσεως λόγω εκπροθέσμου ή ελλιπούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής φορολογικής δηλώσεως». Προκειμένου περί του συμβιβασμού της παραγρ. 2 του άρθρου 11 του παρόντος, το υπό της παραγρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. Διατάγματος 632/1948 προβλεπόμενον ποσοστόν μειούται εις 10%. 2. Επί εκπροθέσμου καταβολής του φόρου, των φορολογικών προσαυξήσεων και των προστίμων, ο υπόχρεος καταλογίζεται, δι' έκαστον μήνα καθυστέρησεως, με προσαύξησιν υπερημερίας 3% επί του εκπροθέσμου καταβαλλομένου φόρου φορολογικής προσαυξήσεως και προστίμου. Το εκπρόθεσμον την καταβολής άρχεται υπολογιζόμενον από της πρώτης του μηνός του αμέσως μεθεπομένου του μηνός της βεβαιώσεως του φόρου κ.λπ. και η δι' αυτό προσαύξησις δεν δύναται, να υπερβεί τα 100% του εκπροθέσμου καταβαλλομένου φόρου, των φορολογικών προσαυξήσεων και του προστίμου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) ως εξής: «1. Επί ελλιπούς δηλώσεως της αξίας ή του φόρου επιβάλλεται προσαύξησις μη δυναμένη να είναι κατώτερα των 10% ως και ανωτέρα των 30% του τμήματος του φόρου το οποίον δεν εδηλώθη» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Στη συνέχεια στην παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 1587/1950 (Α' 294) προστέθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του ν.δ. 2561/1953 (Α' 233) τελευταίο εδάφιο ως εξής: «Επί παραλείψεως εγχειρήσεως της δηλώσεως της προβλοπομένης υπό του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος επιβάλλεται προσαύξησις ίση προς το ήμισυ του καταλογιζομένου φόρου» και ίσχυσε από 31.08.1953.

Στη συνέχεια το άρθρο 9 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 11 του ν.δ. 4242/1962 (Α' 135) ως εξής: «2 Το άρθρον 9 του Ν. 1587/1950, ως τούτο ετροποποιήθη δια του άρθρου 20 παρ. 7 του Ν. 2246/1952 (Α' 282) ως εξής: «2. Το άρθρον 9 του Ν. 1587/1953 αντικαθίστανται ως εξής: [Άρθρον 9 1. Επί ανακριβούς δηλώσεως της αξίας ή του φόρου, επιβάλλεται εις βάρος του αγοραστού προσαύξησις από 20% - 40% επί του ποσού του φόρου το οποίον δεν εδηλώθη. Δεν επιβάλλεται προσαύξησις ανακριβείας οσάκις η διαφορά μεταξύ του δηλωθέντος και του οριστικώς προσδιορισθέντος φόρου δεν υπερβαίνει το ποσοστόν 20%. Επί παραλείψεως υποβολής δηλώσεως επιβάλλεται προσαύξησις από 50% -100% του καταλογιζομένου φόρου. 2. Επί των περιπτώσεων ανακριβούς δηλώσεως επιβάλλεται προς τούτους δια πράξεως του Οικονομικού Εφόρου πρόστιμον εις βάρος του πωλητού ίσον προς το ήμισυ της κατά τα ανωτέρω εις βάρος του αγοραστού προβλεπομένης προσαυξήσεως. 3. Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται επί δηλώσεων φόρου μεταβιβάσεως υποβαλλομένων από 1^{ης} Οκτωβρίου 1962 και εφεξής».

Στη συνέχεια η παρ. 2 του άρθρου 9 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε, με την παρ. 2 του άρθρου 1 του ν.δ. 1084/1971 (Α' 277) από της δημοσιεύσεώς του, 28.12.1971.

Στη συνέχεια το άρθρο 9 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω, με την παρ. 5 του άρθρου 1 του ν.δ. 329/1974 (Α' 56) και ισχύει από 01.05.1974.

⁷² Από 12.09.1997 και έως την 1.1.2014, οπότε και εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΦΔ, ίσχυαν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 2523/1997 (Α' 179) οι οποίες είχαν ως εξής:

«Άρθρο 1.

1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του οφειλόμενου με τη δήλωση φόρου για κάθε μήνα καθυστέρησης,

β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακριβείας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

γ) δεν υποβάλει δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύομισι τοις εκατό (2,50%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω μη υποβολής δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

2. Στο φόρο προστιθέμενης αξίας, στο φόρο κύκλου εργασιών και στους παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους, τέλη και εισφορές τα παραπάνω ποσοστά πρόσθετων φόρων ορίζονται σε ενάμισι τοις εκατό (1,50%) για την εκπρόθεσμη δήλωση, σε τρία τοις εκατό (3%) για την ανακριβή δήλωση και σε τριάμισι τοις εκατό (3,50%) για τη μη υποβολή δήλωσης.

3. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν από την κείμενη νομοθεσία προβλέπεται απόδοση φόρου εντός ορισμένης προθεσμίας χωρίς την υποβολή δήλωσης, οπότε ως εκπρόθεσμη δήλωση νοείται η εκπρόθεσμη απόδοση του φόρου, ως ανακριβής δήλωση νοείται η ελλιπής απόδοση του φόρου και ως μη δήλωση θεωρείται η μη απόδοση του φόρου που οφείλεται. Εξαιρετικά, οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν εφαρμόζονται για τα τέλη κυκλοφορίας των οχημάτων που καταβάλλονται με ειδικό σήμα και το τέλος διενέργειας ψυχαγωγικών τεχνικών παιγνίων.

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (202 Α') δεν θεωρείται ανακριβεία της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακριβείας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μερίδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίσθηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι

οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίησή της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).

5. Όταν έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση, ως φόρος που προκύπτει με τη δήλωση θεωρείται το συνολικό ποσό φόρου αρχικής και συμπληρωματικής δήλωσης. Σε περίπτωση καταλογισμού ποσού φόρου μετά από έλεγχο, ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επιβάλλεται στη διαφορά του φόρου μεταξύ του ποσού που προκύπτει με την αρχική συν τη συμπληρωματική δήλωση και του ποσού του φόρου που από έλεγχο καταλογίζεται.

6. Σε περίπτωση μερικής διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, για τον προσδιορισμό της ανακρίβειας επί της τυχόν επιπλέον διαφοράς που προσδιορίζεται από το δικαστήριο, λαμβάνεται υπόψη η διαφορά μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογητέα ύλη που προσδιορίστηκε από το δικαστήριο και του φόρου που αναλογεί στη φορολογητέα ύλη που προέκυψε από τη μερική διοικητική επίλυση της διαφοράς.

7. Στη φορολογία κεφαλαίου ως παράλειψη υποβολής δήλωσης θεωρείται η μη αναγραφή περιουσιακών στοιχείων στη δήλωση που υποβλήθηκε, καθώς και η σύμβαση δωρεάς που με το συμβόλαιο χαρακτηρίστηκε εικονικά ως αγοραπωλησία. Στην περίπτωση αυτή ο πρόσθετος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς του φόρου τον οποίο ζημιώθηκε το Δημόσιο λόγω της εικονικότητας. Σε ανακρίβεια δηλωθέντων και παράλειψη δήλωσης άλλων περιουσιακών στοιχείων οι Πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας και παράλειψης υποβολής της δήλωσης υπολογίζονται επιμεριστικά.

8. Πρόσθετος φόρος δεν επιβάλλεται εφόσον ο φορολογούμενος: α) ακολούθησε τις εγκυκλίους του Υπουργείου των Οικονομικών ή έγγραφες θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής αναφορικά με τη φορολογική του υποχρέωση. Ο φορολογούμενος πάντως δεν μπορεί να επικαλεσθεί τις άνω εγκυκλίους ή έγγραφα, εφόσον δόθηκε από το Σ.τ.Ε. αντίθετη ερμηνεία στις σχετικές διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Στην τελευταία περίπτωση η φορολογική αρχή επιβάλλει πρόσθετο φόρο μετά την ανάκληση των πιο πάνω εγκυκλίων ή εγγράφων και β) υπέβαλε συμπληρωματική δήλωση με την οποία αποδέχεται το τεκμαρτό ακαθάριστο εισόδημα από οικοδομές, όπως αυτό είχε προσδιορισθεί με βάση τα στοιχεία έγγραφης πρόσκλησης του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 2238/1994 (151 Α'). [Η περ. β' της παρ. 8 καταργήθηκε από 1ης Ιανουαρίου 2003, για εισοδήματα που αποκτώνται από την ημερομηνία αυτή και μετά, με την παρ. 16 άρθρου 2 του ν. 3091/2002].

Άρθρο 2

1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται κατ' αρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου. Ειδικά στην περίπτωση οριστικοποίησης της καταλογιστικής πράξης λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, τα ως άνω ποσοστά πρόσθετων φόρων υπολογίζονται μέχρι το χρόνο οριστικοποίησης της πράξης.

2. Όταν εκδοθεί απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου ενεργείται, με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά από την πρωτόδικη απόφαση, νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου κύριου και πρόσθετου φόρου με χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου την επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά με την εφετειακή απόφαση ή την απόφαση του Σ.τ.Ε. ή την απόφαση, που εκδίδεται μετά από αναίρεση. Κατά τη διενέργεια της νέας εκκαθάρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, δεν υπολογίζεται πρόσθετος φόρος επί του ποσού του οφειλόμενου κύριου φόρου που τυχόν έχει ήδη βεβαιωθεί λόγω άσκησης της προσφυγής ή εκτέλεσης προηγούμενης δικαστικής απόφασης, για το διάστημα από της ημερομηνίας βεβαίωσης μέχρι της διενέργειας της νέας εκκαθάρισης, εκτός αν κατά τις κείμενες διατάξεις έχει εκδοθεί διαταγή αναστολής εκτέλεσης της πράξης βάσει τη οποίας έγινε η βεβαίωση, με αποτέλεσμα τη μη επιβολή ταμειακών προσαυξήσεων εκ του λόγου αυτού, για όσο χρόνο διαρκεί η αναστολή.

