

# ΕΥΚΑΙΡΙΑΚΟΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΣ

συνέχεια.....

...πρέπει

- να δηλώσει εναρξη εργασιών, ή
- Να δηλώσει παράλληλη δραστηριότητα αν είναι ήδη υποκείμενος στο ΦΠΑ, ή
- Να δηλώσει με δήλωση μεταβολών την υπαγωγή του στο κατασκευαστικό καθεστώς του ΦΠΑ εάν ασκεί απασχολημένη δραστηριότητα
- Να δηλώσει υποκατάστημα (πρόσκαιρη εγκατάσταση)
- Δεν υπάρχει υποχρέωση τήρησης βιβλίων

# ΥΠΕΝΘΥΜΙΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

1. ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΝ ΦΠΑ
2. ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ
3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ
4. ΘΕΩΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΟΥ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟΥ
5. ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ- ΕΚΤΥΠΩΣΗΣ ΒΙΒΛΙΟΥ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟΥ
6. ΘΕΩΡΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
7. ΥΠΟΒΟΛΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΦΠΑ
8. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΕΡΙΟΔΙΚΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΦΠΑ
9. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΦΟΡΟ ΓΙΑ ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΞΑΙΡΕΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΦΠΑ
10. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ
11. ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΕΜΠΟΡΕΥΣΙΜΟΥ ΩΣ ΠΑΓΙΟΥ

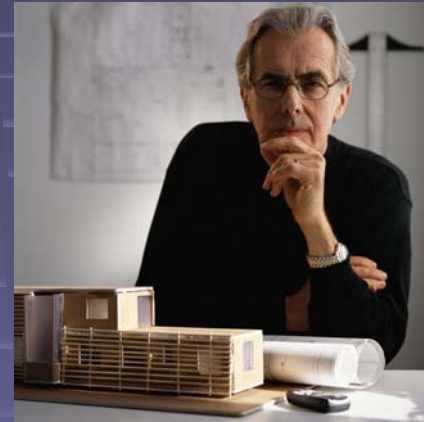


# Προϋπολογιστικό κόστος κατασκευής

(πολ.1048)

Τι πρέπει να έχουν στο μυαλό τους:

- Ο ΕΡΓΟΛΑΒΟΣ ?
- Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ?
- Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ ?



ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΟΥ  
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ?

# ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΣΤΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

		<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ	1.400.000			
ΠΡΟΒΛΕΠ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 2006	<u>-400.000</u>	400.000		
ΑΞΙΑ ΑΠΩΛΗΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΤΗΝ 31/12/06	1.000.000			
+25% ΑΥΞΗΣΗ ΑΝΤΙΚ.ΑΞΙΩΝ ΤΗΝ 1/1/07	<u>+ 250.000</u>			
ΑΞΙΑ ΑΠΩΛΗΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΤΗΝ 31/12/07	1.250.000			
ΠΡΟΒΛΕΠ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 2007	<u>-750.000</u>		750.000	
ΑΞΙΑ ΑΠΩΛΗΤΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΤΗΝ 31/12/07	500.000			
+10% ΑΥΞΗΣΗ ΑΝΤΙΚ.ΑΞΙΩΝ ΤΗΝ 1/1/08	<u>+ 50.000</u>			
ΠΡΟΒΛΕΠ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 2008	550.000			<u>550.000</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΕΝΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ		400.000	+ 750.000	+ 550.000

ΚΑΙ : = **1.700.000€**

**ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ** 1.700.000 X 85% = **1.445.000€**

**ΚΑΙ :** ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΚΕΡΔΟΣ 15% = **255.000€**



**ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ-ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ**  
**Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ**

**ΠΡΩΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ : ΠΩΛΗΣΗ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΩΝ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟ 2006**

