ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλ.κέντρο : 210-3307450,60,70,80,90
E-mail : notaries@notariat.gr
Ιστότοπος : www.enotariat.gr

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 6η

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2025

αριθμός πρωτ. 256

Προς
τους συμβολαιογράφους

ΘΕΜΑ: **Εγχειρίδιο Ερωτήσεων - Απαντήσεων επί θεμάτων υποβολής δηλώσεων φόρου κληρονομιάς (έκδοση ΑΑΔΕ-Νοέμβριος 2025)**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

αποστέλλεται προς ενημέρωσή σας εγχειρίδιο ερωτήσεων–απαντήσεων-Χρηστικός Οδηγός για την επίλυση θεμάτων, τα οποία προκύπτουν κατά την υποβολή, είτε σε έντυπη μορφή είτε ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας myPROPERTY, δηλώσεων φόρου κληρονομιάς.

Το ως άνω εγχειρίδιο εκδόθηκε στις 21.11.2025 και συνετάγη από τις αρμόδιες καθ' ύλην Διευθύνσεις της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

Το εγχειρίδιο αυτό αποτελεί έναν χρηστικό οδηγό με απαντήσεις επί ερωτημάτων που έχουν υποβληθεί αρμοδίως εκ μέρους μας προς επίλυση προβλημάτων που έχουν παρατηρηθεί κατά την υποβολή των δηλώσεων φόρου κληρονομιάς.

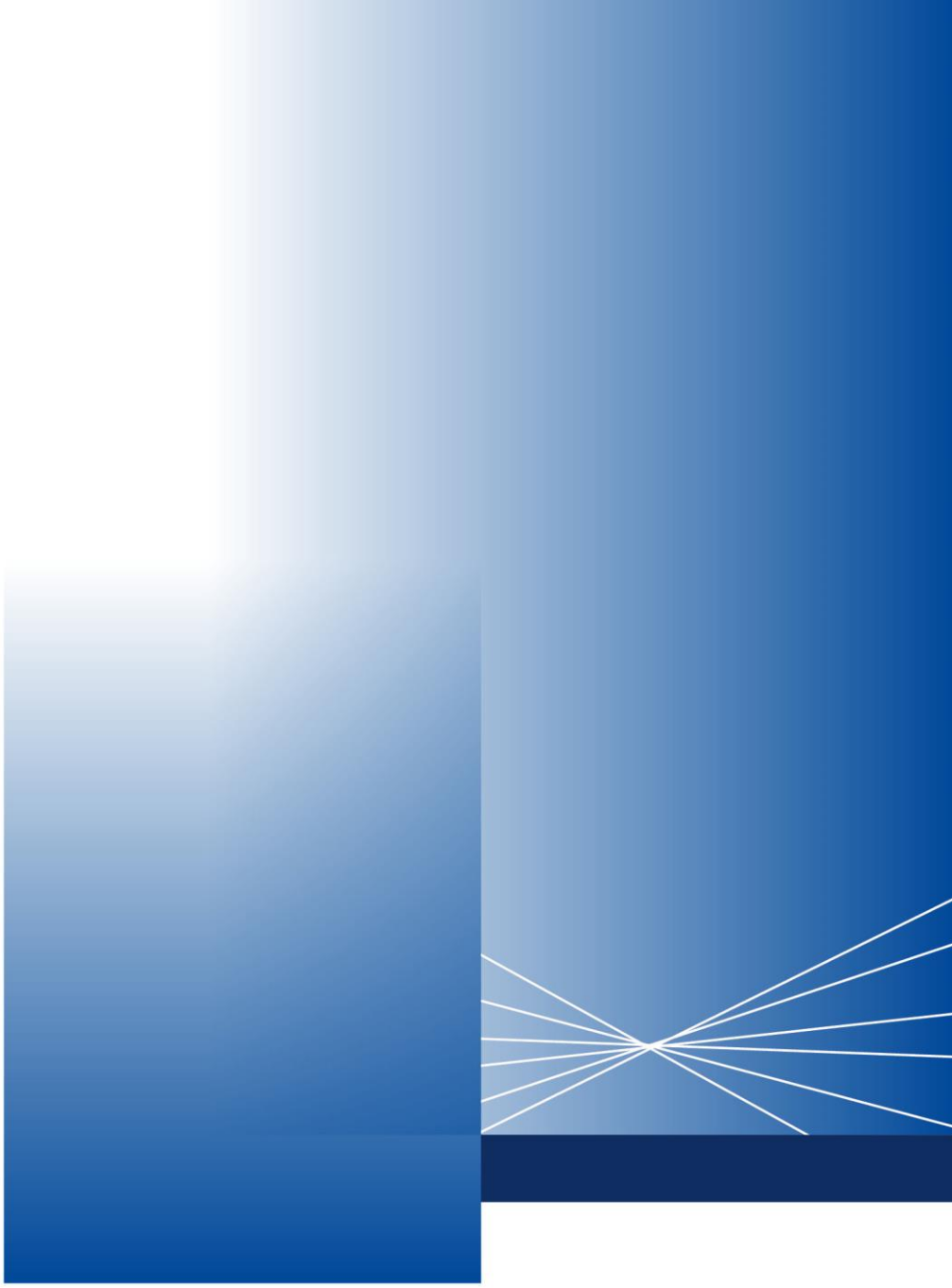
Με τιμή

Η Πρόεδρος

Λένα Κοντογεώργου

ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ



Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για:
-Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς &
-Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ (στην πλατφόρμα myPROPERTY)

ΑΘΗΝΑ, 21 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2025

1. Ε Ποια είδη δηλώσεων φόρου κληρονομιάς έχουν υλοποιηθεί στην πλατφόρμα myPROPERTY και ποια είναι η βασική τους διαφορά;

Α Στην πλατφόρμα myPROPERTY, έχουν υλοποιηθεί δύο είδη δηλώσεων φόρου κληρονομιάς:

Α) Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς βάσει της Α.1151/2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β΄5603) και

Β) Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ βάσει της Α.1184/2023 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β΄3665) (για τις περιπτώσεις δηλώσεων φόρου κληρονομιάς που δεν υποστηρίζονται από την Α περίπτωση).

Η βασική λειτουργική τους διαφορά κατά την διαδικασία υποβολής είναι ότι:

- στη Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς, η εκκαθάριση της δήλωσης εμφανίζεται αυτόματα με την υποβολή της δήλωσης από τον κληρονόμο, αποκτά αριθμό και ημερομηνία υποβολής, και βεβαιώνεται αυτόματα, εφόσον προκύπτει, ο φόρος, ενώ
- στη Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ, η εκκαθάριση της δήλωσης δεν εμφανίζεται κατά τη συμπλήρωσή της και όταν η δήλωση υποβληθεί από τον κληρονόμο, αυτή αποστέλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ), προκειμένου ο αρμόδιος υπάλληλος να επαληθεύσει τη δήλωση, να προσδιορίσει τον φόρο κληρονομιάς, να την παραλάβει και να βεβαιώσει, εφόσον προκύψει, τον φόρο.

2. Ε Ποιες περιπτώσεις δηλώσεων υποβάλλονται μέσω της Δήλωσης φόρου Κληρονομιάς;

Α Μέσω της Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς υποβάλλονται δηλώσεις με κληρονόμους φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες**,** για θανάτους από 01/01/2022 και μετά και πιο συγκεκριμένα:

1. οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες) του υπόχρεου σε δήλωση κληρονόμου ή νόμιμου εκπροσώπου Νομικού Προσώπου, εφόσον **δε συντάσσεται** συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής αυτής, για κινητά περιουσιακά στοιχεία με τη χρήση των προσωπικών του κωδικών πρόσβασης myAADE.
2. οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες) με τις οποίες **συντάσσεται** συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής, συμπληρώνονται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει την συμβολαιογραφική πράξη της αποδοχής για κινητά περιουσιακά στοιχεία και ακίνητα εντός αντικειμενικού συστήματος και υποβάλλονται από τον υπόχρεο σε δήλωση ή τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού με τη χρήση των προσωπικών του κωδικών πρόσβασης myAADE.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να μην έχει προηγουμένως υποβληθεί άλλη δήλωση σε έντυπη μορφή στη ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ ή μέσω της εφαρμογής Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ.

3. **Ε** **Ποιες περιπτώσεις δηλώσεων υποβάλλονται μέσω της Δήλωσης φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ;**

Α Μέσω της Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ, υποβάλλονται δηλώσεις με κληρονόμους φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες:

1) Για θανάτους μέχρι και 31/12/2021, όλα τα είδη δηλώσεων φόρου κληρονομιάς.

2) Για θανάτους από 1/1/2022:

i. οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες ή εκπρόθεσμες) που δεν υποστηρίζονται από την εφαρμογή myPROPERTY-Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς σύμφωνα με την υπό στοιχεία Α.1151/2022 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ,

ii. οι τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς (εμπρόθεσμες ή εκπρόθεσμες), εφόσον έχει ήδη υποβληθεί δήλωση (αρχική ή τροποποιητική) σε έντυπη μορφή στη ΔΟΥ ή ηλεκτρονικά μέσω της «Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ» και

iii. οι δηλώσεις φόρου κληρονομιάς με αίτημα αναβολής φορολογίας και οι δηλώσεις που υποβάλλονται μετά τη λήξη της αναβολής φορολογίας.