3. Όταν δεν υποβληθεί φορολογική δήλωση χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα της ημερομηνίας κατά την οποία έληξε για το φορολογούμενο η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της δήλωσής του. Όταν δεν υποβληθεί ή υποβληθεί ανακριβής περιοδική δήλωση Φ.Π.Α., χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της περιοδικής δήλωσης. Κατά τον τακτικό έλεγχο σε μια διαχειριστική περίοδο από τον οποίο προκύπτει διαφορά φόρου που δεν μπορεί να ενταχθεί σε συγκεκριμένη περιοδική δήλωση, ο χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου μη υποβολής ή ανακρίβειας είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της εκκαθαριστικής δήλωσης. Χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η επιστροφή του φόρου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.

5. Στη φορολογία εισοδήματος, για την επιβολή πρόσθετου φόρου ως φόρος που οφείλεται με βάση τη δήλωση θεωρείται αυτός που προκύπτει είτε από το εισόδημα που εξευρίσκεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, είτε από το εισόδημα που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 19 του ν. 2238/1994.

6. Ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται και συμβεβαιώνεται με το φόρο της δήλωσης, ενώ στις περιπτώσεις της ανακριβούς δήλωσης, μη υποβολής της δήλωσης ή επιστροφής φόρου προστιθέμενης αξίας στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται, επιβάλλεται με την

Από την 01.01.2014⁷³ εφαρμόζονται στη Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ), όπως ίσχυσε αρχικά δυνάμει των ν.

καταλογιστική πράξη του φόρου. Εξαιρετικά, ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται με καταλογιστική πράξη της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβάλλεται σε δημόσια οικονομική υπηρεσία ή άλλη αρχή αρμόδια για την επιβολή πρόσθετου φόρου.

7. Για την καταβολή των πρόσθετων φόρων ευθύνονται εις ολόκληρον με τους φορολογουμένους και: α) οι υπόχρεοι των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του ν. 2238/1994, β) οι κληρονόμοι του φορολογουμένου των οποίων η ευθύνη εκτείνεται μέχρι το ποσό της κληρονομικής μερίδας καθενός, γ) τα πρόσωπα του άρθρου 28 του ν. 1642/1986 και δ) τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του α.ν.1521/1950 (245 Α'), του άρθρου 83 του ν.δ. 118/1973 και της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2459/1997 (17 Α').

8. Όταν η διαφορά λυθεί με δικαστικό συμβιβασμό ή ολική ή μερική με διοικητική επίλυση, ο επιπλέον πρόσθετος φόρος υπολογίζεται για το ποσό του φόρου μέχρι το χρονικό σημείο της υπογραφής της συμβιβαστικής ή διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και ο πρόσθετος φόρος που προκύπτει συνολικά περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού. Τα οριζόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 εφαρμόζονται και κατά την επίλυση της διαφοράς σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο.»

⁷³ Από 12.09.1997 και έως την 1.1.2014, οπότε και εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΚΦΔ, ίσχυαν οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 2523/1997 (Α' 179) οι οποίες είχαν ως εξής:

«Άρθρο 1.

1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του οφειλόμενου με τη δήλωση φόρου για κάθε μήνα καθυστέρησης,

β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

γ) δεν υποβάλει δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύομισι τοις εκατό (2,50%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω μη υποβολής δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

2. Στο φόρο προστιθέμενης αξίας, στο φόρο κύκλου εργασιών και στους παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους, τέλη και εισφορές τα παραπάνω ποσοστά πρόσθετων φόρων ορίζονται σε ενάμισι τοις εκατό (1,50%) για την εκπρόθεσμη δήλωση, σε τρία τοις εκατό (3%) για την ανακριβή δήλωση και σε τριάνμισι τοις εκατό (3,50%) για τη μη υποβολή δήλωσης.

3. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν από την κείμενη νομοθεσία προβλέπεται απόδοση φόρου εντός ορισμένης προθεσμίας χωρίς την υποβολή δήλωσης, οπότε ως εκπρόθεσμη δήλωση νοείται η εκπρόθεσμη απόδοση του φόρου, ως ανακριβής δήλωση νοείται η ελλιπής απόδοση του φόρου και ως μη δήλωση θεωρείται η μη απόδοση του φόρου που οφείλεται. Εξαιρετικά, οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν εφαρμόζονται για τα τέλη κυκλοφορίας των οχημάτων που καταβάλλονται με ειδικό σήμα και το τέλος διενέργειας ψυχαγωγικών τεχνικών παιχνιδιών.

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ.118/1973 (Α'202) δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίσθηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μεριδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίσθηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίησή της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).

5. Όταν έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση, ως φόρος που προκύπτει με τη δήλωση θεωρείται το συνολικό ποσό φόρου αρχικής και συμπληρωματικής δήλωσης. Σε περίπτωση καταλογισμού ποσού φόρου μετά από έλεγχο, ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επιβάλλεται στη διαφορά του φόρου μεταξύ του ποσού που προκύπτει με την αρχική συν τη συμπληρωματική δήλωση και του ποσού του φόρου που από έλεγχο καταλογίζεται.

6. Σε περίπτωση μερικής διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, για τον προσδιορισμό της ανακρίβειας επί της τυχόν επιπλέον διαφοράς που προσδιορίζεται από το δικαστήριο, λαμβάνεται υπόψη η διαφορά μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογητέα ύλη που προσδιορίσθηκε από το δικαστήριο και του φόρου που αναλογεί στη φορολογητέα ύλη που προέκυψε από τη μερική διοικητική επίλυση της διαφοράς.

7. Στη φορολογία κεφαλαίου ως παράλειψη υποβολής δήλωσης θεωρείται η μη αναγραφή περιουσιακών στοιχείων στη δήλωση που υποβλήθηκε, καθώς και η σύμβαση δωρεάς που με το συμβόλαιο χαρακτηρίσθηκε εικονικά ως αγοραπωλησία. Στην περίπτωση αυτή ο πρόσθετος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς του φόρου τον οποίο ζημιώθηκε το Δημόσιο λόγω της εικονικότητας. Σε ανακρίβεια δηλωθέντων και παράλειψη δήλωσης άλλων περιουσιακών στοιχείων οι Πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας και παράλειψης υποβολής της δήλωσης υπολογίζονται επιμεριστικά.

4174/2013 – Α΄ 170/26.7.2013 και ν. 4987/2022 – Α΄ 206/03.11.2022 και όπως ισχύει σήμερα με τον ν. 5104/2024 – Α΄58/19.4.2024. Ειδικότερα, για την επιβολή κυρώσεων (προστίμων/τόκων) εφαρμόζονται τα άρθρα 53 και 54 του ΚΦΔ.

8. Πρόσθετος φόρος δεν επιβάλλεται εφόσον ο φορολογούμενος: α) ακολούθησε τις εγκυκλίους του Υπουργείου των Οικονομικών ή έγγραφες θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής αναφορικά με τη φορολογική του υποχρέωση. Ο φορολογούμενος πάντως δεν μπορεί να επικαλεσθεί τις άνω εγκυκλίους ή έγγραφα, εφόσον δόθηκε από το Σ.τ.Ε. αντίθετη ερμηνεία στις σχετικές διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Στην τελευταία περίπτωση η φορολογική αρχή επιβάλλει πρόσθετο φόρο μετά την ανάκληση των πιο πάνω εγκυκλίων ή εγγράφων και β) υπέβαλε συμπληρωματική δήλωση με την οποία αποδέχεται το τεκμαρτό ακαθάριστο εισόδημα από οικοδομές, όπως αυτό είχε προσδιορισθεί με βάση τα στοιχεία έγγραφης πρόσκλησης του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν. 2238/1994 (151 Α΄). [Η περ. β΄ της παρ. 8 καταργήθηκε από 1ης Ιανουαρίου 2003, για εισοδήματα που αποκτώνται από την ημερομηνία αυτή και μετά, με την παρ. 16 άρθρου 2 του ν. 3091/2002].

Άρθρο 2

1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται κατ' αρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου. Ειδικά στην περίπτωση οριστικοποίησης της καταλογιστικής πράξης λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, τα ως άνω ποσοστά πρόσθετων φόρων υπολογίζονται μέχρι το χρόνο οριστικοποίησης της πράξης.

2. Όταν εκδοθεί απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου ενεργείται, με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά από την πρωτόδικη απόφαση, νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου κύριου και πρόσθετου φόρου με χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου την επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά με την εφετειακή απόφαση ή την απόφαση του Σ.τ.Ε. ή την απόφαση, που εκδίδεται μετά από αναίρεση. Κατά τη διενέργεια της νέας εκκαθάρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, δεν υπολογίζεται πρόσθετος φόρος επί του ποσού του οφειλόμενου κύριου φόρου που τυχόν έχει ήδη βεβαιωθεί λόγω άσκησης της προσφυγής ή εκτέλεσης προηγούμενης δικαστικής απόφασης, για το διάστημα από της ημερομηνίας βεβαίωσης μέχρι της διενέργειας της νέας εκκαθάρισης, εκτός αν κατά τις κείμενες διατάξεις έχει εκδοθεί διαταγή αναστολής εκτέλεσης της πράξης βάσει της οποίας έγινε η βεβαίωση, με αποτέλεσμα τη μη επιβολή ταμειακών προσαυξήσεων εκ του λόγου αυτού, για όσο χρόνο διαρκεί η αναστολή.

