

**ΚΩΔΙΚΑΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΚΑΤΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

ΚΩΔΙΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΚΔΟΣΗ 10η

ΕΝΗΜΕΡΩΜΕΝΗ ΚΑΙ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ 5045/2023

Με την επιμέλεια
ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΘ. ΖΑΡΚΑΛΗ
Οικονομολόγου - Δ/ντή σύνταξης περιοδικού «ΛΟΓΙΣΤΗΣ»

ΕΚΔΟΣΕΙΣ «ΤΟΤΣΗ»

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 44 - 106 79 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210.33.88.040, FAX: 210.36.27.438 www.logistis.gr
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023

*ΚΑΘΕ ΓΝΗΣΙΟ ΑΝΤΙΤΥΠΟ ΦΕΡΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΤΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΤΩΝ ΕΚΔΟΣΕΩΝ «ΤΟΤΣΗ»*

ΑΝΤΙ ΠΡΟΛΟΓΟΥ

Η προηγούμενη 9η έκδοση του «Κώδικα Φορολογίας Μεταβίβασης και Κατοχής Ακινήτων» ήταν ενημερωμένη μέχρι και το νόμο 4579/2018. Έκτοτε δημοσιεύτηκαν κατά χρονολογική σειρά οι νόμοι 4587/2018, 4589/2019, 4607/2019, 4613/2019, 4621/2019, 4701/2020, 4706/2020, 4714/2020, 4726/2020, 4728/2020, 4738/2020, 4758/2020, 4808/2020, 4821/2021, 4826/2021, 4737/2021, 4839/2021, 4873/2021, 4876/2021, 4916/2022, 4921/2022, 4931/2022, 4935/2022, 4941/2022, 4949/2022, 4997/2022, 4954/2022, 5000/2022, 5015/2023, 5024/2023, 5028/2023, 5036/2023, 5043/2023 και 5045/2023, οι οποίοι επέφεραν ουσιώδεις τροποποιήσεις, αντικαταστάσεις, ακυρώσεις και προσθήκες, τόσο στους φόρους κατά τη μεταβίβαση των ακινήτων, όσο και στους φόρους στην κατοχή των ακινήτων και ιδίως στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (Ε.Ν.Φ.Ι.Α.).

Η παρούσα έκδοση αποτελείται, όπως και η προηγούμενη, από τρία Μέρη.

Στο πρώτο Μέρος παρατίθενται κωδικοποιημένοι οι νόμοι που αφορούν τη φορολογία κατά τη μεταβίβαση των ακινήτων, καθώς και η νομοθεσία για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων.

Στο δεύτερο Μέρος παρατίθεται κωδικοποιημένη η νομοθεσία που αφορά τη φορολογία στην κατοχή των ακινήτων και

Στο τρίτο Μέρος παρατίθενται αναλυτικά αλφαβητικά ευρετήρια των νόμων 1587/1950 (Φ.Μ.Α.), 3842/2010 (Φ.Α.Π.) και 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), καθώς και αριθμητικά ευρετήρια πολυγραφημένων και επταψήφιων αποφάσεων, εγκυκλίων και εγγράφων κατά χρονολογική σειρά.

Σημειώνεται ότι η κωδικοποίηση των διατάξεων των ανωτέρω νόμων συνοδεύεται από τις σχετικές διατάξεις, νομολογία, εγκύκλιες διαταγές και τις αποφάσεις του Υπουργείου Οικονομικών και της Α.Α.Δ.Ε.

Επίσης σημειώνεται ότι οι νέες και οι τροποποιούμενες διατάξεις παρατίθενται μέσα σε ράστερ, για να τις εντοπίζει ευκολότερα ο αναγνώστης.

Όπως και στις προηγούμενες εκδόσεις, έτσι και στην παρούσα, σε υποσημειώσεις αναφέρονται οι αντικατασταθείσες και οι καταργηθείσες διατάξεις, καθώς και ο χρόνος ισχύος αυτών.