				ΣΥΝ 25%	ΣΥΝ 10%		
	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝ.		ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝ.	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝ.	ΚΟΣΤΟΣ	
	ΣΥΜΜΕΤ.	ΑΞΙΕΣ ΤΟ 2006		ΑΞΙΕΣ ΤΟ 2007	ΑΞΙΕΣ ΤΟ 2008	ΠΡΟΥΠΟΛΟΓ.	ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ
ΙΣ	105	336.000	16,80%	420.000	462.000	285.600	285.600
A1	125	400.000	20,00%	500.000	550.000	340.000	340.000
A2	125	400.000	20,00%	500.000	550.000	340.000	340.000
B1	135	432.000	21,60%	540.000	594.000	367.200	367.200
B2	135	432.000	21,60%	540.000	594.000	367.200	367.200
	625	2.000.000	100	2.500.000	2.750.000	1.700.000	1.700.000

ΑΝ ΠΟΥΛΗΣΩ ΑΠΟ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΘΑ ΕΧΩ ΠΩΛΗΣΕΙΣ 2.000.000

ΚΑΙ ΕΠΟΜΕΝΩΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 1.700.000 (2.000.000 X 85%)

ΚΕΡΔΟΣ 2.000.000-1.700.000 = 300.000 (15%)

**ΔΕΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ : ΠΩΛΗΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΩΝ ΣΤΑ ΤΡΙΑ ΧΡΟΝΙΑ**

				ΣΥΝ 25%	ΣΥΝ 10%		
	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝ.		ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝ.	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝ.	ΚΟΣΤΟΣ	
	ΣΥΜΜΕΤ.	ΑΞΙΕΣ ΤΟ 2006		ΑΞΙΕΣ ΤΟ 2007	ΑΞΙΕΣ ΤΟ 2008	ΠΡΟΥΠΟΛΟΓ.	ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ
ΙΣ	105	336.000				359.856	386.400
A1	125			500.000		428.400	460.000
A2	125				550.000	428.400	460.000
B1	135				594.000	462.672	496.800
B2	135			540.000		462.672	496.800
	625	336.000	100	1.040.000	1.144.000	2.142.000	2.300.000

ΣΥΝΟΛΟ ΠΩΛΗΣΕΩΝ 2.520.000€

ΑΝ ΠΟΥΛΗΣΩ ΚΑΙ ΣΤΑ ΤΡΙΑ ΧΡΟΝΙΑ ΘΑ ΕΧΩ ΠΩΛΗΣΕΙΣ

336.000 + 1.040.000 + 1.144.000 = 2.520.000

ΚΑΙ ΕΠΟΜΕΝΩΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 2.142.000 (2.520.000 X 85%)

ΚΕΡΔΟΣ 2.520.000-2.142.000 = 378.000 (15%)

ή ΚΕΡΔΟΣ 2.520.000-2.300.000 = 220.000 (8,73%)

# ΕΙΔΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ

## ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

### ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ

**ΠΠΝΑΚΑΣ 1**

Προς Δ.Ο.Υ. <b>ΙΒ ΑΘΗΝΩΝ</b> ( ακινήτου )	ΟΙ ΚΩΔΙΚΟΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΥΠΑΛΛΗΛΟ ΤΗΣ ΔΟΥ
Δ.Ο.Υ. <b>ΔΟΥ Α' ΑΘΗΝΩΝ</b> ( έδρας )	ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. <b>1112</b>
Αρ. Καταχώρησης Προυπολογιστικού Κόστους .....	ΚΩΔ. Δ.Ο.Υ. <b>1101</b>

ΑΡΧΙΚΟ	X
Τροποποιητικό	ή X
Αρ. Καταχ/σης .....	
Ημερ/νία παραλαβής .....	
Ημερομηνία : .....	

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΤΟ ΦΟΡΟ

Επώνυμο ή Επωνυμία ..... Α.Φ.Μ. ....

Όνομα ..... Όνομα πατρός ..... ΑΤ .....

Δ/ση .....

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ

Α/Α Υποκ/τος ..... Δ/ση .....

Αρ. Αδείας - ημερ/νία ..... Πολεοδομική αρχή .....