3. Όταν δεν υποβληθεί φορολογική δήλωση χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα της ημερομηνίας κατά την οποία έληξε για το φορολογούμενο η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της δήλωσής του. Όταν δεν υποβληθεί ή υποβληθεί ανακριβής περιοδική δήλωση Φ.Π.Α., χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της περιοδικής δήλωσης. Κατά τον τακτικό έλεγχο σε μια διαχειριστική περίοδο από τον οποίο προκύπτει διαφορά φόρου που δεν μπορεί να ενταχθεί σε συγκεκριμένη περιοδική δήλωση, ο χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου μη υποβολής ή ανακρίβειας είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της εκκαθαριστικής δήλωσης. Χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η επιστροφή του φόρου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν: α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.

5. Στη φορολογία εισοδήματος, για την επιβολή πρόσθετου φόρου ως φόρος που οφείλεται με βάση τη δήλωση θεωρείται αυτός που προκύπτει είτε από το εισόδημα που εξευρίσκεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, είτε από το εισόδημα που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 19 του ν. 2238/1994.

6. Ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται και συμβεβαιώνεται με το φόρο της δήλωσης, ενώ στις περιπτώσεις της ανακριβούς δήλωσης, μη υποβολής της δήλωσης ή επιστροφής φόρου προστιθέμενης αξίας στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται, επιβάλλεται με την καταλογιστική πράξη του φόρου. Εξαιρετικά, ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται με καταλογιστική πράξη της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβάλλεται σε δημόσια οικονομική υπηρεσία ή άλλη αρχή αρμόδια για την επιβολή πρόσθετου φόρου.

7. Για την καταβολή των πρόσθετων φόρων ευθύνονται εις ολόκληρον με τους φορολογούμενους και: α) οι υπόχρεοι των περιπτώσεων α΄ και β΄ της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του ν. 2238/1994, β) οι κληρονόμοι του φορολογούμενου των οποίων η ευθύνη εκτείνεται μέχρι το ποσό της κληρονομικής μερίδας καθενός, γ) τα πρόσωπα του άρθρου 28 του ν. 1642/1986 και δ) τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (245 Α΄), του άρθρου 83 του ν.δ. 118/1973 και της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2459/1997 (Α΄ 17).

8. Όταν η διαφορά λυθεί με δικαστικό συμβιβασμό ή ολικά ή μερικά με διοικητική επίλυση, ο επιπλέον πρόσθετος φόρος υπολογίζεται για το ποσό του φόρου μέχρι το χρονικό σημείο της υπογραφής της συμβιβαστικής ή διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και ο πρόσθετος φόρος που προκύπτει συνολικά περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού. Τα οριζόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 εφαρμόζονται και κατά την επίλυση της διαφοράς σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο.»

Άρθρο 10
Έλεγχος Δήλωσης⁷⁴

(Ο φορολογικός έλεγχος των υποθέσεων διέπεται από τον ΚΦΔ (σχετ. άρθρα 27-35 του νόμου αυτού σε συνδυασμό με την κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του ΚΦΔ απόφαση του Διοικητή, με αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1065199 ΕΞ/20-07-2022 -Β' 3866/22-07-2022), όπως ισχύει)

<p>Τρόπος διενέργειας ελέγχου</p>	<p>1. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους ή σε υπαλλήλους της Εθνικής Τράπεζας ή σε μηχανικούς, κ.λπ. οι οποίοι υποχρεούνται, εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών, να του υποβάλουν το πόρισμά τους. Από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης, από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.</p>
<p>Έκδοση αρχικού φύλλου ελέγχου</p>	<p>Ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίσθηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία, στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.</p> <p>2. Με βάση το πόρισμα της προηγούμενης παραγράφου καταρτίζεται φύλλο ελέγχου, το οποίο κοινοποιείται στον υπόχρεο ή στον πληρεξούσιό του, σε περίπτωση δε θανάτου του υπόχρεου κοινοποιείται στους κληρονόμους του.</p>
<p>Έκδοση συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου</p>	<p>3. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δε δικαιούται με νεότερο φύλλο ελέγχου να αυξήσει την αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου ή πλοίου που καθορίσθηκε με το πρώτο φύλλο ελέγχου.</p> <p>Κατ' εξαίρεση ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. μπορεί να κοινοποιήσει νέο φύλλο ελέγχου με αυξημένη αξία στις περιπτώσεις εκείνες που ο εκτιμητής ή ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., με βάση την έκθεση του οποίου καταρτίσθηκε το αρχικό φύλλο ελέγχου,</p>

⁷⁴ Το εν λόγω άρθρο 10 εφαρμόζεται για υποθέσεις έως την 31.12.2013.

Χρόνος παραγραφής	του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης. ⁷⁸
--------------------------	--

Άρθρο 13

Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων-Υποθηκοφυλάκων

Προθεσμία ισχύος δηλώσεων	<p>1. Ο συμβολαιογράφος δεν μπορεί να συντάξει συμβόλαιο αν από την ημέρα έκδοσης του αντιγράφου της δήλωσης έχει περάσει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών.</p> <p>Σε όσες περιοχές εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, συντάσσεται συμβόλαιο με βάση το αντίγραφο της δήλωσης που κατατέθηκε και πέρα από την προθεσμία που ορίζεται με το προηγούμενο εδάφιο, εφ' όσον μέχρι τη σύνταξη του συμβολαίου δεν έχει δημοσιευθεί απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών που να τροποποιεί το αντικειμενικό σύστημα στη συγκεκριμένη περιοχή.⁷⁹</p>
Στοιχεία που αναγράφονται στο συμβόλαιο	<p>2. Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται:</p> <p>α) να αναγράψει στο συμβόλαιο τον αύξοντα αριθμό της δήλωσης και τη Δ.Ο.Υ. που την παρέλαβε, τον αριθμό και την ημερομηνία του αποδεικτικού είσπραξης, το ποσό του φόρου μεταβίβασης που καταβλήθηκε και το ονοματεπώνυμο του υπαλλήλου είσπραξης,</p> <p>β) να επισυνάψει το αποδεικτικό είσπραξης στο συμβόλαιο,</p> <p>γ) να υπενθυμίσει στους συμβαλλόμενους με</p>

⁷⁸ Η παρ. 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Το δικαίωμα του δημοσίου, προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά τετραετίαν από της ημέρας της επιδόσεως της δηλώσεως του φόρου μεταβίβασεως. Επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 10 του παρόντος, εφ' όσον έληξεν η τετραετία, το δικαίωμα του δημοσίου προς επιβολήν του φόρου διατηρείται και πέραν της τετραετίας και μέχρις εξ μηνών από της χρονολογίας της οριστικής και τελεσιδίκου πειθαρχικής αποφάσεως της εκδοθείσης κατά του αρμοδίου επί της εκτιμήσεως οργάνου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 820/1978 (Α' 174)) ως εξής: «Το δικαίωμα του δημοσίου, προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πενταετίαν από της ημέρας της επιδόσεως της δηλώσεως του φόρου μεταβίβασεως» και ίσχυσε από 17.10.1978.

Τέλος η παρ. 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 5 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α' 238) και ισχύει από 14.10.1980.

⁷⁹ Η παρ. 1 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Ο συμβολαιογράφος δεν δύναται να προβή εις την σύνταξιν συμβολαίου εάν από της ημέρας εκδόσεως του αντιγράφου της δηλώσεως παρήλθε χρονικόν διάστημα μείζον των 45 ημερών» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 1 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 11 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (Α' 2) και ισχύει από 03.01.1989.

	<p>ρητή μνεία στο συμβόλαιο τις από τον παρόντα νόμο υποχρεώσεις τους και τις κυρώσεις για τις παραβάσεις των διατάξεών του,</p> <p>δ)⁸⁰ να αναγράψει στο συμβόλαιο αν για τη μεταβίβαση αυτή χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, λόγω απόκτησης πρώτης κατοικίας, ή όχι,</p> <p>ε) να ενημερώσει τον υπόχρεο σε φόρο και να αναγράψει στο συμβόλαιο τις υποχρεώσεις, οι οποίες πηγάζουν από την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του παρόντος,</p> <p>στ) εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου, να ενημερώσει τη φορολογική διοίκηση για τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου και για τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος και να αποστείλει αντίγραφο αυτού⁸¹,</p> <p>ζ) να αναγράψει στο συμβόλαιο τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος αποκλειστικά με τη χρήση τραπεζικών μέσων πληρωμής, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 20 του ν. 3842/2010 (Α' 58)⁸².</p> <p>Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 7 του παρόντος.</p> <p>Ο συμβολαιογράφος ευθύνεται για την ορθή συμπλήρωση της δήλωσης με βάση τα στοιχεία που προσκόμισαν οι συμβαλλόμενοι, τον τίτλο κτήσης και την περιγραφή του ακινήτου στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται. Δεν έχει ευθύνη για όσα στοιχεία δεν έχουν περιέλθει σε γνώση του και δεν περιλαμβάνονται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο⁸³.</p>
--	--

⁸⁰ Η περ. δ' της παρ. 2 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 1078/1980 (Α' 238) και ισχύει από 14.10.1980.

⁸¹ Οι περ. ε' και στ' της παρ. 2 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκαν ως άνω με την παρ. Α.4 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α' 201), το οποίο σύμφωνα με την παρ. 37 του άρθρου 66 του αυτού νόμου εφαρμόζεται από 30.6.2021.

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α' 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α' 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α' 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β' του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

⁸² Η περ. ζ' της παρ. 2 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν.5073/2023 (Α' 204) και ισχύει από 11.12.2023.