Αθήνα, Σεπτέμβριος 2023

ΧΡΗΣΤΟΣ Ν. ΤΟΤΣΗΣ

**ΓΕΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΦΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΣΕΛ.

ΤΜΗΜΑ ΠΡΩΤΟ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Α.Ν. 1521/1950) 11

ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

I. ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (Ν. 1078/1980)..... 91

II. ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
(Νόμοι 634/1977, 674/1977, 2520/1997) 115

ΤΜΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
(Άρθρα 33 Ν. 2238/1994 και 41 Ν. 4172/2013) 127

ΤΜΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
(Άρθρα 41, 41α Ν. 1249/1982) 137

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΦΟΡΟΙ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΧΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΩΤΟ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Άρθρα 27-50 Ν. 3842/2010) 165

ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Άρθρο 24 Ν. 2130/1993) 285

ΤΜΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Άρθρα 15-18 Ν. 3091/2002) 303

ΤΜΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
(Άρθρα 23, 23Α Ν. 3427/2005) 385

ΤΜΗΜΑ ΠΕΜΠΤΟ

ΕΝΙΑΙΟΣ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Τ.ΑΚ.) (Άρθρα 5-19 Ν. 3634/2008)	461
---	-----

ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΟ

ΕΚΤΑΚΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Ε.Τ.Α.) (Υποπαράγραφος Α7 Ν. 4152/2013)	521
---	-----

ΤΜΗΜΑ ΕΒΔΟΜΟ

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) (Άρθρα 1-13 Ν. 4223/2013)	543
---	-----

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΑ ΕΥΡΕΤΗΡΙΑ

Αλφαβητικό ευρετήριο Ν. 1587/1950 (Φ.Μ.Α.)	693
Αλφαβητικό ευρετήριο Ν. 3842/2010 (Φ.Α.Π.)	699
Αλφαβητικό ευρετήριο Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	705

ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΑ ΕΥΡΕΤΗΡΙΑ

Αριθμητικό ευρετήριο πολυγραφημένων αποφάσεων και εγκυκλίων κατά χρονολογική σειρά	709
Αριθμητικό ευρετήριο επταψηφίων αποφάσεων, εγκυκλίων και εγγράφων κατά χρονολογική σειρά	711

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ
ΦΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΚΩΔΙΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΝΟΜΟΣ 1587/1950

(ΚΥΡΩΣΗ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ Α.Ν. 1521/1950)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ Ν. 1587/1950

	Σελ.
Άρθρο 1: Αντικείμενον φόρου	11
Άρθρο 2: Ειδικαί περιπτώσεις επιβολής του φόρου	14
Άρθρο 3: Φορολογητέα αξία ακινήτου.....	19
Άρθρο 4: Φορολογικοί συντελεστές	23
Άρθρο 5: Υποκείμενο φόρου	38
Άρθρο 6: Απαλλαγές από το φόρο	40
Άρθρο 7: Δήλωση.....	42
Άρθρο 8: Καταβολή φόρου	53
Άρθρο 9: Χρόνος και τρόπος προσδιορισμού αξίας.....	56
Άρθρο 10: Έλεγχος δηλώσεως.....	60
Άρθρο 11: Ένδικα μέσα - συμβιβασμός	63
Άρθρο 12: Διαδικασία βεβαιώσεως φόρου. Παραγραφή.....	64
Άρθρο 13: Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων - Υποθηκοφυλάκων	70
Άρθρο 14: Υποχρεώσεις δημοσίων αρχών	74
Άρθρο 15: Κυρώσεις	76
Άρθρο 16: Περιπτώσεις επιστροφής φόρου.....	78
Άρθρο 17: Κανονιστικά διατάξεις	83
Άρθρο 18: Έκτασις εφαρμογής του νόμου	85
Άρθρο 19: Τέλη και δικαιώματα	87
Άρθρο 20: Ισχύς του νόμου	90

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΦΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΩΤΟ

ΠΕΡΙ ΚΥΡΩΣΕΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΩΣ ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1521/1950 ΑΝΑΓΚΑΣΤ. ΝΟΜΟΥ «ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

ΝΟΜΟΣ 1587/1950

(ΦΕΚ 294/τ. Α/22-12-1950)

ΑΡΘΡΟΝ ΠΡΩΤΟΝ

Κυρούται αφ' ης ίσχυσεν ο Αναγκαστικός Νόμος 1521/1950 «περί μεταβίβασης ακινήτων» δημοσιευθείς δια του υπ' αριθ. 245 της 29 Οκτωβρίου 1950 φύλλου της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, τροποποιούμενος και συμπληρούμενος ως κάτωθι:

ΑΡΘΡΟ 1

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΦΟΡΟΥ

1. Εφ' εκάστης εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασης ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβίβασης πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν, επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών.