4. **Ε** **Ποιες περιπτώσεις δηλώσεων φόρου κληρονομιάς εξακολουθούν να υποβάλλονται χειρόγραφα;**

Α Σε έντυπη μορφή, είτε μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου» (Α. 1054/2022 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β΄ 2154)), είτε με τη διαδικασία που καθορίζεται στην υπό στοιχεία Α. 1137/2020 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β' 2423), εξακολουθούν να υποβάλλονται:

α) δηλώσεις φόρου κληρονομιάς που υποβάλλονται από κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς,

β) δηλώσεις φόρου κληρονομιάς στις οποίες δεν έχει Α.Φ.Μ. ο κληρονομούμενος ή δεν έχει Α.Φ.Μ. ο αποβιώσας κληρονόμος, στην περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται από τον καθολικό διάδοχο αυτού,

γ) δηλώσεις φόρου κληρονομιάς που υποβάλλονται από νόμιμο αντιπρόσωπο ή εκπρόσωπο του καθολικού διαδόχου του κληρονόμου,

δ) δηλώσεις φόρου κληρονομιάς που υποβάλλονται λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας υποβολής της δήλωσης μέσω της εφαρμογής αυτής,

ε) δηλώσεις συνένωσης επικαρπίας με ψιλή κυριότητα κατ' εφαρμογή της περ. ε΄παρ.1 του άρθρου 54 του ν. 5219/2025 (Α΄130).

5. **Ε** **Ποια είναι η αρμόδια Υπηρεσία για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς;**

Α Για τις δηλώσεις φόρου κληρονομιάς, είτε υποβάλλονται ηλεκτρονικά, είτε σε έντυπη μορφή, αρμόδιος για την παραλαβή αρχικής δήλωσης είναι οποιοσδήποτε υπάλληλος της ΔΟΥ ή του ΚΕΦΟΚ, στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας βρίσκεται η τελευταία δηλωθείσα, στο Μητρώο της Φορολογικής

Διοίκησης, διεύθυνση κατοικίας του κληρονομούμενου και σε περίπτωση που η ως άνω διεύθυνση κατοικίας βρίσκεται στη χωρική αρμοδιότητα του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής ή της ΔΟΥ Χαλκίδας, οποιοσδήποτε υπάλληλος του ΚΕΦΟΚ Αττικής και σε περίπτωση που αυτή βρίσκεται στη χωρική αρμοδιότητα του ΚΕΦΟΔΕ Θεσσαλονίκης, οποιοσδήποτε υπάλληλος του ΚΕΦΟΚ Θεσσαλονίκης. Στην περίπτωση που ο κληρονομούμενος δεν κατοικούσε στην Ελλάδα, αρμόδια Υπηρεσία είναι το ΚΕΦΟΚ Αττικής.
Αρμόδιος για την παραλαβή τροποποιητικής δήλωσης φόρου, είναι οποιοσδήποτε υπάλληλος της ΔΟΥ ή του ΚΕΦΟΚ, που υποβλήθηκε η αρχική δήλωση και σε περίπτωση που η αρχική δήλωση είχε υποβληθεί σε ΔΟΥ του Νομού Αττικής ή στη ΔΟΥ Χαλκίδας, οποιοσδήποτε υπάλληλος του ΚΕΦΟΚ Αττικής και σε περίπτωση που είχε υποβληθεί σε ΔΟΥ του Νομού Θεσσαλονίκης, οποιοσδήποτε υπάλληλος του ΚΕΦΟΚ Θεσσαλονίκης (σχετ. η υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ. Α. 1065199 ΕΞ 2022 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β΄3886).

6. **Ε** **Ποιοι και πόσοι είναι οι συμβαλλόμενοι σε κάθε δήλωση;**

Α Ανά ζεύγος κληρονομούμενου – κληρονόμου και ανά αιτία κτήσης (εξ αδιαθέτου, εκ διαθήκης), συντάσσεται μία δήλωση, ανεξαρτήτως του αριθμού των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων. Σε περίπτωση περισσότερων του ενός κληρονόμων συντάσσονται αντίστοιχα περισσότερες δηλώσεις.

7. **Ε** **Πώς δηλώνεται επαγωγή κληρονομιάς με διαθήκη και εξ αδιαθέτου. Πόσες δηλώσεις υποβάλλονται;**

Α Υποβάλλονται ξεχωριστές δηλώσεις για κάθε αιτία κτήσης κληρονομιάς (χωριστή δήλωση για την εξ αδιαθέτου κληρονομιά και χωριστή δήλωση για την εκ διαθήκης κληρονομιά). Αν κλικαριστεί το πεδίο ελέγχου «Υπάρχει δημοσιευμένη διαθήκη» η δήλωση θεωρείται «Εκ διαθήκης», ενώ αν δεν κλικαριστεί θεωρείται «Εξ αδιαθέτου». Όταν υπάρχει δημοσιευμένη διαθήκη, στο πεδίο «Αριθμός Διαθήκης», πρέπει να καταχωρείται μόνο ο αριθμός και όχι και το έτος δημοσίευσης (π.χ. καταχωρείται 1234 και όχι 1234/2025). Η ημερομηνία δημοσίευσης, καταχωρείται κανονικά στο πεδίο «Ημερομηνία Δημοσίευσης».

8. **Ε** **Πώς υποβάλλεται δήλωση φόρου κληρονομιάς που περιλαμβάνει μόνο κινητά περιουσιακά στοιχεία;**

Α Υποβάλλεται ηλεκτρονική δήλωση από τον συμβολαιογράφο όταν συντάσσεται συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας ή από τον κληρονόμο ή νόμιμο εκπρόσωπο Νομικού Προσώπου, όταν δεν συντάσσεται συμβολαιογραφική πράξη.
Όταν συμπληρώνεται Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς και από τον έλεγχο της εφαρμογής προκύπτει ότι δεν διασφαλίζεται η καταβολή του φόρου σε δόσεις

εμφανίζεται μήνυμα ότι, αν η δήλωση υποβληθεί, ο φόρος, εφόσον βεβαιωθεί, θα πρέπει να καταβληθεί εφάπαξ, εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης. Εφόσον ο φορολογούμενος επιθυμεί να παράσχει εμπράγματη ασφάλεια ή εγγυητική επιστολή για την καταβολή του φόρου σε δόσεις, τότε υποβάλλει Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ.

9. **Ε** **Ποιος και με ποιο είδος δήλωσης μπορεί να καταχωρήσει ακίνητα;**

Α

- Όταν συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο αποδοχής κληρονομίας για ακίνητα, η δήλωση (είτε δήλωση Φόρου Κληρονομιάς είτε Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ (ανάλογα με την περίπτωση)), συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα το συντάξει και υποβάλλεται από τον υπόχρεο σε δήλωση, ενώ ,
- Όταν δεν συντάσσεται συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας συμπληρώνεται και υποβάλλεται από τον κληρονόμο/ νόμιμο εκπρόσωπο Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ.

10. **Ε** **Πού και πώς υποβάλλονται οι τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς;**

Α Όταν η αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς, έχει υποβληθεί χειρόγραφα στη ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ, τότε οι τροποποιητικές δηλώσεις υποβάλλονται με Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ.
Όταν η αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς, έχει υποβληθεί μέσω της εφαρμογής myPROPERTY, τότε και οι τροποποιητικές δηλώσεις υποβάλλονται μέσω της εφαρμογής myPROPERTY. **Αν για οποιονδήποτε λόγο κάποια τροποποιητική δήλωση δεν μπορεί να υποβληθεί μέσω της εφαρμογής myPROPERTY – Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς**, τότε υποβάλλεται Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ **και όλες οι επόμενες τροποποιητικές δηλώσεις υποβάλλονται με Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ.**

11. **Ε** **Πώς μπορεί να εισέλθει στην εφαρμογή ο κάθε κληρονόμος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος του Νομικού προσώπου-κληρονόμου;**

Α Στην εφαρμογή μπορεί να εισέλθει ο κάθε κληρονόμος ή ο νόμιμος εκπρόσωπος του Νομικού προσώπου-κληρονόμου, εφόσον είναι πιστοποιημένος χρήστης, χρησιμοποιώντας τους προσωπικούς του κωδικούς πρόσβασης myAADE (username & password) επιλέγοντας από το μενού Εφαρμογές / Δημοφιλείς εφαρμογές / myPROPERTY / Μεταβιβάσεις, Κληρονομιές, Γονικές Παροχές.

12. **Ε** **Τι ενέργειες πρέπει να γίνουν όταν διαπιστώνεται ότι τα στοιχεία των συμβαλλόμενων (ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥ ή του ΝΟΜ. ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ) δεν ταυτίζονται με τα προσκομιζόμενα, στον συμβολαιογράφο, δικαιολογητικά;**

Α Θα πρέπει να διορθωθούν τα στοιχεία στην αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΔΕ (τμήμα Μητρώου).