⁸³ Το τελευταίο εδάφιο της παρ.2 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 προστέθηκε ως άνω με την παρ. Α.5 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

<p>Άκυρο αντέγγραφο</p>	<p>3. Το αντέγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι συμφωνήθηκε ή καταβλήθηκε τίμημα μεγαλύτερο από αυτό που έχει αναγραφεί στο συμβόλαιο και στη δήλωση του φόρου μεταβίβασης είναι άκυρο και δε μπορεί να προσαχθεί και να ληφθεί υπόψη από το Δικαστήριο και από οποιαδήποτε άλλη Αρχή.⁸⁴</p>
<p>Υποχρεώσεις μεταγραφοφυλάκων</p>	<p>4⁸⁵. Ο μεταγραφοφύλακας αρνείται τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οποιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, πλην της σύστασης υποθήκης, αν δεν προσκομίζεται σε αυτόν αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας. Αν η μεταγραφή γίνεται συνεπεία ενέργειας τρίτου που έχει έννομο συμφέρον, με μέριμνα του υποθηκοφύλακα ενημερώνεται σχετικά, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη μεταγραφή, ο προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας, ο οποίος μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15)</p>

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α΄ 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α΄ 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α΄ 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β΄ του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

⁸⁴ Η παρ. 3 (και νυν 4) του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) είχε ως εξής: «Ο φύλαξ μεταγραφών υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως κ.λπ. περί μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως δεόντως θεωρημένον υπό του Οικονομικού Εφόρου. Αι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως και δια την ενέργειαν των οικείων μεταβολών εις το νηολόγιον» και ίσχυσε από 29.10.1950. Με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) με το ν.1587/1950 (Α΄ 294), η ήδη υπάρχουσα παρ. 3 του άρθρου 13 αναριθμήθηκε σε παρ. 4 και προστέθηκε η παρ. 3, ως άνω, και ισχύει από 01.01.1951.

⁸⁵ Στην παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294), με την παρ. 9 του άρθρου 20 του ν.2246/1952 (Α΄ 282), σε συνέχεια του πρώτου εδαφίου της προστίθενται τα ακόλουθα: «εξαιρέσει της περιπτώσεως καθ' ην η μεταβίβασις λαμβάνει χώραν κατόπιν αναγκαστικής απαλλοτριώσεως» και ίσχυσε από 07.10.1952.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 47 του ν. 814/1978 (Α΄ 178) ως εξής: «4. Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητος ή ετέρων εμπραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένου, υπό του Οικονομικού Εφόρου. Ειδικώς προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, απαγορεύεται η μεταγραφή εις τα οικεία βιβλία της αποφάσεως κηρύξεως αυτής, εάν δεν προσαχθή αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, δεόντως θεωρημένον, εξ ου να προκύπτει ότι κατεβλήθη ο επί της οριστικώς καθορισθείσης αποζημιώσεως αναλογών φόρος ή ότι δεν οφείλεται φόρος. Αι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρούσης παραγράφου εφαρμόζονται και δια την ενέργειαν των οικείων μεταβολών εις το νηολόγιον» και ίσχυε από 13.09.1978.

Στη συνέχεια με το άρθρο 112 του ν. 4537/2018 (Α΄ 84) στην παρ. 4 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (Α΄ 245), ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (Α΄ 294), προστέθηκε, μετά το δεύτερο εδάφιο, τρίτο εδάφιο ως εξής: «Αν η μεταγραφή γίνεται συνεπεία ενέργειας τρίτου που έχει έννομο συμφέρον, με μέριμνα του υποθηκοφύλακα ενημερώνεται σχετικά, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη μεταγραφή, ο προϊστάμενος της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ο οποίος μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών ενημερώνει τον υπόχρεο σε φόρο, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 5 του ν. 4174/2013 (Α΄ 170), για την υποβολή της δήλωσης εντός τριάντα (30) ημερών από τη συντέλεση της κοινοποίησης» και ίσχυε από 15.05.2018.

Στη συνέχεια η παρ. 4 αντικαταστάθηκε και η παρ. 5 του άρθρου 13 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950, τροποποιήθηκε ως άνω με την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν.5073/2023 (Α΄ 204) και ισχύει από 11.12.2023.

	<p>ημερών ενημερώνει τον υπόχρεο σε φόρο, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 5 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206), για την υποβολή της δήλωσης εντός τριάντα (30) ημερών από τη συντέλεση της κοινοποίησης. Το πρώτο εδάφιο εφαρμόζεται και για τις μεταβολές στο νηολόγιο. Απαγορεύεται η μεταγραφή συμβολαιογραφικού εγγράφου που έχει συνταχθεί κατά παράβαση της περ. ζ) της παρ. 2.</p> <p>5. Στα πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις του παρόντος και του άρθρου 15 επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο εκατό ευρώ (100 €) για κάθε παράβαση. Δεν επιβάλλεται πρόστιμο, εάν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε οριστικά ή με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) ή η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει τα πεντακόσια (500 €) ευρώ. Στα πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις της περ. ζ) της παρ. 2 και του τελευταίου εδαφίου της παρ. 4, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του τιμήματος που δεν προκύπτει ότι καταβλήθηκε με χρήση τραπεζικού μέσου πληρωμής, το οποίο δεν μπορεί να υπολείπεται των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000 €) και να υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (500.000 €), για κάθε παράβαση.</p> <p>6⁸⁶. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.</p>
--	--

Άρθρο 14 Υποχρεώσεις Δημοσίων Αρχών

Υποχρεώσεις Αρχών	1. Οι δημόσιες γενικά Αρχές, όπως και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου υποχρεώνονται μετά από
--------------------------	---

⁸⁶ Οι παρ. 5 και 6 προστέθηκαν με την παρ. Α6 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α' 201) το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α' 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α' 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α' 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β' του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

<p>Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων και γραμματέων δικαστηρίων</p>	<p>πρόσκληση του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. ή των Διοικητικών Δικαστηρίων, να αποστέλλουν προς αυτά, το αργότερο εντός δέκα ημερών από την λήψη της πρόσκλησης, τα στοιχεία και τις πληροφορίες τα οποία διαθέτουν.</p> <p>2. Το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα υποχρεώνονται ν' αποστέλλουν με απόδειξη στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.:</p> <p>α) οι συμβολαιογράφοι αντίγραφα των προσυμφώνων [και των οριστικών συμβολαίων]⁸⁷ μεταβίβασης ακινήτων κ.λ.π. που συνετάγησαν μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα,</p> <p>β) οι γραμματείς των δικαστηρίων περιλήψεις των αποφάσεων που εκδόθηκαν λόγω μη εκτέλεσης προσυμφώνου κ.λπ., με τις οποίες επιτάσσεται η μεταβίβαση ακινήτων κ.λπ. και</p> <p>γ) οι προξενικές Αρχές αντίγραφα των προσωρινών ή οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ., που συνετάγησαν μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα.</p>
--	---

Άρθρο 15 Κυρώσεις

<p>Επιβαλλόμενα πρόστιμα⁸⁸</p> <p>Απαγορεύσεις σύνταξης συμβολαίων</p>	<p>1.</p> <p>2. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης που αφορά στην μεταβίβαση με επαχθή αιτία ακινήτου ή εμπράγματος σε ακίνητο δικαίωμας:</p> <p>α) αν δεν προσαχθεί αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, και</p> <p>β) αν όλα τα προσδιοριστικά του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή εμπράγματος σε ακίνητο δικαίωμα στοιχεία δεν ανταποκρίνονται πλήρως στην ανωτέρω δήλωση.</p> <p>.....</p>
---	--

⁸⁷ Η φράση «ως και των οριστικών συμβολαίων» της περ. α της παρ.2 του άρθρου 14 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) διαγράφηκε με παρ.Α.7 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α' 201), το οποίο εφαρμόζεται από 30.6.2021.

Σημείωση: Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 14 του ν.4652/2020 (Α' 9), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 56 του ν.4758/2020 (Α' 242) ανεστάλη μέχρι την 30ή.6.2021 η εφαρμογή των άρθρων 47, 48 και 49 του ν. 4646/2019 (Α' 201), με εξαίρεση τη διάταξη της Ενότητας Β' του άρθρου 48. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) μπορεί να προβλέπεται η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, να καθορίζονται ο τρόπος, το περιεχόμενο και ο χρόνος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

⁸⁸ Αναφορικά με τις απαγορεύσεις του παρόντος άρθρου από 30/6/2021 εφαρμόζονται τα πρόστιμα της παρ. 5 του άρθρου 13 του παρόντος, τα οποία προστέθηκαν με την παρ. Α6 του άρθρου 47 του ν.4646/2019 (Α' 201).

<p>Κυρώσεις για την κατάρτιση του αντεγγράφου</p> <p>Διαδικασία επιβολής κυρώσεων</p>	<p>.....</p> <p>3. Ο αγοραστής, ο οποίος θα αποκαλυφθεί ότι υπέγραψε αντέγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι συμφώνησε ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερο από αυτό που αναγράφεται στο συμβόλαιο και στη φορολογική δήλωση, τιμωρείται με {τον πρόσθετο φόρο του άρθρου 9 του παρόντος.</p> <p>4. Τα κατά τις προηγούμενες παραγράφους πρόστιμα επιβάλλονται με αιτιολογημένη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Για την έκδοση και επίδοση της πράξης, την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολή προστίμου, την άσκηση προσφυγής και ενδίκων μέσων και γενικά για τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του, εφαρμόζονται αναλόγως οι περί επιβολής προστίμου διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία εισοδήματος.^{89, 90}</p>
---	---

⁸⁹ Το άρθρο 15 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Οι συμβολαιογράφοι και τα λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα αρνούμενα, δυστροπούντα ή αμελούντα να διευκολύνωσι την εξέλεξιν και παράδοσιν ή εμπρόθεσμον αποστολήν των υπό του παρόντος προβλεπομένων στοιχείων ή παρέχοντα τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου από δραχ. 300.000 μέχρι τριάκοντα εκατομμυρίων δραχμών επιβαλλομένου δι' αιτιολογημένης αποφάσεως του Οικον. Εφόρου, καθ' ης επιτρέπονται τα υπό των άρθρων 11 και 12 του παρόντος προβλεπόμενα ένδικα μέσα. Επί νομικών προσώπων το πρόστιμον επιβάλλεται εις βάρος των διοικούντων αυτό.