Αρ. Αναθ. Άδειας - ημερ/νία ..... Πολεοδομική αρχή .....

Κατηγορία ακινήτου π.χ. Πολυκατοικία, Ξενοδοχείο, Κτίριο επαγγελματικής εγκατάστασης κλπ

Βιβλίου κοστολογίου ακινήτου ..... Αρ. Μερίδας αν τηρείται ανα μερίδα το βιβλίο κοστο

Κτήση οικοπέδου    Αγορά ☐    αντιπαροχή ☒    άλλη αιτία κληρονομιά κλπ ☐

**Ο ΔΗΛΩΝ**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ**

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ : ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Α/Α	Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΠΟΣΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
1	Οικόπεδο	0	Εδώ θα γραφούν από τον υποκείμενο εργολάβο κάποιες ιδιαιτερότητες τις οποίες θεωρεί αναγκαίο να γνωστοποιήσει στη ΔΟΥ.	
2	Φ.Μ.Α. Οικοπέδου	0		
3	Αμοιβές Δικηγόρων	30.000		
4	Αμοιβές Συμβολαιογράφων	40.000		
5	Υποθηκοφυλάκειο	20.000		
6	Εξοδα τραπεζών	50.000		
7	Μεσιτικά	0		
8	Αμοιβές Μηχ/κών κλπ	60.000		
9	Αποσβέσεις Μηχανημάτων	70.000		
10	Αμοιβή Λογιστών	20.000		
	Δημοτικά τέλη, ΚΗ΄ ψήφισμα, κλπ	10.000		
	ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Οχι δαπάνες που αφορούν την διάθεση των ακινήτων			
	π.χ. Δικηγορικά, συμβολαιογραφικά εξοδα κατα την πώληση			
	ΣΥΝΟΛΟ Α	300.000		
Β. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ		ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
		ΑΞΙΑ	ΦΠΑ	ΑΞΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ
ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	500.000	95.000	X
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	100.000	XXXXXXX	
ΛΗΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	200.000	38.000	
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	50.000	XXXXXXX	
ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ - ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ		50.000	XXXXXX	
ΣΥΝΟΛΟ Β		900.000	133.000	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ Α+Β		1.200.000		

## Β. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ

Τετραγωνικά μέτρα του συνολου της Οικοδομής	Τιμή ανά τετραγωνικο μετρο	ΣΥΝΟΛΟ Β
600	1.000	600.000
ΣΥΝΟΛΟ Α+Β		901.000



**ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ : ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ**

### ΠΙΝΑΚΑΣ 3

**Αρ. Σε.**

A/A	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΟΣ./ΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ (ΧΙΛ.ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)	ΠΟΣΟ
1	2	3	4	5	6	7
1A	ΥΠΟΓΕΙΟ	Y		ΑΠΟΘΗΚΗ		
2A	ΙΣΟΓΕΙΟ	IΣ	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ		
3A	1ος	A1		ΓΡΑΦΕΙΟ		
4A	1ος	A1		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		
5A	2ος	B1		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ		
6A	2ος	B2				
<b>ΟΙ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΣΤΗΛΕΣ 1 ΕΩΣ 6 ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ ΟΠΩΣ ΚΑΘΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΤΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ</b>						
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΟΜΟ 3741 ΚΑΙ ΤΟ Π.Δ. 1024/1971</b>						
<b>ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΑΚΟΜΑ Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΟΤΕ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΘΑ ΤΑ ΠΑΡΟΜΕ</b>						
<b>ΑΠΟ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΙΝΑΚΑ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.</b>						
ΣΥΝΟΛΑ ΣΕΛΙΔΑΣ						
ΣΥΝΟΛΑ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ						
ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΝΟΛΟ						

**ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗΣ : ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ (ΟΛΕΣ)**

**ΠΙΝΑΚΑΣ 4**

Αρ. Σε.