2. Ακίνητα λογίζονται τα κατά τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικος χαρακτηριζόμενα ως τοιαύτα.⁽¹⁾

3. Εν τη εννοία του όρου μεταβίβασις, δια την εφαρμογήν του παρόντος νόμου, είναι:
α) η απαλλοτρίωσις της πλήρους ή της ψιλής κυριότητος, αδιαφόρως αν αύτη γίνεται υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν ή επί τω όρω της εξωνήσεως,
β) η σύστασις επικαρπίας, οικήσεως ή άλλης δουλείας εκ των προβλεπομένων υπό των άρθρων 1188 έως 1191 του Αστικού Κώδικος,⁽²⁾

(1) Τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα έχουν ως εξής:

Άρθρο 948.- Ακίνητα πράγματα είναι το έδαφος και τα συστατικά αυτού μέρη. Κινητά είναι όσα δεν είναι ακίνητα.
Άρθρο 953.- Συστατικό μέρος πράγματος, που δεν μπορεί να αποχωριστεί από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη αυτού του ίδιου ή του κύριου πράγματος ή χωρίς αλλοίωση της ουσίας ή του προορισμού τους δεν μπορεί να είναι χωριστά αντικείμενο κυριότητος ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος.

(2) Τα άρθρα 1188 έως 1191 του Αστικού Κώδικα έχουν ως εξής:

Άρθρο 1188. Πάνω σε ακίνητο μπορεί να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα προσωπικής δουλείας που να παρέχει κάποια εξουσία ή χρησιμότητα υπέρ ορισμένου προσώπου (περιορισμένες προσωπικές δουλείες). Οι δουλείες αυτές μπορούν να συνίστανται και σε οτιδήποτε αποτελεί περιεχόμενο πραγματικής δουλείας.

Άρθρο 1189. Η έκταση της περιορισμένης προσωπικής δουλείας προσδιορίζεται, σε περίπτωση αμφιβολίας, από τις προσωπικές ανάγκες του δικαιούχου. Άρθρο 1190. Η περιορισμένη προσωπική δουλεία, εφόσον δεν ορίστηκε διαφορετικά, είναι αμεταβίβαστη και αποσβήνεται με το θάνατο του δικαιούχου ή όταν εκλείπει το νομικό πρόσωπο υπέρ

γ) η κατά την διάλυσιν ομορρύθμου ή ετεορρύθμου εταιρείας μεταβίβασις της ακινήτου περιουσίας της εις τα μέλη αυτής,

δ) η παραίτησις από της κυριότητος επί ακινήτου ή από πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή από της κυριότητος πλοίου,

ε) η απαλλοτρίωσις ακινήτου δια δημοσίαν ωφέλειαν,

στ) η εναλλαγή προικός εκούσης αντικείμενον ακίνητον ή πραγματικόν δικαίωμα επί ακινήτου ή πλοίου και

ζ) η διανομή ακινήτων κ.λπ. μεταξύ των συγκυριών των.

η)⁽¹⁾ Η σύστασις, απόσβεσις ή η μεταβίβασις μαζί με το δεσπόζον ακίνητο πραγματικής δουλείας από τις προβλεπόμενες από τα άρθρα 1118 επ. του Αστικού Κώδικα.

4.⁽²⁾ Ως μεταβίβασις λογίζονται: α) η περαιτέρω, πλην της πρώτης, μεταβίβασις του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησις και β) η παραχώρησις του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου.

5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποίαν έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον⁽³⁾ κατά την ημέραν της μεταβιβάσεώς των.

6.⁽⁴⁾ Ως πλοία λογίζονται τα κατά τον εμπορικόν νόμον χαρακτηριζόμενα ως τοιούτα.⁽⁵⁾

7.⁽⁶⁾ Η επανάληψις συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους, για το αυτό ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωσις συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκτασις ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δεν δημιουργεί υποχρέωσις καταβολής φόρου.

Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκτασις του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή για την αξία της επιπλέον έκτασις του

του οποίου είχε συσταθεί. Άρθρο 1191. Στις περιορισμένες προσωπικές δουλείες εφαρμόζονται κατά τα λοιπά οι διατάξεις για τις πραγματικές δουλείες, εφόσον συμβιβάζονται και με τη φύση των προσωπικών δουλειών.