2. Επί δημοσίων Υπηρεσιών, οι εκ των αρμοδίων αρνούμενοι, δυστροπούντες ή αμελούντες να διευκολύνωσι την εξέλεξιν και παράδοσιν ή αποστολήν στοιχείων ή παρέχοντες τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, διώκονται επί τω λόγω τούτω πειθαρχικώς, επί τη αιτήσει του Οικονομικού Εφόρου. Η πειθαρχική αγωγή ασκείται, εκ μέρους της προϊσταμένης αυτών Αρχής υποχρεωτικώς.

3. Οι Γραμματείς των δικαστηρίων και οι Φύλακες μεταγραφών παραβάται των διατάξεων του παρόντος, εκτός της πειθαρχικής διώξεως δύναται να τιμωρηθώσι και δια προστίμου από 100.000 μέχρι 5.000.000 δραχμών, επιβαλλομένου δι' ητιολογημένης αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών και κατόπιν προηγουμένης κλήσεως παρ' αυτού εις απολογία των ως άνω προσώπων.

4. Οι λαμβάνοντες γνώσιν επαγγελματικού μυστικού υποχρεούνται εις τήρησιν αυτού, υποκείμενοι, εν εναντία περιπτώσει, εις τα ποινάς τας προβλεπομένας υπό του Ποινικού Νόμου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) με το ν. 1587/19850 (Α' 294) το άρθρο 15 του ν. 1587/1950 είχε ως εξής: «1. Οι συμβολαιογράφοι και τα λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα αρνούμενα, δυστροπούντα ή αμελούντα να διευκολύνωσι την εξέλεξιν και παράδοσιν ή εμπρόθεσμον αποστολήν των υπό του παρόντος προβλεπομένων στοιχείων ή παρέχοντα τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου από δραχ. 300.000 μέχρι τριάκοντα εκατομμυρίων δραχμών. Ο αγοραστής όστις θα αποκαλυφθή ότι υπέγραψεν αντέγγραφον εξ ου προκύπτει ότι συνεφώνησεν ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερον του εν τω συμβολαίω και εν τη φορολογική δηλώσει αναγραφέντος, ανεξαρτήτως της προσαυξήσεως του άρθρου 9 του παρόντος, τιμωρείται και δια προστίμου ίσου προς το πενταπλάσιον του φόρου, ο οποίος αναλογεί επί του μη δηλωθέντος τμήματος του τιμήματος. Το πρόστιμον επιβάλλεται δι' ητιολογημένης αποφάσεως του Οικον. Εφόρου, καθ' ης επιτρέπονται τα υπό των άρθρων 11 και 12 του παρόντος προβλεπόμενα ένδικα μέσα. Επί νομικών προσώπων το πρόστιμον επιβάλλεται εις βάρος των διοικούντων αυτό.

2. Επί δημοσίων Υπηρεσιών, οι εκ των αρμοδίων αρνούμενοι, δυστροπούντες ή αμελούντες να διευκολύνουσι την εξέλεξιν και παράδοσιν ή αποστολήν στοιχείων ή παρέχοντες τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, διώκονται επί τω λόγω τούτω πειθαρχικώς, επί τη αιτήσει του Οικονομικού Εφόρου. Η πειθαρχική αγωγή ασκείται εκ μέρους της προϊσταμένης αυτών Αρχής υποχρεωτικώς.

3. Οι Γραμματείς των δικαστηρίων και οι Φύλακες μεταγραφών παραβάται των διατάξεων του παρόντος, εκτός της πειθαρχικής διώξεως δύναται να τιμωρηθώσι και δια προστίμου από 100.000 μέχρι 5.000.000 δραχμών, επιβαλλομένου δι' ητιολογημένης αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών και κατόπιν προηγουμένης κλήσεως παρ' αυτού εις απολογία των ως άνω προσώπων.

4. Οι λαμβάνοντες γνώσιν επαγγελματικού μυστικού υποχρεούνται εις τήρησιν αυτού, υποκείμενοι, εν εναντία περιπτώσει, εις τας ποινάς τας προβλεπόμενας υπό του Ποινικού Νόμου» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Άρθρο 16
Περιπτώσεις επιστροφής φόρου

Ματαίωση συμβολαίου	[1. Αν μετά την επίδοση της δήλωσης, ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται ⁹¹].
Ατονία ή έξοδος αίρεσης	2. Αν η μεταβίβαση, υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση, ματαιωθεί λόγω ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αίρεσης, επιστρέφεται το μισό του φόρου που έχει καταβληθεί.
Εξώνηση	3. Αν γίνει η εξώνηση του ακινήτου μέσα στην συμβατική προθεσμία που έχει ταχθεί, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για τη νέα αυτή μεταβίβαση και επιστρέφεται ο μισός φόρος που είχε καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που είχε συνταχθεί με τον όρο της εξώνησης.
Ακύρωση	4. Αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης αυτό ακυρωθεί εξ αιτίας ελαττώματος που αφορά στις νομικές σχέσεις του πωλητή προς το ακίνητο ή εξ αιτίας άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση, ο δε φόρος της αρχικής μεταβίβασης περιορίζεται στο μισό του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο επί πλέον φόρος που τυχόν έχει

Στη συνέχεια το άρθρο 15 του ν. 1521/1950 (Α' 245) αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 542/ 1977 (Α' 41) ως εξής: «1. Πάν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον αρνούμενον, δυστροπούν ή αμελούν να συμμορφωθή προς τας διατάξεις του παρόντος, ή υποχρεούμενον ή καλούμενον να παράσχη πληροφορίας ή υπηρεσίας ή στοιχεία ή παρέχον ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως δια την εξακρίβωσιν της φορολογητέας ύλης τιμωρείται δια προστίμου ουχί ελάσσονος των 10.000 δραχμών, ουδέ μείζονος των 10.000 δραχμών. 2. Απαγορεύεται η σύνταξις συμβολαιογραφικής πράξεως αφορώσης εις την εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασιν ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος: α) εάν δεν προσαχθή αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβίβασεως ακινήτων, και β) εάν άπαντα τα προσδιοριστικά του μεταβιβαζομένου ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος στοιχεία δεν ανταποκρίνεται πλήρως προς την ανωτέρω δήλωσιν. Οι παραβάται της προηγουμένης διατάξεως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου ουχί ελάσσονος των 25.000 δραχμών ουδέ μείζονος των 200.000 δραχμών. Το πρόστιμον τούτο επιβάλλεται και επί των παραβατών των διατάξεων των άρθρ. 13 και 14 του παρόντος. 3. Ο αγοραστής όστις θα αποκαλυφθή ότι υπέγραψεν αντίγραφον εξ ου προκύπτει, ότι συνεφώνησεν ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερον του εν συμβολαίω και εν τη φορολογικώ δηλώσει αναγραφέντος, ανεξαρτήτως του προσθέτου φόρου του άρθρ. 9 του παρόντος, τιμωρείται δια προστίμου ίσου προς το πενταπλάσιον του οριστικώς προσδιορισθέντος φόρου, ο οποίος αναλογεί επί του μη δηλωθέντος τμήματος του τιμήματος. 4. Τα κατά τας προηγουμένας παραγράφους πρόστιμα επιβάλλονται δι' ητιολογημένης πράξεως του Οικον. Εφόρου. Δια την έκδοσιν και επίδοσιν της πράξεως, την παραγραφήν του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολήν προστίμου, την άσκησιν προσφυγής και ενδίκων μέσων και εν γένει την διαδικασίαν βεβαιώσεως και εισπράξεως τούτου, εφαρμόζονται αναλόγως αι περί επιβολής προστίμου διατάξεις, αι ισχύουσαι εν τη φορολογία εισοδήματος».

Στη συνέχεια αναφορικά με τα προβλεπόμενα πρόστιμα στις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου αυτά καταργήθηκαν με το άρθρο 25 ν. 2523/1997 και ίσχυσαν τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 ν. 2523/1997 πρόστιμα.

⁹⁰ Για τα εντός { } εδάφια (διαδικασία επιβολής προστίμων, την παραγραφή, τη βεβαίωση και την είσπραξη αυτών) εφαρμόζονται από 1-1-2014 οι διατάξεις του ΚΦΔ.

⁹¹ Η παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) καταργήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 32 ν.5073/2023, (Α' 204) από την έναρξη ισχύος του νόμου 11-12-2023.

<p>Τεκμήριο αποπερατωμένου διαμερίσματος</p> <p>Αίτηση επιστροφής</p>	<p>καταβληθεί ή βεβαιωθεί επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωση.⁹²</p> <p>5. Αν μέσα σε δυο χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περίπτωσης της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθεί η ανέγερση της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος, ή η συμπλήρωση των ημιτελών κτισμάτων που έχουν αγορασθεί, ο φόρος μεταβίβασης περιορίζεται στην αξία του οικοπέδου και των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη συμπλήρωση της διετίας, το δε επί πλέον ποσό φόρου μεταβίβασης που τυχόν έχει καταβληθεί επιστρέφεται.⁹³</p> <p>6. Για την επιστροφή του φόρου των παρ. 1 έως 5 απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο, για τον φόρο μεταβίβασης, Προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, η οποία υποβάλλεται σε εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημέρα:</p> <p>α) της ατονίας ή εξόδου της αίρεσης,</p> <p>β) της ενέργειας της εξώνησης,</p> <p>γ) της ακύρωσης του συμβολαίου, και</p> <p>δ) της συμπλήρωσης της προθεσμίας της παρ. 5.</p>
---	---

⁹² Η παρ. 4 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Εάν εντός έτους από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται το ήμισυ του κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια στην παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 1587/1950 (Α' 294), με την παρ. 10 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) οι λέξεις «εντός έτους» αντικαθίστανται δια των λέξεων «εντός δύο ετών» και ισχύει από 07.10.1952.

