

## Πώληση «Α Κατοικίας»

Σε περίπτωση πώλησης «Α' Κατοικίας» ο χρήστης αρχικά θα πρέπει να καταχωρήσει την εγγραφή της πώλησης.

Στη συνέχεια κατά τον υπολογισμό της περιοδικής δήλωσης θα εμφανιστεί αυτόματα η προσαύξηση ProRata η οποία υπολογίζεται ως εξής:

**Τύπος: Φόρος Εισροών x Ποσοστό επί του οικοπέδου της μεταβιβαζόμενης ιδιοκτησίας.**

Στη συνέχεια αναφέρεται παράδειγμα υπολογισμού ProRata στην περίπτωση πώλησης τριών ιδιοκτησιών σαν Α κατοικία.

### Παράδειγμα υπολογισμού ProRata

Έστω ότι έχουμε ημερομηνία έναρξης του έργου 01/01/2007

#### **1<sup>η</sup> Πώληση)**

Στο α τρίμηνο ο Φόρος Εισροών = 10.000€.

Στις 31/03 πωλείται η Α κατοικία Νο 1 η οποία έχει συντελεστή επί του οικοπέδου 20%.

Η αξία της ProRata που θα εμφανιστεί στην περιοδική δήλωση του α τριμήνου θα είναι ίση με :  $10.000 \times 20\% = 2.000\text{€}$

#### **2<sup>η</sup> Πώληση)**

Στο β τρίμηνο ο Φόρος Εισροών = 20.000€

Στις 30/06 πωλείται η Α κατοικία Νο 2 η οποία έχει συντελεστή επί του οικοπέδου 10%.

Η αξία της ProRata που θα εμφανιστεί στην περιοδική δήλωση του β τριμήνου θα είναι ίση με :

Για την ιδιοκτησία Νο 1 =  $20.000 \times 20\% = 4.000\text{€}$

Για την ιδιοκτησία Νο 2 = 10.000 για το α τρίμηνο  
 + 20.000 για το β τρίμηνο  


---

 30.000 x 10% = 3.000

### 3<sup>η</sup> Πώληση)

Στο γ τρίμηνο ο Φόρος Εισροών = 5.000€

Στις 30/09 πωλείται η Α κατοικία Νο 3 η οποία έχει συντελεστή επί του οικοπέδου 5%.

Συνεπώς η αξία της ProRata για το τρίτο τρίμηνο θα είναι ίση με :

Για την ιδιοκτησία Νο 1 = 5.000 x 20% = 1.000€

Για την ιδιοκτησία Νο 2 = 5.000 x 10% = 500€

Για την ιδιοκτησία Νο 3 = 10.000 (για το α τρίμηνο) + 20.000 για το (β τρίμηνο) + 5.000 (για το γ τρίμηνο) = 35.000 x 5% = 1.750€

---

**Σύνολο ProRata** = 1.000+500+1.750 = 3.250€

Το ποσό της ProRata μεταφέρεται αυτόματα στην περιοδική δήλωση στο πεδίο 411.

ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΠΟΣΑ ΑΠΟ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ		
ΦΠΑ εισοδήματος πρέπει να μειωθεί βάσει Pro Rata	411	3.250,00
Χροστικό μέχρι 2% προηγ. φορ. περίοδου & λοιπά αφαιρούμενα	412	

### Πώληση «Κανονικής ιδιοκτησίας»

Σε περίπτωση πώλησης «Κανονικής ιδιοκτησίας» ο χρήστης αρχικά θα πρέπει να καταχωρήσει την εγγραφή της πώλησης.

Στη συνέχεια κατά τον υπολογισμό της περιοδικής δήλωσης θα εμφανιστεί αυτόματα η αξία στο πεδίο ΦΠΑ έκτακτης δήλωσης η οποία προκύπτει βάσει της συμπλήρωσης του εντύπου «Δήλωση μεταβίβασης ακινήτου» και συγκεκριμένα από τον πίνακα 1 «Πίνακας υπολογισμού ΦΠΑ», της σελίδας 4 του εντύπου διενεργώντας τις παρακάτω πράξεις υπολογισμού:

**Τύπος: ΦΠΑ για καταβολή= (Αξία Ακινήτου x Συντελεστής ΦΠΑ) – Φόρος Εισροών προς έκπτωση – ΦΠΑ αρχικής δήλωσης**

πχ Έστω ότι η αξία ακινήτου είναι 80.000€ και ο φόρος εισροών προς έκπτωση 10.000€ και ο συντελεστής ΦΠΑ είναι 19%.

Τελικό ΦΠΑ για καταβολή = (80.000 x 19%) – 10.000 – ΦΠΑ αρχικής δήλωσης  
=15.200 – 10.000 – 0 = 5.200€

Το ποσό αυτό μεταφέρεται αυτόματα στην περιοδική στο πεδίο 402 ΦΠΑ έκτακτης δήλωσης

δ	ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΑ ΠΟΣΑ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΡΟΩΝ	
Πιστωτικό υπόλοιπο προηγ. φορ. περίοδου	401	
ΦΠΑ έκτακτης δήλωσης λοιπά προσθέτιμ. ποσά	402	5.200,00
Χρεωστικό αρχικής δήλωσης	403	