(1) Η περίπτωση η της παραγράφου 3 του άρθρου 1 προστέθηκε με το άρθρο 14 § 4 του Ν. 1882/1990 και ισχύει από 23.3.1990.

(2) Η παράγραφος 4 του άρθρου 1 προστέθηκε με την παράγραφο 8 του άρθρου 35 του Ν. 3220/2004 και ισχύει από την δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 28.1.2004, σύμφωνα με το άρθρο 56 του ίδιου νόμου. Οι παράγραφοι 4, 5, 6 και 7 αναριθμήθηκαν σε 5, 6, 7 και 8.

(3) Επί πλοίων, και σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Ν.Δ. 3415/1955, ως αξία λογίζεται, αντί της αγοραίας αξίας, η κατά κόρον καθαρή χωρητικότητα του πλοίου. Οι σχετικές διατάξεις του Ν.Δ. 3415/1955 έχουν ως ακολούθως:

«Ν.Δ. 3415/1955, άρθρον 4. 1. Ο φόρος μεταβιβάσεως πλοίων, εις περιπτώσιν εκποιήσεως ολοκλήρου ή ιδανικού μεριδίου αυτών εις φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθορίζεται εις εν (1) δολλάριον κατά κόρον καθαρὰς χωρητικότητος ή εις αντίστοιχον ποσόν χαρτίων Αγγλικών λιρών, ή προκειμένου περί εκποιήσεως συντελουμένης εν Ελλάδι αντίστοιχον ποσόν δραχμών εξευρισκόμενα επί τη βάσει της ισχυούσης κατά την χρονολογίαν της καταβολής επισήμου ισοτιμίας μεταξύ των εν λόγω νομισμάτων. Εις περιπτώσιν μεταβιβάσεως ιδανικού μεριδίου πλοίου ο φόρος υπολογίζεται επί της αναλογούσης εις αυτό καθαρὰς χωρητικότητος.

2. Πάσα διάταξις του Νόμου 1587/1950, ως ούτος τροποποιηθείς ισχύει σήμερον, εξαιρέσει της διά της παραγράφου 3 του άρθρου 20 του Ν. 2246/52 γενομένης προσθήκης εις την παράγραφον 2 του άρθρου 4 του Ν. 1587/50 ως και των διαδικαστικών διατάξεων, εις την αναφερομένην μεταβίβασιν πλοίων, καταργείται».

(4) Η παράγραφος 6 (πρώην 5) του άρθρου 1 προστέθηκε με το άρθρο 2 § 1 του Ν. 3104/1954.

(5) Πλοίο, κατά την έννοια του άρθρου 1 του Ν. 3816/1958, είναι κάθε σκάφος καθαρής χωρητικότητος τουλάχιστον 10 κόρων, προορισμένο να κινείται αυτοδυνάμως στη θάλασσα.

(6) Η παράγραφος 7 (πρώην 6) του άρθρου 1 προστέθηκε με το άρθρο 24 § 4 του Ν. 1828/1989 και ισχύει από 3.1.1989.

ακινήτου αυτού.⁽¹⁾ Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.⁽¹⁾

Δεν οφείλεται φόρος, όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ.⁽²⁾

8.⁽³⁾ Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος, που συντάσσεται με οποιαδήποτε αιτία, η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει τον μεταβιβάζοντα το ακίνητο.

Δεν οφείλεται φόρος, αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ.⁽⁴⁾

(1) Τα δεύτερο και τρίτο εδάφια της παραγράφου 7 (πρώην 6) του άρθρου 1 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 4 του άρθρου 19 του Ν. 2459/1997 και ισχύουν από 18.2.1997. Τα εδάφια που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής: «Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται μόνο ότι η έκταση που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερη από αυτή που περιγράφεται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για την αξία της επί πλέον έκτασης. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται μόνο ότι η έκταση που αγοράστηκε είναι μικρότερη από αυτήν που περιγράφεται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος».

(2) Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 7 (πρώην 6) του άρθρου 1 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 21 του Ν. 3427/2005 και ισχύει από 1.1.2006 σύμφωνα με το άρθρο 53 του ίδιου νόμου. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «Δεν οφείλεται φόρος όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ».