Στη συνέχεια η παρ. 4 του άρθρου 16 του δια του ν. 1587/1950 κυρωθέντος α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 542/1977 (Α' 41) και ισχύει από 14.02.1977.

⁹³ Η παρ. 5 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρο μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εκατόν είκοσι (120) ημερών από της ημέρας: α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως και γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου. Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 δια του ν.1587/1950 η παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αναριθμήθηκε σε (6) και είχε ως εξής: «6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου. Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.», προστέθηκε δε νέα παρ. 5 στο άρθρο 16 ως άνω, και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια η παρ.6 του άρθρου 16 του ν.1587/1950 (Α' 294) αντικαταστάθηκε ως άνω με την παρ. 2 του άρθρου 32 του ν.5073/2023 (Α' 204) και ισχύει από 11.12.2023.

<p>Αδυναμία μεταγραφής</p>	<p>Μετά την πάροδο των προθεσμιών αυτών, παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφή του φόρου που έχει καταβληθεί.</p> <p>7. Αν η πράξη μεταβίβασης δεν μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών εξ αιτίας νομικού κωλύματος, σχετικά με την μεταγραφή, και αυτή ακυρωθεί δικαστικά μέσα σε ένα χρόνο, από τη σύνταξή της, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση και επιστρέφεται ο φόρος μεταβίβασης που έχει καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που ακυρώνεται⁹⁴.</p>
-----------------------------------	---

Άρθρο 17 Κανονιστικές διατάξεις

<p>Νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις</p>	<p>1. Με διατάγματα, τα οποία εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομίας και Οικονομικών, μπορεί να καταστεί υποχρεωτική η αποστολή αντιγράφων των συμβάσεων από τους συμβολαιογράφους και τους γραμματείς των Δικαστηρίων ή κατά περίπτωση των περιλήψεων των δικαστικών αποφάσεων στο Μεταγραφοφύλακα και υποχρεωτική απ' αυτόν μεταγραφή ή σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών ή καταχώρηση στο νηολόγιο, συμβολαίων μεταβιβάσεων ακινήτων κ.λπ. σ' όλη την Επικράτεια ή σε κάποια τμήματα αυτής.</p> <p>Με τα αυτά Π. Διατάγματα θα καθορίζονται τα της αίτησης μεταγραφής και των δικαιωμάτων των άμισθων υποθηκοφυλάκων και γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.</p> <p>2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται:</p> <p>α) το ποσό που καταβάλλεται στους συμβολαιογράφους και στους γραμματείς των Δικαστηρίων για τη κάλυψη των δαπανών τους για τα αντίγραφα τα οποία αποστέλλονται προς τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κ.λπ.</p> <p>β) τα έξοδα κίνησης και οι αμοιβές των εκτιμητών κ.λπ., εφ' όσον δεν είναι δημόσιοι</p>
---	---

⁹⁴ Η παρ. 7 του άρθρου 16 του ν. 1587/1950 (Α' 245) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 3 του άρθρου 17 του ν.δ. 3717/1957 (Α' 131) και ισχύει από 23.07.1957. Με το τελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν.δ. 3717/1957 ορίζεται ότι «*Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παρ. 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος Νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι επί του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως*».

	<p>υπάλληλοι, γ) ο τύπος της δήλωσης και το ειδικότερο περιεχόμενό της, δ) τα της κατάθεσης των ποσών στην Τράπεζα της Ελλάδος υπέρ των νομικών προσώπων που αναφέρονται στη παράγραφο 3 του άρθρου 4 του παρόντος, ε) τα στοιχεία που απαιτούνται για την επιστροφή του φόρου σε ματαίωση μεταβίβασης και στις λοιπές περιπτώσεις επιστροφής και στ) γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος Νόμου.</p> <p>3. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών δύναται: α) να ορισθεί ειδική διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του φόρου μεταβίβασης πλοίων ή μεριδίου αυτών η οποία συντελείται στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό, β) να ορισθούν τρόποι καθορισμού και ελέγχου της αξίας αυτών και γ) να ορισθούν τα της αμοιβής των ενεργούντων την εργασία αυτή, όταν αυτοί δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι.</p> <p>4. Ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών εγκρίνει και εντέλλεται την πληρωμή κάθε αναγκαίας δαπάνης για την εκτέλεση του παρόντος Νόμου η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων.</p> <p>5. Η διάθεση του ποσοστού της παρ. 3 του άρθρου 4 του παρόντος σε κάθε δήμο και κοινότητα ή σε επαρχιακό ταμείο οδοποιίας και τα σχετικά με την ανάληψη του ποσού που δικαιούνται έκαστο των ανωτέρω ενεργείται σύμφωνα με τα οριζόμενα με αποφάσεις του Υπουργού Εσωτερικών ή κατά περίπτωση του Υπουργού Δημοσίων Έργων.</p> <p>6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών καθορίζονται τα της αποδόσεως των δικαιωμάτων στο Ταμείο Συντάξεως Νομικών.⁹⁵</p>
--	--

⁹⁵ Το άρθρο 17 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Δι' αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) η παρεχόμενη αμοιβή εις τους συμβολαιογράφους και τους γραμματείς των δικαστηρίων δια τα υπ' αυτών αποστέλλόμενα προς τον Οικον. Έφορον αντίγραφα, β) τα έξοδα κινήσεως και αι αμοιβαί των εκτιμητών κ.λπ. εφ' όσον δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι, γ) ο τύπος της δηλώσεως και το ειδικότερον περιεχόμενό της, δ) τα της καταθέσεως των ποσών εις την Τράπεζαν της Ελλάδος υπέρ των εν παραγράφω 3 του άρθρου 4 αναφερομένων φυσικών ή νομικών προσώπων, ε) τα των απαιτούμενων στοιχείων δια την επιστροφήν του φόρου επί ματαιώσεως της μεταβιβάσεως και επί των λοιπών περιπτώσεων επιστροφής και στ) εν γένει πάσα λεπτομέρεια αναγκαία δια την εφαρμογήν του παρόντος Νόμου. 2. Δι' αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών δύναται: α) να ορισθή ειδική διαδικασία βεβαιώσεως και εισπράξεως του φόρου μεταβιβάσεως πλοίων ή μεριδίου αυτών συντελουμένης εν τω εσωτερικώ ή εν τω εξωτερικώ, β) να ορισθούν τρόποι καθορισμού και ελέγχου της αξίας αυτών και γ) τα ορισθούν τα της αμοιβής των ενεργούντων την εργασίαν ταύτην, οσάκις ούτοι δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι. 3. Ο Υπουργός των Οικονομικών εγκρίνει και εντέλλεται την πληρωμήν πάσης αναγκαίας δαπάνης διά την εκτέλεσιν του παρόντος Νόμου καταλογιζομένης εις τα έξοδα βεβαιώσεως

Άρθρο 18
Έκταση εφαρμογής του νόμου

	<p>1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται στις από 1 Ιανουαρίου 1951 και μετέπειτα:</p> <p>α) μεταβιβάσεις ακινήτων και εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή πλοίων και μεριδίου αυτών και</p> <p>β) μεταγραφές των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. Κατά τον ίδιο τρόπο, ο παρών νόμος εφαρμόζεται και στα οριστικά συμβόλαια που συντάσσονται σε εκτέλεση προσυμφώνων, τα οποία είχαν συνταχθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 1950.</p> <p>2. Κυρώνονται οι αποφάσεις που εκδόθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος και αφορούν την απαλλαγή από την καταβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτων και αναλογικών τελών χαρτοσήμου τόσο της συμβολαιογραφικής πράξης όσο και της μεταγραφής της, σε μεταβίβαση ακινήτων από μη κερδοσκοπικούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς προς τα μέλη τους. Οι απαλλαγές αυτές ισχύουν και στις περιπτώσεις μεταβιβάσεων που ήδη συντελέσθηκαν ή θα συντελεσθούν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.</p> <p>3. Από 1η Ιανουαρίου 1951 καταργούνται και εφεξής εφαρμόζονται μόνο σε μεταβιβάσεις ακινήτων ή πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή των πλοίων και μεριδίων τους, που πραγματοποιήθηκαν μέχρι και την 31^η Δεκ. 1950:</p> <p>α) οι διατάξεις του νόμου 4225/1929 «περί καταργήσεως της φορολογίας αυτομάτου υπερτιμήματος της ακινήτου ιδιοκτησίας και επιβολής ειδικού φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, όπως συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα,</p> <p>β) οι διατάξεις που αφορούν την επιβολή προσθέτου 1% κατά την κατάρτιση των συμβολαίων μεταβιβάσεως και 0,25% κατά τη μεταγραφή τους, υπέρ του Ταμείου</p>
--	--

των αμέσων φόρων. 4. Η διάθεση του ποσοστού της παραγράφου 3 του άρθρου 4 του παρόντος εις έκαστον δήμον και κοινότητα ή εις επαρχιακόν ταμείον οδοποιίας και τα της αναλήψεως του ποσού όπερ έκαστον τούτων δικαιούται, ενεργούνται κατά τα οριζόμενα δι' αποφάσεων του Υπουργού των Εσωτερικών ή κατά περίπτωσιν του Υπουργού των Δημοσίων Έργων. 5. Δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομικών καθορίζονται τα της αποδόσεως των δικαιωμάτων των εις τους αμίσθους φύλακας μεταγραφών και εις το ταμείον συντάξεως νομικών» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) δια του ν. 1587/1950 (Α' 294) το άρθρο 17 του ν. 1587/1950 έχει ως άνω και ισχύει από 01.01.1951.