13. Ε Υποβάλλεται δήλωση χωρίς αναγραφή του ΚΑΕΚ;

Α Εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και διαθέτει ΚΑΕΚ προσωρινό ή οριστικό και είναι γνωστός στον κληρονόμο, τότε ο ΚΑΕΚ συμπληρώνεται υποχρεωτικά. Διαφορετικά, η δήλωση θα μπορεί να υποβληθεί και χωρίς τη συμπλήρωση του πεδίου. Στις περιπτώσεις που συμπληρώνεται ο ΚΑΕΚ, και είναι εσφαλμένος ή δεν ανήκει στον κληρονομούμενο, εμφανίζονται προειδοποιητικά μηνύματα λάθους.

14. Ε Όταν καταχωρείται ακίνητο με ΑΤΑΚ και διαπιστώνεται λάθος στα στοιχεία του ακινήτου, μπορεί να διορθωθεί μέσω της εφαρμογής myPROPERTY;

Α Μετά την καταχώρηση του ΑΤΑΚ στην ενότητα στοιχεία ακινήτου, εμφανίζεται η οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου, όπως εμφανίζονται στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση με τις υποβληθείσες δηλώσεις ΕΝΦΙΑ του τρέχοντος έτους. Αν διαπιστωθεί λάθος στα στοιχεία του ακινήτου, δεν μπορεί να διορθωθεί από την εφαρμογή myPROPERTY. Οποιαδήποτε διόρθωση θα πρέπει να γίνει στην αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΔΕ.

15. Ε Πώς αποθηκεύεται προσωρινά μια δήλωση από τον συμβολαιογράφο/ κληρονόμο/νόμιμο εκπρόσωπο;

Α Ο συμβολαιογράφος/κληρονόμος/νόμιμος εκπρόσωπος μπορεί, από την αρχή που θα δημιουργήσει μία δήλωση, να την αποθηκεύει προσωρινά σε οποιοδήποτε στάδιο πριν την υποβολή της, επιλέγοντας από το μενού «Προσωρινή Αποθήκευση» ή «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης».

16. Ε Πώς αναζητείται μία ηλεκτρονική δήλωση φόρου κληρονομιάς;

Α Επιλέγοντας από το κεντρικό μενού της εφαρμογής την ενέργεια «Αναζήτηση Δήλωσης», αναζητείται οποιαδήποτε δήλωση έχει υποβληθεί στην εφαρμογή. Αναζητούνται με κριτήρια: ΑΦΜ, Αριθμό Δήλωσης, Αριθμό Καταχώρησης. Εναλλακτικά, ανάλογα με την κατάσταση υποβολής της δήλωσης, εμφανίζεται στην αντίστοιχη καρτέλα της αρχικής οθόνης.

17. Ε Τι σημαίνει «Προσωρινή Αποθήκευση και Έλεγχος Δήλωσης»;

Α Ο συμβολαιογράφος/κληρονόμος κατά τη συμπλήρωση της δήλωσης, μπορεί να αποθηκεύει προσωρινά, ό,τι έχει καταχωρήσει μέχρι εκείνη τη στιγμή, με έλεγχο ορθότητας στις ενότητες της δήλωσης. Σε περίπτωση που έχει παραλείψει να συμπληρώσει κάποια υποχρεωτικά πεδία, μετά την «Προσωρινή Αποθήκευση και

Έλεγχος Δήλωσης», θα εμφανιστούν στην οθόνη τα ανάλογα προειδοποιητικά μηνύματα.

18. **Ε** **Τι είναι η ομαδοποίηση ακινήτων και γιατί ομαδοποιούνται τα ακίνητα;**

Α Τα ακίνητα ομαδοποιούνται όταν πρόκειται ο κληρονόμος να ζητήσει απαλλαγή για Α' κατοικία (κατοικία, αποθήκη γκαράζ), καθώς και σε κάθε περίπτωση που το ακίνητο κληρονομείται ως ενιαίο, ανεξάρτητα από τα φύλλα υπολογισμού που υποβάλλονται (όταν π.χ. κληρονομείται πολυώροφη οικοδομή χωρίς σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών). Στο πεδίο «Όνομα Ομαδοποίησης», καταχωρείται μία σύντομη περιγραφή.

19. **Ε** **Τι συμπληρώνεται στο πεδίο «Περιγραφή ακινήτου»;**

Α Συμπληρώνεται σύντομη περιγραφή του ακινήτου. Ενδεικτικά: είδος, διεύθυνση, αριθμός/όνομα του διαμερίσματος, όροφος, ΟΤ, άδεια οικοδομής, τακτοποίηση, ακίνητα με ενιαία λειτουργική ενότητα (μεζονέτα), σε συγκρότημα κατοικιών με κοινόχρηστη πισίνα, ύπαρξη κτίσματος με άδεια κατεδάφισης ή χωρίς στέγη, εγκατάσταση φωτοβολταϊκών, βαρυνόμενο με δουλεία, με εγκατάσταση γεώτρησης, με δεξαμενή νερού, κ.λπ. Η δήλωση δεν θα μπορεί να προχωρήσει, χωρίς τη συμπλήρωση του εν λόγω πεδίου, αφού τα πιο πάνω θα αποτελούν την περιγραφή που θα εμφανίζεται/εκτυπώνεται σε αυτήν.

20. **Ε** **Ποιες δηλώσεις συμπληρώνονται στον πίνακα «Προγενέστερες Γονικές Παροχές / Δωρεές (μη ηλεκτρονικές)» και ποια ΔΟΥ καταχωρείται;**

Α Όταν οι κληρονόμοι ανήκουν στην **Α΄ κατηγορία** δεν καταχωρούνται οι δωρεές και γονικές παροχές που συνιστώνται από 01/10/2021 ενώ καταχωρούνται οι δωρεές/γονικές παροχές του κληρονομούμενου προς τον κληρονόμο που έχουν συσταθεί από 1-1-2009 έως και 30-9-2021.

Όταν οι κληρονόμοι ανήκουν στη **Β΄ ή Γ΄ κατηγορία** δηλώνονται όλες οι χειρόγραφες προγενέστερες δωρεές του κληρονομούμενου προς τον κληρονόμο από 1/1/2009.
Για θανάτους πριν την 1/1/2022:
Ανάλογα με το έτος θανάτου, δηλώνονται όλες οι Γονικές παροχές/Δωρεές που προβλέπονται από τις φορολογικές διατάξεις, που ίσχυαν κατά το έτος θανάτου.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Δε δηλώνονται ως προγενέστερες, οι δωρεές/γονικές παροχές που φορολογήθηκαν με αυτοτελή συντελεστή για καμία κατηγορία.

Στο πεδίο ΔΟΥ καταχωρείται η ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ που αναγράφεται στο σχετικό συμβόλαιο ή στην οποία υποβλήθηκε η σχετική δήλωση, στην περίπτωση που δεν έχει συνταχθεί συμβόλαιο.

21. **Ε** **Ποιες δηλώσεις εμφανίζονται στον πίνακα «Προγενέστερες Κληρονομιές - Γονικές Παροχές / Δωρεές από myPROPERTY»;**

Α Προσυμπληρώνονται αυτόματα όλες οι υποβληθείσες στην εφαρμογή myPROPERTY, δηλώσεις, μεταξύ των ιδίων συμβαλλομένων, από την ημερομηνία έναρξης ηλεκτρονικής υποβολής τους.

22. **Ε** **Ποια φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΦΥΑΑ) συμπληρώνονται;**

Α Ανάλογα με το είδος του ακινήτου, συμπληρώνονται από τον χρήστη, τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου (ΦΥΑΑ), σύμφωνα με όσα ορίζονται στην Απόφαση του Αντικειμενικού Συστήματος.

23. **Ε** **Τι σημαίνουν τα μηνύματα στα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (ΦΥΑΑ);**

Α Όλα τα πεδία (προσδιοριστικά και τεχνικά) συμπληρώνονται υποχρεωτικά αντίστοιχα και ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες του εκάστοτε ακινήτου για τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας. Έχουν διαμορφωθεί κριτήρια ελέγχου των εντύπων ως προς τον ορθό προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (π.χ. επιφάνεια ακινήτου, όροφος, πρόσοψη, Τ.Ζ. όπου δεν εμφανίζεται κ.λπ.). Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας τους τα ακίνητα έχουν καταταγεί σε κατηγορίες και για κάθε κατηγορία ακινήτου εφαρμόζεται χωριστό έντυπο. Για κάθε δήλωση υπάρχει λίστα κριτηρίων που πρέπει να επιλέγεται από τον φορολογούμενο. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας λαμβάνονται υπόψη παράγοντες, όπως ο συντελεστής εμπορικότητας, η ζώνη και η τοποθεσία του ακινήτου, τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά, η παλαιότητα, η χρήση.

24. **Ε** **Πώς δηλώνονται οικόπεδα εκτός ΑΠΑΑ ή ακίνητα των οποίων η φορολογία αναβάλλεται;**

Α Ο συμβολαιογράφος/κληρονόμος επιλέγει Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ, και αφού καταχωρήσει τα συγκεκριμένα ακίνητα, χρησιμοποιεί τα εικονίδια «Δηλωθείσα Αξία» και «Αναβολή Φορολογίας», που εμφανίζονται δίπλα από το εικονίδιο «Φύλλο Υπολογισμού». Αν επιλέξει «Δηλωθείσα Αξία», πρέπει να καταχωρήσει την Δηλωθείσα Αξία πλήρους κυριότητας 100%, και αν επιλέξει «Αναβολή Φορολογίας», το ακίνητο καταχωρείται με μηδενική αξία.

