



**Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της διαδικασίας:  
Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων - MyProperty**

**ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022**

## Μέτρηση του Διοικητικού Βάρους της διαδικασίας: Δήλωση Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων - MyProperty

### ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο των δράσεων του Παρατηρητηρίου για τη Γραφειοκρατία, διενεργήθηκε από τον ΟΟΣΑ, η μέτρηση κόστους της διαδικασίας για τη δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων (ΦΜΑ), η οποία αφορά μόνο τη μέτρηση της απλουστευμένης διαδικασίας.

Παρακάτω αναφέρονται κάποια γενικά στοιχεία της μέτρησης, καθώς και η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για την προσέγγιση της μέτρησης.



### ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Τον Μάρτιο του 2021, η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) υλοποίησε μια ηλεκτρονική υπηρεσία για μεταβιβάσεις ακινήτων με την ονομασία MyProperty, η οποία επιτρέπει την ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας και χωρίς καμία επιτόπια επίσκεψη στη ΔΟΥ ή σε άλλες δημόσιες υπηρεσίες. Η νέα ηλεκτρονική υπηρεσία έχει γίνει υποχρεωτική για αγορές ακινήτων από τις 29 Ιουνίου 2021 και για δωρεές και γονικές παροχές από τις 20 Δεκεμβρίου 2021.

Συγκεκριμένα, τα βήματα της διαδικασίας έχουν ως εξής:

Βήμα	Περιγραφή
1. Είσοδος στο myProperty	Η διαδικασία εκκινεί με την είσοδο του συμβολαιογράφου στην πλατφόρμα προκειμένου να συμπληρώσει τη δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Βήμα	Περιγραφή
<b>2. Αποδοχή αίτησης</b>	Οι ενδιαφερόμενοι (πωλητής και αγοραστής) εισέρχονται στην πλατφόρμα myProperty και αποδέχονται τη δήλωση φόρου μεταβίβασης.
<b>3. Υποβολή δήλωσης</b>	Με την από κοινού αποδοχή της δήλωσης, αυτομάτως η δήλωση υποβάλλεται προς την εφορία.
<b>4. Ενημέρωση συμβολαιογράφου</b>	Ο συμβολαιογράφος ενημερώνεται αυτόματα μέσω συστήματος για την επιτυχή υποβολή της δήλωσης.
<b>5. Επιβεβαίωση φόρου</b>	Ο φόρος βεβαιώνεται (εφόσον υπάρχει φόρος) και εκδίδεται η Ταυτότητα Οφειλής για την πληρωμή του.
<b>6. Πληρωμή φόρου</b>	Ο υπόχρεος σε πληρωμή φόρου (αγοραστής/λήπτης) καταβάλλει τον φόρο με κάρτα ή μέσω e-banking.
<b>7. Ενημέρωση ΔΟΥ</b>	Με την πληρωμή του φόρου, αποστέλλεται αυτόματη ενημέρωση μέσω συστήματος στη Δ.Ο.Υ.
<b>8. Απόδειξη πληρωμής στην πλατφόρμα</b>	Η απόδειξη πληρωμής ανεβαίνει στην πλατφόρμα myProperty.
<b>9. Συμβόλαιο στην πλατφόρμα</b>	Ο συμβολαιογράφος ανεβάζει το συμβόλαιο στην πλατφόρμα myProperty.

## ΜΕΤΡΗΣΗ

### ΣΥΛΛΟΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ - ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

Η μέτρηση της διαδικασίας βασίστηκε στο πληροφοριακό υλικό της ΑΑΔΕ κατόπιν συνεννόησης με πιστοποιημένους συμβολαιογράφους της ΑΑΔΕ και πολίτες που έκαναν χρήση της πλατφόρμας MyProperty.

Για την εκτίμηση του χρόνου διεκπεραίωσης της διαδικασίας πραγματοποιήθηκε έρευνα μέσω συνεντεύξεων και συμπλήρωσης δομημένου ερωτηματολογίου από πολίτες που έκαναν χρήση της πλατφόρμας MyProperty καθώς και από πιστοποιημένο συμβολαιογράφο της ΑΑΔΕ, τα αποτελέσματα των οποίων, συνοπτικά, περιλαμβάνουν:



#### Μέσος χρόνος συγκέντρωση δικαιολογητικών

Από τη διαδικασία των συνεντεύξεων-έρευνας προέκυψε ότι ο μέσος χρόνος συγκέντρωσης των δικαιολογητικών είναι 3 ώρες



#### Χρόνος που δαπανάται σε συμβολαιογράφο

Ο χρόνος που δαπανάται με συμβολαιογράφο είναι περίπου 1 ώρα



#### Μέσο κόστος συμβολαιογράφου

Το μέσο κόστος του συμβολαιογράφου για τη συμπλήρωση της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου ανέρχεται σε 1.270€



#### Αριθμός ατομικών επιχειρήσεων

Ο χρόνος ολοκλήρωσης της διαδικασίας ανέρχεται σε 5,5 ώρες

### ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ – ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

Οι βασικές παραδοχές που έγιναν για τον υπολογισμό του τυπικού κόστους είναι οι ακόλουθες:

- Η εκτίμηση του ετήσιου κόστους της νέας διαδικασίας έγινε με βάση:
  - τον αριθμό των δηλώσεων του έτους 2019, οι οποίες ανέρχονταν σε 53.000.
  - την κρίση ενός εμπειρογνώμονα – πιστοποιημένου συμβολαιογράφου της ΑΑΔΕ καθώς και τριών πολιτών, οι οποίοι επιλέχθηκαν μετά από εισήγηση πιστοποιημένων συμβολαιογράφων της ΑΑΔΕ που τους παρείχαν φορολογικές υπηρεσίες μεταβίβασης.

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΒΑΡΟΣ:

Η διαδικασία της δήλωσης φόρου ακινήτων στην Ελλάδα συνεπάγεται ετήσιο κόστος περίπου 72 εκατ. ευρώ (€71.514.667) για τους πολίτες.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα κυριότερα συμπεράσματα από την απλοποίηση της εν λόγω διαδικασίας παρουσιάζονται στην εικόνα παρακάτω:



Η διαδικασία πραγματοποιείται εξ ολοκλήρου διαδικτυακά και ολοκληρώνεται εντός μίας ημέρας



Με το νέο σύστημα ο χρόνος διεκπεραίωσης ανά υπάλληλο ΔΟΥ μειώθηκε στο μισό