	<p>Συντάξεως Νομικών, γ) κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο.</p> <p>4. Οι διατάξεις του άρθρου 23 του Νομοθετικού Διατάγματος 1298/1949 και οι διατάξεις του Αν. Νόμου 1323/1949 διατηρούνται σε ισχύ όσον αφορά τις σχέσεις που αυτές ρυθμίζουν.⁹⁶</p> <p>5⁹⁷. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων,</p>
--	---

⁹⁶ Το άρθρο 18 του α.ν.1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: « 1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής: α) μεταβιβάσεων ακινήτων, και πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων, ή πλοίων και μεριδίου αυτών και β) μεταγραφών των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. Ωσαύτως ο παρών νόμος εφαρμόζεται και επί των οριστικών συμβολαίων των συντασσομένων εις εκτέλεσιν προσυμφώνων συνταγόντων μέχρι 31 Δεκεμβρίου 1950. 2. Από 1 Ιανουαρίου 1951 καταργούνται εφαρμοζόμενοι εφεξής μόνον επί των μέχρι και της 31 Δεκεμβρίου 1950 μεταβιβάσεων ακινήτων, ή πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή πλοίων και μεριδίων αυτών : α) οι διατάξεις του νόμου 4225/1929 «περί καταργήσεως της φορολογίας αυτομάτου υπερτιμήματος της ακινήτου ιδιοκτησίας και επιβολής ειδικού φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» ως συνεπληρώθησαν και ετροποποιήθησαν μεταγενεστέρως β) οι διατάξεις οι αφορώσαι την επιβολήν προσθέτου 1% κατά την κατάρτισιν των συμβολαίων μεταβιβάσεως και 0.25% κατά την μεταγραφήν αυτών, υπέρ του ταμείου συντάξεως νομικών και γ) πάσα ετέρα γενική ή ειδική διάταξις αντικειμένη εις τον παρόντα νόμον. 3. Οι διατάξεις του αναγκ. νόμου 1323/1949 διατηρούνται εν ισχύι ως προς τας υπ' αυτών ρυθμιζόμενας σχέσεις» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) με το ν. 1587/1950 (Α' 294), το άρθρο 18 του ν. 1587/1950 έχει ως άνω και ισχύει από 01.01.1951.

⁹⁷ Η παρ. 5 προστέθηκε στο άρθρο 18 του ν. 1587/1950 (Α' 294) με το άρθρο 152 του ν. 4808/2021 (Α' 101) και είχε ως εξής: «5. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν μέσα σε προθεσμία ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του ν. 4174/2013 (Α' 170) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α' 266).

Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης.» και ίσχυσε από 19.06.2021.

Στη συνέχεια με το άρθρο 53 του ν. 4949/2022 (Α' 126) οριζόταν ότι: «Η προθεσμία του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 1587/1950 (Α' 294), για τη σύνταξη οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων σε εκτέλεση προσυμφώνων, παρατείνεται έως την 31η.12.2022.» και ίσχυσε από 30.06.2022.

Στη συνέχεια με το άρθρο 14 του ν.4997/2022 (Α' 219) στην παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 1587/1950 (Α' 294), επήλθαν τροποποιήσεις και αυτή διαμορφώθηκε ως εξής: «5. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν έως την 30ή.6.2023. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α' 266), ούτε η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, δεν απαιτείται, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, η αναγραφή του αριθμού μητρώου κοινωνικής ασφάλισης του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης.» και ίσχυσε από 25.11.2022.

Στη συνέχεια με το άρθρο 18 του ν. 5142/2024 (Α' 158) η παρ. 5 του άρθρου 18 του ν. 1587/1950 (Α' 294), περί μεταβατικών διατάξεων, αντικαταστάθηκε και ισχύει ως άνω από 4.10.2024.

	<p>που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Αυγούστου 2004, επιτρέπονται η σύνταξη και η υπογραφή των οριστικών συμβολαίων χωρίς προηγούμενη πρόσκληση προς τον πωλητή ή τους καθολικούς διαδόχους αυτού και η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58) και αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας. Ειδικά για τις περιπτώσεις σύνταξης με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων σε εκτέλεση εργολαβικών και προσυμφώνων πώλησης από τον εργολάβο προς τρίτο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο, δεν απαιτείται η προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ του άρθρου 60 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά την παρούσα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης. Για οριστικά συμβόλαια που έχουν συνταχθεί δυνάμει της παρούσας, το τρίτο εδάφιο ισχύει από την 1η.1.2014. Αγοραστής ή ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι αυτού σε οριστικό συμβόλαιο, το οποίο συντάσσεται σε εκτέλεση προσυμφώνου που έχει συνταχθεί υπό τις προϋποθέσεις της παρούσας, δύνανται: α) να ορίζουν εξουσιοδοτημένο μηχανικό, ο οποίος συμπληρώνει τα στοιχεία της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, και β) να λαμβάνουν από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό τον μοναδικό ηλεκτρονικό κωδικό Πιστοποιητικού Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου σύμφωνα με τις παρ. 2 και 5 του άρθρου 56 του ν. 4495/2017 (Α' 167).</p>
--	--

Άρθρο 19
Τέλη και δικαιώματα

<p>Συνεισπραττόμενοι φόροι και δικαιώματα τρίτων</p>	<p>1.⁹⁸ Στις μεταβιβάσεις ακινήτων, πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλοίων ή μεριδίου αυτών που πραγματοποιούνται από 1 Ιαν. 1951 και εφεξής δεν επιβάλλονται:</p> <p>α) αναλογικό τέλος χαρτοσήμου και κατά περίπτωση προξενικό τέλος για το συμβόλαιο και για τη μεταγραφή αυτού και</p> <p>β) αναλογικά δικαιώματα εμμίσθων μεταγραφοφυλάκων για τη μεταγραφή των συμβολαίων των εν λόγω μεταβιβάσεων. Οι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται αναλόγως και στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος.</p> <p>2.⁹⁹ Εκτός</p> <p>α) του φόρου μεταβιβάσεως και του παγίου τέλους χαρτοσήμου¹⁰⁰,</p> <p>β) του φόρου υπέρ του ειδικού ταμείου εποικισμού του προβλεπόμενου υπό του</p>
---	---

⁹⁸ Η παρ. 1 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «1. Επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής μεταβιβάσεων ακινήτων, πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλοίων ή μεριδίου αυτών δεν επιβάλλονται α) αναλογικόν τέλος χαρτοσήμου δια τε το συμβόλαιον και δια την μεταγραφήν αυτού και β) αναλογικά δικαιώματα εμμίσθων και αμίσθων μεταγραφοφυλάκων δια την μεταγραφήν των συμβολαίων των εν λόγω μεταβιβάσεων. Αι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται αναλόγως και επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. Επί των μεταβιβάσεων τούτων επιβάλλεται Α) πάγιο τέλος χαρτοσήμου δρχ. 10.000 δι' έκαστον συμβόλαιον και δι' έκαστην αίτησιν μεταγραφής εκάστου ακινήτου κ.λπ. και Β) πάγιον δικαίωμα μεταγραφής δρχ. 5.000 καταβαλλόμενον α) απ' ευθείας εις τον άμισθον φύλακα μεταγραφών και β) δι' επικολλήσεως αναλόγου χαρτοσήμου επί της αιτήσεως μεταγραφής προκειμένου περί εμμίσθου φύλακος μεταγραφών» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια με την κύρωση του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) με το ν. 1587/1950 (Α' 294), η παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 είχε ως εξής: «1. Επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής μεταβιβάσεως ακινήτων, πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλοίων ή μεριδίου αυτών δεν επιβάλλονται α) αναλογικόν τέλος χαρτοσήμου και κατά περίπτωσιν προξενικόν τέλος δια τε το συμβόλαιον και δια την μεταγραφήν αυτού και β) αναλογικά δικαιώματα εμμίσθων μεταγραφοφυλάκων δια την μεταγραφήν των συμβολαίων των εν λόγω μεταβιβάσεων. Αι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται αναλόγως και επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. Επί των μεταβιβάσεων τούτων επιβάλλεται πάγιο τέλος χαρτοσήμου δρχ. 10.000 δι' έκαστον συμβόλαιον και δι' έκαστην αίτησιν μεταγραφής αυτού» και ίσχυσε από 01.01.1951.

Στη συνέχεια το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α' 242) ως εξής: «Επί των μεταβιβάσεων τούτων επιβάλλεται πάγιο τέλος χαρτοσήμου πενήντα λεπτών (0,50) ευρώ για κάθε συμβόλαιο και για κάθε αίτηση μεταγραφής αυτού» και ίσχυσε από 19.10.2001.

Στη συνέχεια η παρ. 7 του άρθρου 13 του ν. 2948/2001 (Α' 242), με την οποία τροποποιήθηκε το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 καταργήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 3091/2002 (Α' 330) από της ισχύος του, 24.12.2002.

⁹⁹ Η παράγραφος 2 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) είχε ως εξής: «2. Εκτός α) του φόρου μεταβιβάσεως, του παγίου τέλους χαρτοσήμου και των παγίων δικαιωμάτων του φύλακος μεταγραφών, β) του φόρου υπέρ του ειδικού ταμείου εποικισμού του προβλεπόμενου υπό του άρθρου 220 του αγροτικού κώδικος, γ) του φόρου επί μεταβιβάσεως μεταλλείων του νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 ως ισχύει και δ) των νομίμων δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων, ουδείς έτερος φόρος, τέλος, δικαίωμα, εισφορά υπέρ του δημοσίου ή υπέρ τρίτου επιβάλλεται επί της μεταβιβάσεως των ακινήτων ή των πραγματικών επ' αυτών δικαιωμάτων και επί της μεταγραφής αυτών ως και επί μεταβιβάσεως πλοίων ή μεριδίου αυτών» και ίσχυσε από 29.10.1950.