25. **Ε** **Τι καταχωρείται στην ενότητα «Περιγραφή ακινήτου/ων–Παρατηρήσεις»;**

Α Στην ενότητα «Περιγραφή ακινήτου/ων–Παρατηρήσεις» καταχωρείται κάθε άλλη τυχόν πληροφορία η οποία κρίνεται απαραίτητη.
Τα στοιχεία αυτά θα εμφανίζονται στην εκτύπωση της δήλωσης.

26. **Ε** **Τι καταχωρείται στην ενότητα «Στοιχεία κινητού/ών» ;**

Α Στην ενότητα «Στοιχεία κινητού/ών» καταχωρούνται έπιπλα , χρηματικά ποσά, έργα τέχνης, αυτοκίνητο, εταιρικά μερίδια και μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο μετοχές σύμφωνα με την ΠΟΛ 1055/2003 κ.λπ.. Στο πεδίο «Περιγραφή Κινητού» θα πρέπει να συμπληρωθεί το ποσοστό και το δικαίωμα που αποκτάται και στο πεδίο «Φορολογητέα Αξία» συμπληρώνεται η αξία του ποσοστού που αντιστοιχεί στον κληρονόμο.

27. **Ε** **Τι καταχωρείται στην ενότητα «Στοιχεία Βαρών & Χρεών» ;**

Α Καταχωρείται ξεχωριστά το κάθε είδος βάρους ή χρέους και η αναλυτική περιγραφή του. Στο πεδίο «Αξία» θα συμπληρώνεται η αξία του βάρους ή χρέους που αντιστοιχεί στον κληρονόμο. Τα δικαιολογητικά πρέπει να επισυναφθούν (σε μορφή αρχείου.pdf ή zipped) ηλεκτρονικά στην εφαρμογή.

28. **Ε** **Τι σημαίνει στην εφαρμογή η ένδειξη « + » ;**

Α Σημαίνει ότι μπορεί να γίνει εισαγωγή περισσοτέρων του ενός ΑΤΑΚ και εισαγωγή περισσοτέρων του ενός φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων. Επίσης μπορούν να καταχωρηθούν και να αναρτηθούν πολλά έγγραφα.

29. **Ε** **Όταν αποσταλεί μία δήλωση από τον συμβολαιογράφο για υποβολή στον κληρονόμο ή νόμιμο εκπρόσωπο και υπάρχει κάποιο σφάλμα, μπορεί να διορθωθεί από αυτούς;**

Α ΟΧΙ. Θα επιλέξουν «Μη Υποβολή» και η δήλωση θα επιστρέψει προς διόρθωση στον συμβολαιογράφο, εφόσον πρόκειται για δήλωση με την οποία θα συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομίας. Αν η δήλωση υποβληθεί, διόρθωση μπορεί να γίνει μόνο με τροποποιητική δήλωση.

30. **Ε** **Αν απορριφθεί μία δήλωση από τον κληρονόμο ή νόμιμο εκπρόσωπο, ποια διαδικασία ακολουθείται από τον συμβολαιογράφο; Μέχρι ποιο στάδιο η δήλωση διορθώνεται από τον συμβολαιογράφο;**

Α Μέχρι την αποδοχή/υποβολή από τον κληρονόμο ή νόμιμο εκπρόσωπο η δήλωση διορθώνεται από τον συμβολαιογράφο. Ο συμβολαιογράφος επιλέγει από το μενού Προσωρινή Αποθήκευση και μπορεί να διαχειριστεί εκ νέου τη δήλωση. Διόρθωση σε ακίνητο μπορεί να γίνει αφού πρώτα διαγραφεί το ΦΥΑΑ που του αντιστοιχεί. Στη συνέχεια μπορεί να υποβληθεί ξανά προς τον κληρονόμο ή νόμιμο εκπρόσωπο, για αποδοχή.

31. **Ε** **Πώς διορθώνεται μια <u>υποβληθείσα</u> δήλωση από τον συμβολαιογράφο ή τον κληρονόμο;**

Α Μετά την υποβολή μιας δήλωσης φόρου κληρονομιάς, σε περίπτωση που υπάρχει κάποιο λάθος, υπάρχει η δυνατότητα στον συμβολαιογράφο (αν

πρόκειται για δήλωση με συμβόλαιο) ή στον κληρονόμο/νόμιμο εκπρόσωπο (αν πρόκειται για δήλωση χωρίς συμβόλαιο), να επιλέξει από το μενού της εφαρμογής «Δημιουργία Τροποποιητικής Δήλωσης».

32. **Ε** **Όταν δημιουργείται μία τροποποιητική δήλωση για να διορθώσουμε ένα περιουσιακό στοιχείο, πως διαχειριζόμαστε τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία που έχουν δηλωθεί ορθά και δεν χρήζουν διόρθωσης;**

Α Όταν δημιουργούμε μία τροποποιητική δήλωση, προκειμένου π.χ. να διορθώσουμε ένα περιουσιακό στοιχείο, ΔΕ ΔΙΑΓΡΑΦΟΥΜΕ τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία που είναι ορθά καταχωρημένα, αλλά αυτά παραμένουν ως έχουν στην τροποποιητική δήλωση. Συνεπώς, η τελευταία τροποποιητική δήλωση, περιέχει **πάντα όλα** τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν δηλωθεί, για τη συγκεκριμένη αιτία κτήσης.

33. **Ε** **Τι φόρος θα βεβαιωθεί κατά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης ;**

Α Ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης, που εμφανίζεται στον Πίνακα Υπολογισμού Φόρου, είναι ο φόρος που προκύπτει με βάση την τελική (συνολική) εικόνα των ακινήτων και κινητών που κληρονομούνται και κατά την υποβολή της δήλωσης θα βεβαιωθεί τυχόν φόρος, **αφού συνυπολογιστεί ο φόρος που είχε βεβαιωθεί στην αρχική δήλωση**. Επομένως:

- Αν ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης είναι μεγαλύτερος από το φόρο της αρχικής δήλωσης, θα βεβαιωθεί ο επιπλέον φόρος (η διαφορά).
- Αν ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης είναι μικρότερος από το φόρο της αρχικής δήλωσης, θα δημιουργηθεί ΑΦΕΚ (διαγραφής/επιστροφής) για τη διαφορά του φόρου.
- Αν ο φόρος της τροποποιητικής δήλωσης είναι ίδιος με το φόρο της αρχικής δήλωσης, δεν βεβαιώνεται νέος φόρος, ούτε δημιουργείται ΑΦΕΚ.

34. **Ε** **Όταν στη δήλωση έχει καταχωρηθεί νόμιμος εκπρόσωπος του κληρονόμου, ποιος λαμβάνει μήνυμα για την αποδοχή της δήλωσης;**

Α Μήνυμα θα λάβει ο νόμιμος εκπρόσωπος του κληρονόμου.

35. **Ε** **Πώς γνωρίζει ο κληρονόμος ότι πρέπει να καταβάλει φόρο κληρονομιάς;**

Α Θα λάβει σχετικό μήνυμα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση (στην πλατφόρμα my AADE), όπου θα αναφέρεται σε ποια υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομιάς αφορά ο φόρος, το ποσό και την ημερομηνία λήξης προθεσμίας καταβολής.

36. **Ε** **Ποιος καταβάλλει τον φόρο κληρονομιάς;**

Α Ο φόρος κληρονομιάς βαρύνει τον κληρονόμο.

37. Ε Σε πόσες δόσεις καταβάλλεται ο φόρος κληρονομιάς;

Α Ο φόρος κληρονομιάς, μετά από υποβολή αρχικής εμπρόθεσμης ή εκπρόθεσμης δήλωσης, καθώς και εμπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης, καταβάλλεται σε έως 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις (ή έως 24 εφόσον πρόκειται για ανήλικο υπόχρεο), κάθε μία εκ των οποίων δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 500 ευρώ (πλην της τελευταίας), από τις οποίες η μεν πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση/έκδοση της πράξης μήνα και οι επόμενες μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των διμήνων που ακολουθούν. Εάν ο υπόχρεος καταβάλει το σύνολο του φόρου μέσα στην προθεσμία καταβολής της πρώτης διμηνιαίας δόσης, έχει δικαίωμα έκπτωσης κατά ποσοστό 5%. Εάν ο φόρος που θα προκύψει είναι μικρότερος των 500 ευρώ το ποσό καταβάλλεται εφάπαξ και χωρίς έκπτωση. Αν η δήλωση αφορά μόνο κινητά και η καταβολή του φόρου δεν διασφαλίζεται, ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ εντός τριών (3) ημερών από τη βεβαίωση.

