

ΠΟΛ. 1040/18: Καθορισμός των πηγών και του είδους των στοιχείων που συλλέγονται, της κατηγορίας των στοιχείων που δημοσιεύονται, καθώς και του χρόνου τήρησης των στοιχείων στο Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων.

Δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 884 Β' (14.03.2018) η ΠΟΛ. 1040 του Υπουργείου Οικονομικών και της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), με Θέμα:

«Καθορισμός των πηγών και του είδους των στοιχείων που συλλέγονται, της κατηγορίας των στοιχείων που δημοσιεύονται, καθώς και του χρόνου τήρησης των στοιχείων στο Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων»

Η ΠΟΛ. 1040/18 αναφέρει αναλυτικά τα ακόλουθα:

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΚΑΙ Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) της παραγράφου 2 του άρθρου 75 του Συντάγματος,

β) των άρθρων 2 και 77 του π.δ. 142/2017 (ΦΕΚ 181/Α' / 23-11-2017),

γ) του άρθρου 79 του ν. 4484/2017 (ΦΕΚ 110/Α' / 1-8-2017),

δ) του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287/Α' /31-12-2013),

ε) του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170/Α' /26-7-2013),

στ) των άρθρων 1-43 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α' / 27-5-2016),

ζ) του π.δ. 125/2016 (ΦΕΚ: 210/Α' /5-11-2016) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών»,

η) της υποπαρ. Ε2 της παρ. Ε του πρώτου άρθρου του ν. 4093/2012 (ΦΕΚ 222/Α' /12-11-2012), όπως ισχύει, περί σύστασης θέσης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 13 και της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν.

2. Την ΥΠΟΙΚ 0010218ΕΞ2016 (ΦΕΚ 3696/Β' /15-11-2016) απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Οικονομικών Αικατερίνη Παπανάτσιου.

3. Την αριθμ. 1/20-1-2016 (ΦΕΚ 18/Υ.Ο.Δ.Δ./20-1-2016) πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν.

4. Το γεγονός ότι με την παρούσα δεν προκαλούνται δημοσιονομικές επιπτώσεις επί του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, **αποφασίζουμε:**

1. Στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων, το οποίο υποστηρίζεται τεχνικά από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων και Διοικητικής Υποστήριξης του Υπουργείου Οικονομικών.

2. Στο Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων τηρούνται στοιχεία για τις μεταβιβάσεις ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, που διενεργήθηκαν από την 1η Μαρτίου 2017 και εφεξής.

3. Αποκλειστικός σκοπός της τήρησης του Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων είναι η εξαγωγή στατιστικών συμπερασμάτων και η παρακολούθηση της αγοράς ακινήτων.

4. Τα στοιχεία από τις μεταβιβάσεις ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων συλλέγονται κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 79 του ν. 4484/2017 (ΦΕΚ 110/Α'/1-8-2017).

Μέρος των στοιχείων αυτών δημοσιεύεται στο διαδικτυακό ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών (www.minfin.gr και www.gsis.gr) μέσω ειδικής εφαρμογής που αναπτύσσεται και συντηρείται από τη Διεύθυνση Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Εφαρμογών της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων. Η πρόσβαση στην εφαρμογή γίνεται χωρίς κωδικούς πρόσβασης.

5. Τα στοιχεία που συλλέγονται από την Α.Α.Δ.Ε. είναι:

Α) Από τον πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9): Νομός, Δήμος ή Κοινότητα, Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα, τιμή ζώνης, πλήθος προσόψεων, αριθμός οικοδομικού τετραγώνου, ένδειξη για εντός/εκτός Α.Π.Α.Α. (σύστημα Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων), κατηγορία ακινήτου, κωδικός ειδικών συνθηκών, όροφος, επιφάνεια κύριων χώρων κτίσματος, επιφάνεια βοηθητικών χώρων κτίσματος, έτος κατασκευής, είδος εμπραγμάτου δικαιώματος, ποσοστό συνιδιοκτησίας, επιφάνεια οικοπέδου, είδος εμπραγμάτου δικαιώματος, ποσοστό συνιδιοκτησίας, συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικοπέδο.

Β) Από την οριστικοποίηση των ηλεκτρονικών πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α.: Ημερομηνία συμβολαίου, αντικειμενική αξία του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου του πιστοποιητικού, συνολική αντικειμενική αξία συμβολαίου, συνολικό τίμημα συμβολαίου. Τα στοιχεία αυτά συμπληρώνονται κατά την οριστικοποίηση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. από τον αρμόδιο για την Τεύχος Β' 884/14.03.2018 ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ 10425 μνημόνευση και επισύναψη αυτού στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

6. Τα στοιχεία των ακινήτων που δημοσιοποιούνται είναι:

Α. Η περιοχή του ακινήτου σε επίπεδο Νομού ή Νομαρχίας και Δήμου.

Β. Η κατηγορία του ακινήτου (κατοικία ή διαμέρισμα, μονοκατοικία κ.λπ.).

Γ. Η επιφάνεια του ακινήτου (τ.μ.).

Δ. Το έτος κατασκευής του ακινήτου.

Ε. Η ημερομηνία του συμβολαίου.

Στ. Το είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος.

Ζ. Το τίμημα του δικαιώματος.

Στις περιπτώσεις που σε Δήμο έχει πραγματοποιηθεί μια μόνο μεταβίβαση ακινήτου, τότε δεν δημοσιοποιείται ο Δήμος αλλά μόνο ο Νομός.

7. Τα στοιχεία θα τηρούνται στο Μητρώο για διάστημα δέκα (10) ετών.

8. Η λειτουργία και η χρήση του Μητρώου διενεργούνται με τρόπο που να διασφαλίζεται η ανωνυμία των εμπλεκόμενων μερών και το φορολογικό απόρρητο, εφαρμοζομένων αναλόγως των διατάξεων των άρθρων 17 και 17Α του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170/Α'/26-7-2013).

9. Η απόφαση αυτή ισχύει από 1-3-2017.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2018

Οι Υπουργοί

Οικονομικών / Υφυπουργός Οικονομικών

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ / ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

Ο Διοικητής Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