Στη συνέχεια η παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 (Α' 294) έχει ως άνω και ισχύει από 01.01.1951.

¹⁰⁰ Με το άρθρο 25 του ν. 2873/2000 (Α' 285) ορίζονται τα εξής: «Τα άρθρα 17, 18, 19 και 20 του π.δ. της 28ης Ιουλίου 1931 (Α' 239) "Περί κώδικος των νόμων περί τελών χαρτοσήμου" αντικαθίστανται ως εξής: Άρθρο 20 Εξαιρέσεις. Δεν υπόκεινται σε τέλη χαρτοσήμου: ι) Η σύμβαση μεταβίβασης ακινήτων» και ισχύει από 28.12.2000. Σύμφωνα με την περ. α' άρθρου 33 του ν. 5135/2024 (Α'147/16.09.2024) από την 1η Ιανουαρίου 2025 το π.δ. της 28^{ης} Ιουλίου 1931 καταργείται.

<p>Εξουσιοδότηση για έκδοση κοινής Υπουργικής Απόφασης</p>	<p>άρθρου 220 του αγροτικού κώδικος¹⁰¹, γ)¹⁰² του φόρου σε μεταβίβαση μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 όπως ισχύει, δ) των νομίμων δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και ε) των νομίμων δικαιωμάτων των αμίσθων φυλάκων μεταγραφών, κανένας άλλος φόρος, τέλος, δικαίωμα, εισφορά υπέρ του δημοσίου ή υπέρ τρίτου επιβάλλεται στη μεταβίβαση ακινήτων ή στα πραγματικά δικαιώματα σε αυτά και στη μεταγραφή τους καθώς και στη μεταβίβαση πλοίων ή μεριδίου αυτών.</p> <p>3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης επιτρέπεται, να ορισθεί ο τρόπος επιδίωξης της είσπραξης των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και των αμίσθων υποθηκοφυλάκων στη διαφορά που τυχόν προκύπτει μεταξύ του τιμήματος του αντικειμένου της μεταβίβασης που δηλώθηκε και της επιπλέον αξίας αυτού που οριστικοποιήθηκε.¹⁰³</p>
---	---

¹⁰¹ Με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 2 του ν.634/1977 (Α' 186) ορίζονται τα εξής : «1. Εντός δύο (2) ετών από της δημοσιεύσεως του παρόντος και πάντως ουχί προ της 1ης Ιανουαρίου 1979 το, κατά τας διατάξεις του Ν.Δ. της 30 Ιανουαρίου 1926, ως αύται συνεπληρώθησαν, ετροποποιήθησαν και εκωδικοποιήθησαν διά του από 22 Οκτωβρίου 1941 Κανονιστικού Διατάγματος, συσταθέν παρά τω Υπουργείω Γεωργίας Ειδικόν Ταμείον Εποικισμού, καταργείται δι' αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας, δημοσιευομένης διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, δι' ης ρυθμίζεται και πάσα εκ της καταργήσεως προκύπτουσα λεπτομέρεια. 2. Πάντα τα εκ της κειμένης νομοθεσίας έσοδα και πόροι εν γένει του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού, από της καταργήσεώς του, περιέρχονται εις το Δημόσιον» και ισχύει από 27.06.1977.

¹⁰² Η περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 19 του .ν. 1587/1950 (Α' 294) καταργήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 2366/1953 (Α' 83) ως εξής: « 2. Το δια της περιπτώσεως γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 διατηρηθέν εν ισχύι τέλος επί μεταβιβάσεως μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ' του έτους 1910, ως ούτος ισχύει, καταργείται από της αυτής ως άνω χρονολογίας 1 Ιουλίου 1953 προκειμένου τοιούτων μεταβιβάσεων, εξ επαχθούς αιτίας» από της ισχύος, 10.04.1953.

Στη συνέχεια η περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 19 του α.ν. 1521/1950 επανήλθε σε ισχύ με την παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 3663/1957 (Α' 24) ως εξής: «2. Η παράγραφος 2 του άρθρου 10 του Ν.2366/1953 καταργείται από 1 Οκτωβρίου 1956, επανερχόμενης εν ισχύι από της χρονολογίας ταύτης της διατάξεως της περιπτώσεως γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Νόμου 1587/1950, εχούσης ούτω: γ) του φόρου επί μεταβιβάσεως μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ' του έτους 1910 ως ισχύει» από της ισχύος του, 18.02.1957.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Με την παρ. 1 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 καταργείται ο Νόμος ΓΦΚΔ'/1910 «περί μεταλλείων», ως ούτος ετροποποιήθη και συνεπληρώθη μεταγενεστέρως, και εκωδικοποιήθη εις ενιαίον κείμενον δια του Π.Δ. 28.10/11.11.1929 «περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον του Νόμου ΓΦΚΔ' της 13 Ιανουαρίου 1910 «περί μεταλλείων» και των συμπληρούντων και τροποποιούντων αυτόν νόμων».

Με την παρ. 19 του άρθρου 189 του ν.δ. 210/1973 (Α' 277) καταργείται από την έναρξη ισχύος του νομοθετικού διατάγματος (6/3/1974) ο ν. 3663/1957 «περί φορολογίας μεταβιβάσεως μεταλλείων», εξαιρέσει των άρθρων 4 και 5 διατηρουμένων εν ισχύι.

¹⁰³ Η παρ. 3 του άρθρου 19 του ν. 1587/1950 (Α' 294) προστέθηκε, ως άνω, με την παρ. 11 του άρθρου 20 του ν. 2246/1952 (Α' 282) και ισχύει από 07.10.1952.

Άρθρο 20
Ισχύς του Νόμου

Έναρξη ισχύος	Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 1 ^{ης} Ιανουαρίου 1951. ¹⁰⁴
---------------	---

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ Φ.Μ.Α.¹⁰⁵

A.N. 1521/1950 (Α΄ 245), N. 1587/1950 (Α΄ 294), N. 2246/1952 (Α΄ 282), N.Δ. 2561/1953 (Α΄ 233), N. 2366/1953 (Α΄ 83), N.Δ. 3033/1954 (Α΄ 258), N. 3104/1954 (Α΄ 313), N. 3154/1955 (Α΄ 63), N. 3300/1955 (Α΄ 178), N.Δ. 3415/1955 (Α΄ 280), N.Δ. 3563/1956 (Α΄ 221), N.Δ. 3717/1957 (Α΄ 131), N. 3663/1957 (Α΄ 24), Β.Δ. της 24/9/1958 (Α΄ 171), N.Δ. 4242/1962 (Α΄ 135), N. 4459/1965 (Α΄ 35), N.Δ. 4535/1966 (Α΄ 165), A.N. 63/1967 (Α΄ 122), N.Δ. 317/1969 (Α΄ 211), N.Δ. 1084/1971 (Α΄ 277), N.Δ. 210/1973 (Α΄ 277), N.Δ. 329/1974 (Α΄ 56), N. 12/1975 (Α΄ 34), N. 231/1975 (Α΄ 277), N. 542/1977 (Α΄ 41), N. 814/1978 (Α΄ 144), N. 820/1978 (Α΄ 174), N. 1041/1980 (Α΄ 75), N. 1078/1980 (Α΄ 238), N. 1249/1982 (Α΄ 43), N. 1326/1983 (Α΄ 19), N. 1473/1984 (Α΄ 127), N. 1512/1985 (Α΄ 4), N. 1563/1985 (Α΄ 151), N. 1731/1987 (Α΄ 161), N. 1828/1989 (Α΄ 2), N. 1882/1990 (Α΄ 43), N. 1914/1990 (Α΄ 178), N. 2065/1992 (Α΄ 113), N. 2214/1994 (Α΄ 75), N. 2386/1996 (Α΄ 43), N. 2459/1997 (Α΄ 17), v. 2523/1997 (Α΄ 179), N. 2579/1998 (Α΄ 31), N. 2648/1998 (Α΄ 238), N. 2873/2000 (Α΄ 285), N. 2892/2001 (Α΄ 46), N. 2948/2001 (Α΄ 242), N. 3091/2002 (Α΄ 330), N. 3220/2004 (Α΄ 15), N. 3427/2005 (Α΄ 312), N. 3522/2006 (Α΄ 276), N. 3842/2010 (Α΄ 58), N. 4174/2013 (Α΄ 170), N. 4223/2013 (Α΄ 287), N. 4254/2014 (Α΄ 85), N. 4537/2018 (Α΄ 84), N.4646/2019 (Α΄ 201), N. 4808/2021 (Α΄ 101), N. 4949/2022 (Α΄ 126), N. 4987/2022 (Α΄ 206), N. 4997/2022 (Α΄ 219), N. 5073/2023 (Α΄ 204), N. 5104/2024 (Α΄ 58), N. 5142/2024 (Α΄ 158).

¹⁰⁴ Το άρθρο 20 του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) έχει ως εξής: «Άρθρο 20 Η ισχύς του παρόντος νόμου άρχεται από 1^{ης} Ιανουαρίου 1951, υποβληθήσεται δε προς κύρωσιν ες τη Βουλήν άμα τη επαναλήψει των εργασιών αυτής». Το άρθρο δεύτερο του ν. 1587/1950 (Α΄ 294) έχει ως εξής: «Άρθρο δεύτερον. Η ισχύς του παρόντος άρχεται από της δημοσιεύσεως του δια της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Ο παρών νόμος ψηφισθείς υπό της Βουλής και παρ' Ημών σήμεραν κυρωθείς, δημοσιευθήτω δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως και εκτελεσθήτω ως νόμος του Κράτους».

¹⁰⁵ Το Παράρτημα περιλαμβάνει όλους τους νόμους της παρούσας διοικητικής κωδικοποίησης και τίθεται όπως ισχύει μετά και την τελευταία τροποποίηση του α.ν. 1521/1950 με το ν. 5142/2024.