38. Ε Πώς και πού εξοφλείται ο φόρος κληρονομιάς;

Α Μετά την έγκριση/υποβολή της δήλωσης εκδίδεται από την εφαρμογή η Πράξη Προσδιορισμού του φόρου και η Ταυτότητα Οφειλής και, σύμφωνα με την ή τις δόσεις που έχουν υπολογιστεί, η πληρωμή του φόρου κληρονομιάς γίνεται μέσω Τραπέζης με τους αποδεκτούς τρόπους πληρωμής βεβαιωμένων οφειλών προς τη Φορολογική Διοίκηση (web banking, χρεωστικές κάρτες) ή από την προσωποποιημένη πληροφόρηση στην πλατφόρμα myAADE με χρεωστική κάρτα ή prepaid card, καθώς και μέσω IRIS και όχι με χρήση πιστωτικής κάρτας, στη σελίδα «Στοιχεία οφειλών εκτός ρύθμισης και πληρωμή».

39. Ε Τι επιβαρύνσεις υπάρχουν σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής του φόρου;

Α Αν οποιοδήποτε ποσό φόρου δεν καταβληθεί εντός της νόμιμης προθεσμίας καταβολής, ο φορολογούμενος υποχρεούται να καταβάλει τόκους επί του εν λόγω ποσού φόρου, για τη χρονική περίοδο από την επόμενη ημέρα της λήξης της νόμιμης προθεσμίας (άρθρο 52 ΚΦΔ, ν. 5104/2024, Α΄58).

40. Ε Όταν η δήλωση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο του κληρονόμου, ποιος λαμβάνει μήνυμα για την καταβολή του φόρου κληρονομιάς;

Α Θα λάβουν μήνυμα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση, τόσο ο κληρονόμος όσο και ο νόμιμος εκπρόσωπος.

41. **Ε** **Ο νόμιμος εκπρόσωπος του κληρονόμου πώς θα εκτυπώσει την ταυτότητα οφειλής (Τ.Ο.);**

Α Μπορεί να εισέλθει στην εφαρμογή myAADE χρησιμοποιώντας τους προσωπικούς του κωδικούς πρόσβασης (username & password) επιλέγοντας από το μενού Εφαρμογές, Δημοφιλείς εφαρμογές, myPROPERTY → Μεταβιβάσεις, Κληρονομιές, Γονικές παροχές, Δωρεές και αφού ανακτήσει την συγκεκριμένη δήλωση μπορεί να εκτυπώσει την Ειδοποίηση πληρωμής φόρου (Ταυτότητα Οφειλής) φόρου κληρονομιάς, επιλέγοντας την αντίστοιχη επιλογή από το ΜΕΝΟΥ.

42. **Ε** **Όταν η δήλωση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο του κληρονόμου, σε ποιο όνομα εκδίδεται η ταυτότητα οφειλής φόρου κληρονομιάς;**

Α Ο φόρος κληρονομιάς βαρύνει τον κληρονόμο, και ως εκ τούτου στο όνομα αυτού εκδίδεται η ταυτότητα οφειλής.

43. **Ε** **Όταν η δήλωση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο του κληρονόμου, με αίτημα απαλλαγής Α΄ Κατοικίας, νομιμοποιείται να επιλέξει το πεδίο της Υπεύθυνης Δήλωσης Ν. 1599/1986 ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας;**

Α Για να μπορεί να νομιμοποιηθεί ο πληρεξούσιος του κληρονόμου να επιλέξει το πεδίο ότι «Πληρούνται οι προϋποθέσεις Α' Κατοικίας, επειδή επέχει θέση Υπεύθυνης Δήλωσης Ν.1599/1986 θα πρέπει να αναφέρεται τούτο ρητά στο ειδικό πληρεξούσιο για τη διεκπεραίωση μιας υποθέσεως και, στο πλαίσιο της εντολής αυτής, μπορεί να συμπληρώνει και να υπογράφει, για λογαριασμό του εντολέα του, Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 (ΣΧΕΤ. ΔΙΑΔΠ/2674/2006).

44. **Ε** **Τι σημαίνει «Απαλλαγή Α΄ Κατοικίας άλλη φορά»;**

Α Όταν ο/η επιζών/ώσα σύζυγος - το επιζών μέρος του συμφώνου συμβίωσης ή το τέκνο, έχει λάβει απαλλαγή Α΄ Κατοικίας στο παρελθόν από οποιαδήποτε αιτία (αγοραπωλησία, γονική παροχή, κληρονομιά) και στη συνέχεια υπέβαλε δήλωση για άρση της απαλλαγής και πλήρωσε τον φόρο, προκειμένου να ζητήσει νέα απαλλαγή Α' κατοικίας, θα πρέπει να επιλέξει το checkbox «Απαλλαγή Α' κατοικίας Άλλη Φορά» και να καταχωρήσει όλα τα σχετικά απαιτούμενα πεδία για την άρση απαλλαγής και την καταβολή του φόρου.

45. **Ε** **Πώς γίνεται η αντιγραφή στοιχείων ακινήτου/ων ή/και κινητού/ών από μία δήλωση σε άλλη;**

Α Αυτή η ενέργεια είναι διαθέσιμη μόνο στους συμβολαιογράφους και γίνεται με την παρακάτω διαδικασία:

1. Δημιουργία νέας Δήλωσης ίδιας φορολογίας.

2. Καταχωρούμε κληρονομούμενο, κληρονόμο, σχέση συγγένειας
3. Στο ΜΕΝΟΥ της Δήλωσης, επιλέγουμε αντιγραφή στοιχείων Ακινήτου/-ων ή κινητών.
4. Καταχωρείται ο α/α καταχώρισης της Δήλωσης που θα αντιγραφεί.

46. **Ε** **Πώς/πού υπογράφει ο κληρονόμος την ηλεκτρονική δήλωση κληρονομιάς;**

Α Αφού ο κληρονόμος εισέλθει στην πλατφόρμα myPROPERTY με τους προσωπικούς κωδικούς πρόσβασης (username & password), έχει τις παρακάτω επιλογές:

- Όταν η δήλωση έχει συμπληρωθεί από συμβολαιογράφο, μπορεί να την ανακτήσει επιλέγοντας από την αρχική σελίδα, την καρτέλα «Προς υποβολή» ή επιλέγοντας το εικονίδιο με τα μηνύματα (πάνω δεξιά στην εφαρμογή – δίπλα στο ονοματεπώνυμό του). Η δήλωση ανακτάται, είτε επιλέγοντας το σχετικό εικονίδιο στη στήλη ενέργεια, είτε επιλέγοντας το σχετικό μήνυμα,
- Όταν η δήλωση έχει συμπληρωθεί από τον ίδιο, μπορεί να την ανακτήσει επιλέγοντας από την αρχική σελίδα, την καρτέλα «Οι Δηλώσεις μου» και αφού εντοπίσει τη σχετική δήλωση, την ανακτά επιλέγοντας το σχετικό εικονίδιο στη στήλη ενέργεια
- Εναλλακτικά, ανεξάρτητα από ποιον έχει συμπληρωθεί η δήλωση, αν γνωρίζει τον αριθμό καταχώρισης της δήλωσης, μπορεί να την αναζητήσει από το κεντρικό μενού της εφαρμογής, επιλέγοντας «Αναζήτηση Δήλωσης».

Αφού ανακτήσει τη δήλωση και κάνει έλεγχο σε όλα τα συμπληρωμένα πεδία της δήλωσης, επιλέγει «Υποβολή» και «Καταχώριση», στο κάτω μέρος της δήλωσης. Στις Δηλώσεις Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ, πριν επιλέξει «Υποβολή» και «Καταχώρηση», πρέπει πρώτα στην ενότητα «Υποβολή Δήλωσης», κάτω από τα στοιχεία του, να κλικάρει το checkbox «Πιστοποιώ την ακρίβεια των δηλούμενων στοιχείων και επισυνάπτω τα υποχρεωτικά δικαιολογητικά».
Ο κληρονόμος ακολουθώντας την παραπάνω διαδικασία, σημαίνει ότι έχει εγκρίνει/υποβάλει τη δήλωση.

47. **Ε** **Σε περίπτωση καταχώρησης λανθασμένου κληρονόμου σε προσωρινά αποθηκευμένη δήλωση, πώς γίνεται διόρθωση από τον συμβολαιογράφο;**

Α Όταν έχει καταχωρηθεί λανθασμένος κληρονόμος, προκειμένου να γίνει η σχετική διόρθωση, θα πρέπει να διαγραφούν όλα τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου και μετά να γίνει η διόρθωση. Επιπρόσθετα, δύναται να συνταχθεί νέα δήλωση, διαγράφοντας την προηγούμενη.

48. **Ε** **Πώς μπορούν οι συμβαλλόμενοι (κληρονόμος, νομ. εκπρόσωπος) και ο συμβολαιογράφος να δουν πώς υπολογίσθηκε η φορολογητέα αξία;**

Α Αφού εισέλθουν στην εφαρμογή myPROPERTY με τους προσωπικούς κωδικούς πρόσβασης (username & password) αναζητούν την δήλωση καταχωρώντας τον

αριθμό της δήλωσης και στην ενότητα «Αποκτώμενα Δικαιώματα & Ποσοστά Ακινήτου/των Κληρονόμου» επιλέγουν το πεδίο

.