Α/Α	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΟΣ/ΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ (ΧΙΛ.ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)	ΠΟΣΟ
1	2	3	4	5	6	7
1Α	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΙΣ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
2Α	1ος	Α1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
3Α	1ος	Α1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
4Α	2ος	Β1		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
5Α	2ος	Β1		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
6Α	3ος	Γ1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
7Α	3ος	Γ1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
8Α	4ος	Δ1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	150.000
ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ-8 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
Ο ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΣ ΘΑ ΠΑΡΕΙ 3 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
ΣΥΝΟΛΑ ΣΕΛΙΔΑΣ					1.000	1.200.000
ΣΥΝΟΛΑ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ						
ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΝΟΛΟ						

**ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΝΤΠΑΡΟΧΗΣ : ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ**  
**ΕΣΤΩ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 1.200.000 €**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 5</b>					
<b>Αρ. Σε.</b>					

Α/Α	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΟΣ/ΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ (ΧΙΛ.ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)	ΠΟΣΟ
1	2	3	4	5	6	7
<b>1Α</b>	<b>ΙΣΟΓΕΙΟ</b>	<b>ΙΣ</b>	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	<b>240.000</b>
<b>2Α</b>	<b>1ος</b>	<b>Α1</b>	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	<b>240.000</b>
<b>3Α</b>	<b>1ος</b>	<b>Α1</b>	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	<b>240.000</b>
<b>4Α</b>	<b>2ος</b>	<b>Β1</b>		<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	<b>240.000</b>
<b>5Α</b>	<b>2ος</b>	<b>Β1</b>		<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	<b>240.000</b>
					<b>625</b>	<b>1.200.000</b>
<b>6Α</b>	<b>3ος</b>	<b>Γ1</b>	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΥ
<b>7Α</b>	<b>3ος</b>	<b>Γ1</b>	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΥ
<b>8Α</b>	<b>4ος</b>	<b>Δ1</b>	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	<b>ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ</b>	<b>125</b>	ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΥ
					<b>375</b>	<b>0</b>
				<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>1.000</b>	<b>1.200.000</b>
<b>ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 8 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ</b>						
<b>Ο ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΣ ΘΑ ΠΑΡΕΙ 3 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΞΙΑΣ 1.200.000 Χ 3 : 8 = 450.000</b>						
<b>Ο ΦΠΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΕΙΝΑΙ :</b>						
<b><u>Α. ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΘΟΥΝ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟ</u></b>						<b><u>ΦΠΑ</u></b>
ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	<b>150.000 Χ 3 =</b>	<b>450.000 Χ 19% =</b>				<b>85.500</b>
<b><u>Β. ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΑ ΠΟΥΛΗΘΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΡΓΟΛΑΒΟ ΣΤΟΥΣ ΠΕΛΑΤΕΣ ΤΟΥ</u></b>						
		<b>1.200.000 Χ 19% =</b>				<b>228.000</b>
				<b>ΣΥΝΟΛΟ ΦΠΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΥ</b>		<b>313.500</b>

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Προς Δ.Ο.Υ.

(ακινήτου)

ΑΡΧΙΚΗ :

X

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ

Αρ. Καταχώρησης

Αριθμός Δήλωσης :

Ημ/νία Υποβολής :

Ημ/μία Φορολογίας :

Αρ. Σχετ. Δήλωσης/Ετος :

Δ.Ο.Υ. :

## ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Υποβάλλεται ως ☒ Ειδική δήλωση Φ.Π.Α.☐ Δήλωση Φ.Μ.Α.

ΕΙΔΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

☐ \*

Ονοματεπώνυμο Συμβολαιογράφου :	Α.Φ.Μ.	Διεύθυνση	
		Οδός - Αριθμός - ΤΚ - Πόλη	Τηλέφωνα
Υποθηκοφυλάκειο/Κτηματ. Γραφείο	Αρ. ημ/νία άδειας οικοδομής	Πολεοδομική αρχή	
Υποκείμενος/Υπόχρεος Δ.Ο.Υ. ( έδρας ή κατοικίας )	ΠΡΟΣΟΧΗ : ΕΛΩ ΓΡΑΦΕΤΑΙ ΠΑΝΤΑ Ο ΕΡΓΟΛΑΒΟΣ ΟΧΙ Ο ΑΓΟΡΑΣΤΗΣ		Α.Φ.Μ. Α/Α/ υποκ/τος

## ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

- I. Αρμόδια Δ.Ο.Υ υποβολής: Η Δ.Ο.Υ της τοποθεσίας του ακινήτου. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και στην ΔΟΥ φορολογίας εισοδήματος του αγοραστή προκειμένου για δήλωση ΦΜΑ εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που εφαρμόζεται το αντισταθμιστικό σύστημα και είναι προδήλως δυσχερές η υποβολή της αρμοδίας
- II. Για κάθε οριζόντια ή κάθετη Ιδιοκτησία υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση
- III. Ως είδος Συναλλαγής συμπληρώστε αντίστοιχα.
  1. Μεταβίβαση σε εκτέλεση Προσυμφώνου
  2. Χρησικτησία
  3. Μεταβίβαση μετά από διακοστική απόφαση
  4. Μεταβίβαση ακινήτου με πλειστηριασμό.
  5. Μεταβίβαση ποσίων/των οικοπέδου λόγω εργολαβικού Ανταλλάγματος
  6. Επανάληψη ή διόρθωση συμβολαίου
  7. Διανομή / σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και διανομή
  8. Μεταβίβαση ακινήτου υπό διάλυση εταιρίας στα μέλη της.
  9. Ανταλλαγή
  10. Σύσταση οριζόντιας / Κάθετης Ιδιοκτησίας / χωρίς κτίσμα
  11. Συγχώνευση
  12. Απαλλοτρίωση για δημ. Χρήση/αναγκαστική προσκύρωση.
  13. Σύσταση επικαρπίας / δικαιώματος οίκησης / δουλείας
  14. Παραίτηση από κυριότητα με αντάλλαγμα
  15. Ανταλλαγή προικώου ακινήτου
  16. Μεταφορά συντελεστού δόμησης
  17. Εξώνηση
  18. Παραχώρηση ακινήτου στο δημόσιο.
  19. Μεταβίβαση λόγω ακυρότητας συμβολαίου
  20. Μεταβίβαση ακινήτου
  21. Μετατοπή ΕΕ. ΟΕ ΕΠΕ σε ΑΕ
  22. Πλασματική μεταβίβαση
  23. Απορρόφηση ΑΕ από άλλη εταιρία
  24. Παραχώρηση ακινήτου σε ιδιώτη με ειδικές διατάξεις
  25. Αυτοπαράδοση



	Α.Φ.Μ	Επώνυμο ή Επωνυμία	Όνομα	Ονοματεπώνυμο πατέρα ή Συζύγου	Διεύθυνση κατοικίας ή έδρα	Αρ.Τηλ.	Ημ.Γεν.	Επαγγ.	ΔΟΥ	Ποσοστά		
										ΠΚ	ΨΚ	ΕΠ
Αγοραστής												
Πωλητής												

ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ

Ημ. Γεν.Επικαρπώτη  ΑΦΜ  ΟΝ/ΝΥΜΟ

ΑΞΙΑ ( ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ ΤΟ ΜΙΚΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ)

Αντικειμενική (α)	Δηλωθείσα(β)	Συνολική αξία (α+β)	Προσωρινή	Συνολική αξία
Αποδοχή προσωρινής αξίας				

Αντικειμενική ολόκληρου του ακινήτου	Καταβληθέν τίμημα	χρόνος και τρόπος απόκτησης	ΚΟΣΤΟΣ	
ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΒΑΣΕΙ ΣΥΜΒΟΛΑΙ ΟΥ	ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΦΜΑ	Προϋπολογιστικό	Απολογιστικό
			ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