49. **Ε** **Όταν ο κληρονόμος επιλέγει από τον φάκελο των μηνυμάτων «Δείτε όλα τα μηνύματα» για «αποδοχή/υποβολή» ή «απόρριψη/μη υποβολή» της δήλωσης, εμφανίζεται πίνακας σε πολλές γραμμές. Ποια γραμμή του πίνακα για την ίδια δήλωση μπορεί να αποδεχτεί ή να απορρίψει;**

Α Στον πίνακα εμφανίζονται οι δηλώσεις που τον αφορούν και μπορεί να επιλέξει τη δήλωση που τον ενδιαφέρει. Όταν η ίδια δήλωση εμφανίζεται σε περισσότερες γραμμές, οι γραμμές παραπέμπουν σε μεταβολές της δήλωσης, (δηλαδή δήλωση που έστειλε ο συμβολαιογράφος στον κληρονόμο, στη συνέχεια τη διόρθωσε και την έστειλε εκ νέου). Σε οποιαδήποτε γραμμή του πίνακα γίνει αποδοχή ή απόρριψη, η εικόνα της δήλωσης που θα δει τελικά ο κληρονόμος είναι η τελευταία διαμορφωθείσα.

50. **Ε** **Διορθώνεται από τον συμβολαιογράφο η λανθασμένη καταχώρηση της φορολογικής υπηρεσίας (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ) του ακινήτου μετά την αποδοχή της δήλωσης;**

Α Μετά την αποδοχή της δήλωσης δεν μπορεί να γίνει καμία διόρθωση. Θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική δήλωση ηλεκτρονικά με την αρμόδια φορολογική υπηρεσία ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ.

51. **Ε** **Πότε καταχωρείται το συμβόλαιο - πράξη αποδοχής κληρονομιάς;**

Α Εφόσον συντάσσεται πράξη αποδοχής κληρονομιάς, ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να καταχωρήσει τα στοιχεία αυτής και να την επισυνάψει στην ως άνω ηλεκτρονική εφαρμογή εντός 15 εργάσιμων ημερών.

52. **Ε** **Μετά την καταχώρηση του συμβολαίου ποια είναι η κατάσταση της δήλωσης στην εφαρμογή;**

Α Όταν ο συμβολαιογράφος καταχωρήσει το συμβόλαιο, η δήλωση μεταφέρεται στην καρτέλα με τις ολοκληρωμένες δηλώσεις.

53. **Ε** **Για την ίδια δήλωση φόρου κληρονομιάς, έχουν συνταχθεί δύο ή περισσότερα συμβόλαια (για διαφορετικά ακίνητα). Πώς θα καταχωρηθούν στην εφαρμογή;**

Α Στην εφαρμογή υπάρχει η δυνατότητα καταχώρησης ενός συμβολαίου (του πρώτου). Κάθε επόμενο συμβόλαιο που θα συνταχθεί, μπορεί να αναρτηθεί στα έγγραφα.

54. **Ε** **Μέχρι πότε ο συμβολαιογράφος διαχειρίζεται την δήλωση στην εφαρμογή;**

Α Μετά την καταχώρηση του συμβολαίου σταματάει η διαχείριση της συγκεκριμένης δήλωσης από τον συμβολαιογράφο. Ο συμβολαιογράφος μπορεί να επισυνάπτει ηλεκτρονικά στην εφαρμογή έγγραφα στο στάδιο της προσωρινής αποθήκευσης και στο στάδιο της ολοκληρωμένης αποθήκευσης μετά την επισύναψη του συμβολαίου. Η εφαρμογή θα παραμένει ανοιχτή για επισύναψη εγγράφων και για διόρθωση τυχόν λάθους στην καταχώρηση του συμβολαίου.

55. **Ε** **Τι γίνεται σε περίπτωση λανθασμένης καταχώρησης αριθμού ή ημερομηνίας συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο;**

Α Το οποιοδήποτε λάθος στην καταχώρηση του αριθμού ή της ημερομηνίας του συμβολαίου διορθώνεται από τον συμβολαιογράφο.

56. **Ε** **Τι γίνεται σε περίπτωση που ο συμβολαιογράφος καταχωρήσει σε δήλωση φόρου κληρονομιάς λανθασμένο συμβόλαιο (άλλης κληρονομιάς);**

Α Σε περίπτωση που ο συμβολαιογράφος αναρτήσει λανθασμένο συμβόλαιο, (άλλης κληρονομιάς), η διαγραφή του αρχείου μπορεί να γίνει μόνο από την αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ, μετά από σχετικό αίτημα του συμβολαιογράφου.

57. **Ε** **Ποιος επισυνάπτει / «ανεβάζει» στην εφαρμογή τα δικαιολογητικά έγγραφα και σε ποια κατάσταση δήλωσης;**

Α Τα δικαιολογητικά επισυνάπτονται από το πρόσωπο εκείνο που κάθε φορά συμπληρώνει τη δήλωση. Ειδικότερα στις δηλώσεις με σύνταξη συμβολαίου τα επισυνάπτει μόνο ο συμβολαιογράφος, ενώ στις δηλώσεις χωρίς σύνταξη συμβολαίου τα επισυνάπτει αυτός που την συμπληρώνει (κληρονόμος ή νόμιμος εκπρόσωπος). Τα έγγραφα καταχωρούνται / επισυνάπτονται σε όλα τα στάδια της δήλωσης (προσωρινή, οριστικοποιημένη, υποβληθείσα, ολοκληρωμένη). Όταν η δήλωση είναι προσωρινή, τα έγγραφα μπορούν και να διαγραφούν, ενώ όταν η δήλωση είναι ολοκληρωμένη, τα έγγραφα μπορούν μόνο να αναρτηθούν.

58. **Ε** **Πώς αυτός που συμπληρώνει τη δήλωση φόρου κληρονομιάς θα επισυνάψει ηλεκτρονικά τα έγγραφα-δικαιολογητικά;**

Α Επιλέγοντας «Διαχείριση Αρχείων (Έγγραφα)», μπορεί να επισυνάψει στην εφαρμογή τα έγγραφα που επιθυμεί αφού προηγουμένως αναγράψει μία περιγραφή-τίτλο στο αντίστοιχο πεδίο.
Μενού Δήλωσης -> Έγγραφα -> upload.
Ειδικά ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα να αντιγράψει μαζικά περισσότερα έγγραφα από δήλωση σε δήλωση.

59. **Ε** **Ποια δικαιολογητικά-έγγραφα επισυνάπτονται στην εφαρμογή από τον συμβολαιογράφο;**

Α Με τη δήλωση συνυποβάλλονται τα υποχρεωτικά δικαιολογητικά που ορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2, της Α. 1184/2023 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β΄ 6665), καθώς και το συμβόλαιο.

60. Ε Πού μπορώ να βρω τις τιμές ΦΥΑΑ καθώς και στοιχεία σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού των ακινήτων;

Α Οι τιμές, οι συντελεστές, οι χάρτες και ο τρόπος υπολογισμού, έχουν δημοσιευθεί με σχετικές αποφάσεις του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Επιπλέον, έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα gov.gr.

61. Ε Γιατί δεν εμφανίζεται η δήλωση στον κληρονόμο ή νομ. εκπρόσωπο για να «υποβάλει» / «μην υποβάλει»;

Α Η δήλωση είναι «Προσωρινά Αποθηκευμένη» από τον Συμβολαιογράφο και δεν έχει γίνει υποβολή της δήλωσης, από τον συμβολαιογράφο προς τον κληρονόμο.

62. Ε Γιατί δεν βλέπει τη δήλωση το νομικό πρόσωπο (ΝΠ) ως κληρονόμος για να την «υποβάλει» / «μην υποβάλει»;

Α Το ΝΠ πρόσωπο ΔΕΝ μπορεί να «υποβάλει»/«μην υποβάλει» τη δήλωση.
Τη δήλωση διαχειρίζεται ο εκπρόσωπος του ΝΠ που έχει καταχωρηθεί στην εφαρμογή.

63. Ε Ποιες δυνατότητες παρέχονται στο Φυσικό πρόσωπο κληρονόμο ή στον νόμιμο εκπρόσωπό του, μέσω της εφαρμογής του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος;

Α Μετά την υποβολή της δήλωσης από τον συμβολαιογράφο προς τον κληρονόμο για αποδοχή, ο τελευταίος έχει τη δυνατότητα:

1. Να ελέγξει την ορθότητα της δήλωσης φόρου κληρονομιάς.
2. Να αποδεχτεί/υποβάλει τη δήλωση φόρου κληρονομιάς.
3. Να απορρίψει/μην υποβάλει τη δήλωση φόρου κληρονομιάς.
4. Να εκτυπώσει τη δήλωση φόρου κληρονομιάς.
5. Να εκτυπώσει την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου κληρονομιάς.
6. Να εκτυπώσει την ειδοποίηση πληρωμής (Ταυτότητα Οφειλής) φόρου κληρονομιάς.
7. Να εκτυπώσει το αποδεικτικό καταβολής φόρου κληρονομιάς, όταν εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις.

64. Ε Ποιες δυνατότητες παρέχονται στον συμβολαιογράφο μέσω της εφαρμογής του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος;

Α Πριν την αποδοχή/υποβολή της δήλωσης από τον κληρονόμο, ο συμβολαιογράφος έχει τη δυνατότητα:

1. Να συντάξει ορθά τη δήλωση φόρου κληρονομιάς με βάση τα δικαιολογητικά που του προσκομίζονται και τα οποία θα χρησιμοποιηθούν στη σύνταξη του συμβολαίου.
2. Να αποθηκεύει προσωρινά, να διορθώνει, να διαγράφει και να υποβάλει τη δήλωση φόρου κληρονομιάς.

Μετά την αποδοχή από τον κληρονόμο μπορεί:

1. Να εκτυπώνει την δήλωση φόρου κληρονομιάς.
2. Να εκτυπώνει το αποδεικτικό καταβολής φόρου κληρονομιάς.
3. Να επισυνάψει έγγραφα/δικαιολογητικά.
4. Να καταχωρήσει τον αριθμό και την ημερομηνία του συμβολαίου.
5. Να επισυνάψει στην εφαρμογή το συμβόλαιο.

65. **Ε** **Πώς υποβάλλεται δήλωση φόρου κληρονομιάς αγροτεμαχίου με κτίσματα, τα οποία έχουν διαφορετικές χρήσεις ή/και διαφορετικούς συντελεστές ειδικών συνθηκών, όταν χρειάζεται να συμπληρωθεί οικοπεδική αξία;**

Α Συμπληρώνεται το έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ σε όλες τις σελίδες και επιπλέον έντυπα με συμπληρωμένες μόνο μερικές σελίδες του εντύπου (1η και 3η) χωριστά ανά κατηγορία ακινήτου (επομένως πρέπει να συμπληρωθούν περισσότερες σελίδες υπολογισμού οικοπεδικής αξίας, επιλέγοντας εκ νέου για το συγκεκριμένο ακίνητο ίδιο φύλλο ΑΑ-ΓΗΣ και συμπληρώνοντας μόνο τις σελίδες που είναι απαραίτητο). Πέραν των εντύπων ΑΑ-ΓΗΣ, θα συμπληρωθούν τα αντίστοιχα έντυπα για τα κτίσματα. Επιλέγεται το πεδίο ομαδοποίηση ακινήτων για να ομαδοποιηθούν τα φύλλα που θα δημιουργηθούν (σχετ. η ΠΟΛ 1310/1998).

66. **Ε** **Πώς συμπληρώνεται δήλωση φόρου κληρονομιάς δύο αποθηκών, μίας θέσης στάθμευσης και ενός διαμερίσματος με δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, με απαλλαγή Α΄ Κατοικίας;**

Α Θα συμπληρωθεί η δήλωση με τις αντίστοιχες κατηγορίες των ακινήτων, θα ομαδοποιηθούν τα ακίνητα που υπάγονται στην απαλλαγή Α΄ Κατοικίας εκτός της δεύτερης αποθήκης και της αποκλειστικής χρήσης που δεν υπάγονται στην απαλλαγή.

67. **Ε** **Πώς συμπληρώνεται δήλωση φόρου κληρονομιάς με απαλλαγή Α’ κατοικίας, όταν στα προς απαλλαγή στοιχεία περιλαμβάνεται αποθήκη ή/και θέση στάθμευσης, των οποίων τα τετραγωνικά είναι περισσότερα των 20 τ.μ.;**

Α Τα φύλλα υπολογισμού της αποθήκης ή/και της θέσης στάθμευσης, θα καταχωρηθούν κανονικά (με το σύνολο των τετραγωνικών ανά στοιχείο). Η εφαρμογή θα δώσει αυτόματα την απαλλαγή για τα πρώτα 20 τ.μ. της αποθήκης ή/και της θέσης στάθμευσης και για τα επιπλέον τ.μ. θα υπολογίσει τη αντικειμενική τους αξία αναλογικά.

68. **Ε** **Πώς συμπληρώνεται δήλωση φόρου κληρονομιάς ακινήτου - κάθετη ιδιοκτησία οικοπέδου με μονοκατοικία η οποία αποτελείται από υπόγειο αποθήκη/γκαράζ με τμήματα διαφορετικής παλαιότητας και ορόφους/κατοικία με τμήματα διαφορετικής παλαιότητας;**

Α Μετά τη δημιουργία των αντίστοιχων κατηγοριών των ακινήτων, την επιλογή της ομαδοποίησης και εφόσον υπάρχει τακτοποίηση ή διαφορετική παλαιότητα στο κάθε ακίνητο, θα συμπληρώνονται για αυτό ξεχωριστά ΦΥΑΑ.

69. **Ε** **Υποβάλλεται δήλωση φόρου κληρονομιάς όταν κληρονόμος είναι ο ίδιος ο συμβολαιογράφος;**

Α Στην εφαρμογή μπορεί ο χρήστης-συμβολαιογράφος να υποβάλει δήλωση με διπλή ιδιότητα ταυτόχρονα. Ως συμβολαιογράφος ή/και ως κληρονόμος.

70. **Ε** **Σε ποιο στάδιο εκτυπώνεται η δήλωση;**

Α Η δήλωση, μπορεί να εκτυπωθεί σε οποιοδήποτε στάδιο, τόσο από τον συμβολαιογράφο όσο και από τον κληρονόμο. Στο μενού «Εκτυπώσεις», πριν υποβληθεί η δήλωση, επιλέγουμε «Προσωρινή Δήλωση», και όταν υποβληθεί επιλέγουμε «Δήλωση».

71. **Ε** **Πώς δηλώνεται στην εφαρμογή myPROPERTY η αποκλειστική χρήση βοηθητικών χώρων;**

Α Θα επιλεχθεί η αντίστοιχη κατηγορία για κάθε ακίνητο με τον ίδιο ΑΤΑΚ

72. **Ε** **Πώς δηλώνεται στην εφαρμογή myPROPERTY η αποκλειστική χρήση η οποία δεν δηλώνεται στο Ε9;**

Α Θα πρέπει να γίνει επιπλέον «Προσθήκη Ακινήτου» «Χωρίς ΑΤΑΚ».

73. **Ε** **Πώς δηλώνεται ακίνητο για το οποίο έχει αλλάξει η κατάσταση του μέσα στο έτος (π.χ. σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας);**

Α Επειδή με βάση τις διατάξεις του ΕΝΦΙΑ υπάρχουν προθεσμίες υποβολής δήλωσης, θα γίνει η επιλογή «Χωρίς ΑΤΑΚ» και στην «Περιγραφή» θα αναφερθεί γιατί δηλώνεται χωρίς ΑΤΑΚ.

74. **Ε** **Μπορεί να γίνει προσθήκη/αφαίρεση ακινήτου μετά τη συμπλήρωση των ΦΥΑΑ;**

Α Δίνεται η δυνατότητα της προσθήκης νέου ακινήτου χωρίς να διαγραφούν τα φύλλα υπολογισμού. Επίσης, μπορεί να γίνει και αφαίρεση ενός ακινήτου

διαγράφοντας το αντίστοιχο φύλλο υπολογισμού του και διαγράφοντας επίσης το ακίνητο από την ενότητα «Στοιχεία ακινήτου/των».

75. **Ε** **Πώς συμπληρώνεται δήλωση φόρου κληρονομιάς οικοδομής χωρίς σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας σε οικόπεδο;**

Α Μετά τη δημιουργία των κατηγοριών του ακινήτου, με ΑΤΑΚ ή χωρίς ΑΤΑΚ, γίνεται ομαδοποίηση των ακινήτων και δημιουργούνται τα αντίστοιχα για κάθε ακίνητο φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (μπορούν να δημιουργηθούν πολλά ΦΥΑΑ ανά ακίνητο).

76. **Ε** **Πώς δηλώνεται στην εφαρμογή myPROPERTY η δουλεία επί αγροτεμαχίου;**

Α Συμπληρώνεται το έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ και στο κάτω μέρος του φύλλου ΑΑ-ΓΗΣ, επιλέγεται το αντίστοιχο πεδίο του εντύπου «Αποκλειστική χρήση επιφάνειας επί του κοινόκτητου ασκεπούς ορόφου, δώματος ή πυλωτής της οικοδομής ή επί του κοινόκτητου ακάλυπτου χώρου αγροτεμαχίου (15% της αξίας) ☑».

77. **Ε** **Τι επιλογές υπάρχουν για διόρθωση δήλωσης από το συμβολαιογράφο;**

Α - Όταν η δήλωση είναι σε κατάσταση προσωρινής Αποθήκευσης μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διόρθωση.
Για αλλαγή της περιγραφής του ακινήτου, θα πρέπει να διαγραφεί το αντίστοιχο ΦΥΑΑ (κάδος).
-Όταν είναι οριστικοποιημένη:
Θα πρέπει, πριν ο κληρονόμος υποβάλει τη δήλωση, να επιλέξει ο Χρήστης-Συμβολαιογράφος «Προσωρινή Αποθήκευση» ώστε να μπορεί να τη διαχειριστεί εκ νέου. Στη συνέχεια, υποβάλλεται ξανά η δήλωση προς τον συμβαλλόμενο για υποβολή ή μη υποβολή.
-Όταν είναι υποβληθείσα:
Θα πρέπει να γίνει τροποποιητική δήλωση ηλεκτρονικά.
-Όταν είναι ολοκληρωμένη:
Θα πρέπει να γίνει τροποποιητική δήλωση ηλεκτρονικά.