ΖΗΤΩ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ <input type="checkbox"/> ΕΓΓΑΜΟΣ / Η <input type="checkbox"/> ΧΗΡΟΣ/Α <input type="checkbox"/> ΑΓΑΜΟΣ/Η <input type="checkbox"/> ΔΙΑΖΕΥΓΜΕΝΗ ΑΡ. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΑΙΔΙΩΝ _____ Διαγραμμίστε αναλόγως	ΖΗΤΩ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ <input type="checkbox"/> ΖΗΤΩ ΆΛΛΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ <input type="checkbox"/> Διαγραμμίστε αναλόγως
---	---

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ



# 1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΦΠΑ

## ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ

ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ			
Φόρος εισροών οικοδομής <sup>1</sup>	Ποσοστό συμμετοχής μεταβιβαζόμενης μεταβιβαζόμενης ιδιοκτησίας : <b>10%</b>	Φόρος εισροών προς έκπτωση <sup>1 x 2</sup>	
<b>120.000 (μέχρι στιγμής)</b>		<b>12.000</b>	
<b>ΒΑΣΕΙ ΔΗΛΩΣΗΣ</b>		<b>ΒΑΣΕΙ ΕΛΕΓΧΟΥ</b>	
Αξία ακινήτου	100.000	Αξία ακινήτου	150.000
Συντελ. ΦΠΑ	19%	Συν/της ΦΠΑ	19%
Αναλογών φόρος	19.000	Αναλογών φόρος	28.500
- Φόρος εισροών προς έκπτωση	12.000	- Βάσει δήλωσης αναλογών φόρος	19.000
- ΦΠΑ αρχικής δήλωσης			
ΦΠΑ για καταβολή	7.000	ΦΠΑ για καταβολή	9.500

**ΠΡΟΣΟΧΗ :** ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ 9.500€ ΔΕΝ "ΠΕΡΝΑ" ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΙΚΗ

Ημερομηνία  
ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ

Ημερομηνία  
ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

ΒΕΒΑΙΩΝΕΤΑΙ  
ΤΟ ΓΝΗΣΙΟ ΤΗΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗΣ

Καταβλήθηκαν βάση δήλωσης  
Αρ. Διπλ.

**7.000**

Ο ταμίας

Καταβλήθηκαν βάση ΕΛΕΓΧΟΥ  
Αρ. Διπλ.

**9.500**

Ο ταμίας

Βεβαιώθηκαν

A.X.K.

A.X.K.

Ο βεβαιώσας

ΜΕ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ (ΦΜΑ)

Καταβλήθηκαν βάση δήλωσης  
Αρ. Διπλ.

Ο ταμίας

Βεβαιώθηκαν  
A.X.K.

Ο βεβαιώσας

Ο παραλαβών  
Ημερομηνία

Επαλήθευση:

$$150.000 \times 19\% = 28.500$$

$$\text{Μείον! ΕΚΠΩΣΗ ΦΠΑ} \quad \underline{12.000}$$

$$\quad \underline{16.500}$$

$$\quad \quad \quad \underline{7.000}$$

$$\quad \quad \quad \underline{9.500}$$

$$\quad \quad \quad \underline{16.500}$$


ΟΙ ΚΩΔΙΚΟΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ  
ΑΠΟ ΥΠΑΛΛΗΛΟ ΤΗΣ ΔΟΥ

KΩΔ. Δ.Ο.Υ.	<b>1101</b>
-------------	-------------

ΑΡΧΙΚΟ	X
Τροποποιητικό	ή X
Αρ. Καταχ/σης .....	
Ημερ/νία παραλαβής	

## Ο ΠΑΡΑΛΛΕΛΩΝ

ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ : ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Α/Α	Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΠΟΣΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
1	Οικόπεδο	500.000	<div>Εδώ θα γραφούν από τον υποκείμενο εργολάβο κάποιες ιδιαιτερότητες τις οποίες θεωρεί αναγκαίο να γνωστοποιήσει στη ΔΟΥ.</div> <div></div>	
2	Φ.Μ.Α. Οικοπέδου	56.000		
3	Αμοιβές Δικηγόρων	30.000		
4	Αμοιβές Συμβολαιογράφων	40.000		
5	Υποθηκοφυλάκειο	20.000		
6	Εξοδα τραπεζών	50.000		
7	Μεσιτικά	0		
8	Αμοιβές Μηχ/κών κλπ	60.000		
9	Αποσβέσεις Μηχανημάτων	70.000		
10	Αμοιβή Λογιστών	20.000		
	Δημοτικά τέλη, ΚΗ΄ ψήφισμα, κλπ	10.000		
	ΣΗΜΕΙΩΣΗ : Όχι δαπάνες που αφορούν την διάθεση των ακινήτων			
	π.χ. Δικηγορικά, συμβολαιογραφικά εξοδα κατα την πώληση			
	ΣΥΝΟΛΟ Α	856.000		
Β. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ		ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
		ΑΞΙΑ	ΦΠΑ	ΑΞΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟ
ΑΓΟΡΕΣ ΑΓΑΘΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	500.000	95.000	<div>X</div>
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	100.000	XXXXXXX	
ΛΗΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	200.000	38.000	
	ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	50.000	XXXXXXX	
ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑ - ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ		50.000	XXXXXX	
ΣΥΝΟΛΟ Β		900.000	133.000	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ Α+Β		1.756.000		

**ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ : ΠΩΣ ΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΟΙ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ**

**Αρ. Σε.**

A/A	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΟΣ./ΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ (ΧΙΛ.ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)	ΠΟΣΟ
1	2	3	4	5	6	7
1A	ΥΠΟΓΕΙΟ	Y		ΑΠΟΘΗΚΗ		
2A	ΙΣΟΓΕΙΟ	IΣ	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΓΡΑΦΕΙΟ		
3A	1ος	A1		ΓΡΑΦΕΙΟ		
4A	1ος	A1		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ		
5A	2ος	B1		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ		
6A	2ος	B2				
<b>ΟΙ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΣΤΗΛΕΣ 1 ΕΩΣ 6 ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΟΝΤΑΙ ΟΠΩΣ ΚΑΘΟΡΙΖΕΤΑΙ ΣΤΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ</b>						
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΟΜΟ 3741 ΚΑΙ ΤΟ Π.Δ. 1024/1971</b>						
<b>ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΓΙΝΕΙ ΑΚΟΜΑ Η ΣΥΣΤΑΣΗ ΤΟΤΕ ΤΑ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΘΑ ΤΑ ΠΑΡΟΜΕ</b>						
<b>ΑΠΟ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΠΙΝΑΚΑ ΤΩΝ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.</b>						
ΣΥΝΟΛΑ ΣΕΛΙΔΑΣ						
ΣΥΝΟΛΑ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ						
ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΝΟΛΟ						

**ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ : ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΣΤΙΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ****ΕΣΤΩ ΑΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ 1.756.000 €****ΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΘΑ ΠΟΥΛΗΘΟΥΝ ΟΛΑ**

Αρ. Σε.

Α/Α	ΟΡΟΦΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΜΑΤΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΟΣ/ΤΟ ΣΥΜ/ΧΗΣ (ΧΙΛ.ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)	ΠΟΣΟ
1	2	3	4	5	6	7
1Α	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΙΣ	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
2Α	1ος	Α1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
3Α	1ος	Α1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
4Α	2ος	Β1		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
5Α	2ος	Β1		ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
6Α	3ος	Γ1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
7Α	3ος	Γ1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
8Α	4ος	Δ1	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	125	219.500
					1000	1.756.000
<b>Ο ΦΠΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΕΙΝΑΙ :</b>						
<b>Β. ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΘΑ ΠΟΥΛΗΘΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΡΓΟΛΑΒΟ ΣΤΟΥΣ ΠΕΛΑΤΕΣ ΤΟΥ</b>						
			1.756.000 Χ19% =	ΣΥΝΟΛΟ ΦΠΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΙ ΣΤΗΝ ΔΟΥ		333.640