78. **Ε** **Μπορεί να υποβληθεί μέσω της εφαρμογής myPROPERTY, μια δήλωση στην οποία η αξία του ενεργητικού της είναι μικρότερη από την αξία του παθητικού της;**

Α Στην αρχική Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς, δεν μπορεί η αξία του ενεργητικού να είναι μικρότερη από την αξία του παθητικού. Σε τροποποιητική δήλωση μπορεί, καθώς και σε Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ.

79. **Ε** **Μετά από υποβολή Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς από την εφαρμογή myPROPERTY, υποβάλλεται Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ ή**

χειρόγραφη δήλωση στη ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ. Πού θα υποβληθεί η επόμενη ή οι επόμενες δηλώσεις φόρου Κληρονομιάς;

Α Αν έχει υποβληθεί δήλωση ηλεκτρονικά στην εφαρμογή myPROPERTY και μεταγενέστερα έχει υποβληθεί δήλωση φόρου κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ ή χειρόγραφη δήλωση στη ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ, δεν μπορεί να υποβληθεί νέα δήλωση φόρου κληρονομιάς πάλι στην εφαρμογή myPROPERTY. Η νέα δήλωση υποβάλλεται με Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ ή χειρόγραφα στην αρμόδια ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ (σε περίπτωση τεχνικής αδυναμίας υποβολής μέσω Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ), όπως και όλες οι επόμενες δηλώσεις φόρου κληρονομιάς.

80. **Ε** **Πώς υποβάλλεται δήλωση φόρου Κληρονομιάς όταν δεν διασφαλίζεται η πληρωμή του φόρου και ο κληρονόμος επιθυμεί να πληρώσει σε δόσεις;**

Α Η δήλωση υποβάλλεται μέσω της εφαρμογής Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ. Για τις δηλώσεις με αντικείμενο κινητά κάθε είδους ή μετρητά, για τα οποία δεν διασφαλίζεται η πληρωμή του φόρου από την περιουσία του υπόχρεου κληρονόμου (με την προϋπόθεση ότι ο κληρονόμος δεν επιθυμεί την υποβολή της δήλωσης και τη βεβαίωση του φόρου με εφάπαξ καταβολή), ο κληρονόμος μπορεί να παράσχει στη ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ, ασφάλεια ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας, προκειμένου να υπολογιστεί η καταβολή του βεβαιωθέντος φόρου σε δόσεις.
Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η υποβολή Δήλωσης Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ, η δήλωση υποβάλλεται είτε σε έντυπη μορφή, σύμφωνα με την Α.1137/2020 (ΦΕΚ Β΄2423) / απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ, είτε μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου», σύμφωνα με την Α. 1054/2022 (ΦΕΚ Β΄2154) απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ (βλ. Ερώτηση 4).

81. **Ε** **Στις διαθέσιμες ενέργειες, υπάρχει μια επιλογή «Εξουσιοδότηση – Κληρονομιές». Πότε χρησιμοποιείται αυτή η επιλογή;**

Α Η επιλογή αυτή χρησιμοποιείται στις εξής περιπτώσεις:

1. Όταν ο κληρονόμος έχει υποβάλει οριστικά μία δήλωση φόρου κληρονομιάς για κινητά περιουσιακά στοιχεία και επιθυμεί:
   - να δώσει τη δυνατότητα στον συμβολαιογράφο να την ανακτήσει, προκειμένου απλά να δει το περιεχόμενό της ή
   - να δώσει τη δυνατότητα στον συμβολαιογράφο να δημιουργήσει μία τροποποιητική δήλωση (για την ίδια αιτία κτήσης) όπου θα δηλώσει και ακίνητα. Σε περίπτωση που έχουν υποβληθεί πολλές τροποποιητικές δηλώσεις, η δήλωση που πρέπει να διαχειριστεί ο συμβολαιογράφος είναι η τελευταία που έχει υποβληθεί (πιο πρόσφατη).
2. Όταν έχει υποβληθεί μέσω συμβολαιογράφου μία δήλωση φόρου κληρονομιάς για ακίνητα και ο κληρονόμος επιθυμεί να δώσει πρόσβαση σε άλλο συμβολαιογράφο, προκειμένου ο νέος συμβολαιογράφος να δημιουργήσει

τροποποιητική δήλωση και να προσθέσει, να διορθώσει ή και να διαγράψει ακίνητα

Όσον αφορά τον συμβολαιογράφο, αυτή η επιλογή στο μενού χρησιμοποιείται όταν εισέρχεται στην εφαρμογή όχι ως επαγγελματίας, αλλά ως φυσικό πρόσωπο, δηλαδή ως κληρονόμος.

82. **Ε** **Έχει υποβληθεί μία δήλωση φόρου κληρονομιάς εξ αδιαθέτου από τον κληρονόμο και μετά δημοσιεύεται μία διαθήκη. Πρέπει να εξουσιοδοτηθεί ο συμβολαιογράφος για να υποβάλει δήλωση κληρονομιάς για τα περιουσιακά στοιχεία της διαθήκης;**

Α Όχι. Ο συμβολαιογράφος μπορεί να συντάξει μία νέα δήλωση εκ διαθήκης χωρίς εξουσιοδότηση από τον κληρονόμο.

83. **Ε** **Έχει ήδη υποβληθεί από τον κληρονόμο μία δήλωση φόρου κληρονομιάς για κινητά περιουσιακά στοιχεία και διαπιστώνεται κάποιο λάθος. Τι πρέπει να κάνει;**

Α Ο κληρονόμος πρέπει να κάνει μέσω της εφαρμογής τροποποιητική δήλωση, στην οποία θα διορθώσει το κινητό περιουσιακό στοιχείο, αφήνοντας όλα τα υπόλοιπα κινητά περιουσιακά στοιχεία αμετάβλητα και στη συνέχεια θα την οριστικοποιήσει.

84. **Ε** **Ο κληρονόμος έχει υποβάλει αρχική δήλωση φόρου κληρονομιάς εξ αδιαθέτου και κάποιες τροποποιητικές δηλώσεις φόρου κληρονομιάς για κινητά περιουσιακά στοιχεία. Επιθυμεί να προσθέσει και κάποια ακίνητα. Σε ποια από τις τροποποιητικές δηλώσεις πρέπει να κάνει εξουσιοδότηση στον συμβολαιογράφο;**

Α Ο κληρονόμος πρέπει να εξουσιοδοτήσει τον συμβολαιογράφο να διαχειριστεί την τελευταία τροποποιητική δήλωση που έχει υποβάλει, καθώς αυτή περιλαμβάνει όλες τις διορθώσεις που έχουν γίνει. Δηλαδή, αυτή περιέχει την τελευταία (επικαιροποιημένη) εικόνα της δήλωσης φόρου κληρονομιάς.

85. **Ε** **Έχει υποβληθεί δήλωση φόρου κληρονομιάς από τον συμβολαιογράφο για ακίνητα και ο κληρονόμος διαπιστώνει ότι δεν έχει συμπεριληφθεί κάποιο κινητό περιουσιακό στοιχείο. Τι πρέπει να κάνει ο κληρονόμος;**

Α Στην περίπτωση αυτή, ο κληρονόμος οφείλει ο ίδιος να υποβάλει τροποποιητική δήλωση. Η ως άνω δήλωση ι καταχωρείται ως τροποποιητική επί της δήλωσης που έχει υποβάλει για λογαριασμό του ο συμβολαιογράφος. Η νέα αυτή δήλωση περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχει δηλώσει ήδη ο συμβολαιογράφος και ο κληρονόμος μπορεί να προσθέσει κάποιο κινητό περιουσιακό στοιχείο, όμως δεν μπορεί να τροποποιήσει ό,τι αφορά στα ακίνητα. Τα ακίνητα τροποποιούνται μόνο από τον συμβολαιογράφο.

86. **Ε** **Πώς μπορεί ο κληρονόμος να εκδώσει το πιστοποιητικό του άρθρου 102 Ν. 5219/2025 (πρώην άρθρο 105 Ν.2961/2001);**

Α Όταν πρόκειται για **Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς** και εφόσον η δήλωση είναι αφορολόγητη ή έχει εξοφληθεί ο φόρος, στην εκτύπωση της δήλωσης, εμφανίζεται πλαίσιο με την ένδειξη «Δεν οφείλεται φόρος για την παρούσα δήλωση. Η παρούσα χρησιμοποιείται αντί του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του ν. 2961/2001 (Α΄266), εφόσον συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α), με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την δήλωση αυτή δεν έχουν μεταβληθεί».

Σε περίπτωση που έχουν υποβληθεί περισσότερες δηλώσεις ανά αιτία κτήσης (αρχική και τροποποιητικές), η παραπάνω ένδειξη εμφανίζεται **μόνο** στην τελευταία τροποποιητική δήλωση, εφόσον η δήλωση αυτή είναι αφορολόγητη ή εφόσον έχουν εξοφληθεί οι φόροι που έχουν βεβαιωθεί, από όλες τις δηλώσεις.

Όταν πρόκειται για **Δήλωση Φόρου Κληρονομιάς μέσω ΔΟΥ**, το πιστοποιητικό εκδίδεται από την αρμόδια Υπηρεσία που παρέλαβε τη δήλωση, μετά από σχετικό αίτημα του κληρονόμου.