(3) Η παράγραφος 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 14 του Ν. 2579/1998 και ισχύει από 17.2.1998. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής:

«Αν σε μεταβατικό συμβόλαιο η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσεως αυτού, εκτός του οικείου φόρου για την σύμβαση μεταβίβασης, καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβατικού συμβολαίου, που βαρύνει τον πωλητή του ακινήτου».

(4) Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 8 (πρώην 7) του άρθρου 1 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 21 του Ν. 3427/2005 και ισχύει από 1.1.2006 σύμφωνα με το άρθρο 53 του ίδιου νόμου. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής:

«Δεν οφείλεται φόρος, αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1.000) ευρώ».

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

1. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο ανεγείρεται ή πρόκειται να ανεγερθεί πολυκατοικία, με σχέδιο εγκεκριμένο από την πολεοδομική υπηρεσία πριν από τη μεταβίβαση, θεωρείται κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι μαζί με το ιδανικό μερίδιο του οικοπέδου μεταβιβάζεται αποπερατωμένο διαμέρισμα της πολυκατοικίας που αντιστοιχεί σ αυτό, εφ' όσον η πολυκατοικία πρόκειται να ανεγερθεί από αυτόν τον ίδιο τον πωλητή του ιδανικού μεριδίου του οικοπέδου ή από τον εργολάβο ο οποίος ανέλαβε με αντιπαροχή την ανέγερση της πολυκατοικίας ή από τρίτον που ενεργεί για λογαριασμό τους.⁽¹⁾

Το αυτό ισχύει και εις περιπτώσιν μεταβίβασεως ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, εάν εντός δύο ετών από της μεταβίβασεως τούτου ήθελε εγκριθή ή υποβληθή προς έγκρισιν εις την πολεοδομικήν υπηρεσίαν σχέδιον ανεγέρσεως πολυκατοικίας. Εν τη περιπτώσει ταύτη ο επί της αξίας των προβλεπομένων υπό του εγκριθησομένου σχεδίου κτισμάτων συμπληρωματικός φόρος καταβάλλεται υπό του αγοραστού βάσει δηλώσεως, υποβαλλομένης εντός έτους από της εγκρίσεως του σχεδίου της πολυκατοικίας.

Το ανωτέρω αμάχητον τεκμήριον δεν έχει εφαρμογήν επί μεταβίβασεως ιδανικού μεριδίου οικοπέδου προς πρόσωπα αναλαμβάνοντα κατ' επάγγελμα την ιδίαις δαπάναις ανέγερσιν ολοκλήρου της πολυκατοικίας.

Ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους κύριας χρήσης, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο ή η οικοδομή που ανεξάρτητα από αριθμό ορόφων, έχει διαμερίσματα συνολικού εμβαδού πεντακοσίων τουλάχιστον τετραγωνικών μέτρων (500 μ²), οι οποίες προορίζονται σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, για πολύωρη σ αυτές παραμονή ανθρώπων, για διημέρευση, συναναστροφή, εργασία ή ύπνο.⁽²⁾

2.⁽³⁾ Εάν κατά την σύνταξιν του οριστικού συμβολαίου συμβάληται ως αγοραστής πρόσωπον μη κατονομασθέν εν τω προσυμφώνω, θεωρείται διά την εφαρμογήν του παρόντος νόμου, ότι λαμβάνουσι χώραν δύο μεταβιβάσεις, η μεν πρώτη εκ μέρους του αρχικού πωλητού προς τον διά του προσυμφώνου συμβληθέντα ως αγοραστήν, η δε δευτέρα εκ μέρους του τελευταίου τούτου προς το υπ αυτού υποδεικνυόμενον τρίτον πρόσωπον.

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μεταβιβάζονται από τον οικοπεδούχο σε τρίτο σε εκτέλεση συμβολαιογραφικού προσυμφώνου και καθ' ύποδειξη του εργολάβου, διηρημένες ιδιοκτησίες υπαγόμενες σε Φ.Π.Α. σύμφωνα με το άρ-

(1) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 24 § 5 του Ν. 1828/1989 (ισχύς από 3.1.1989). Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «Κατά πάσαν περίπτωσιν μεταβίβασεως ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, επί του οποίου ανεγείρεται ή πρόκειται να ανεγερθή πολυκατοικία, βάσει σχεδίου εγκεκριμένου υπό της πολεοδομικής υπηρεσίας προ της μεταβίβασεως, θεωρείται κατ' αμάχητον τεκμήριον, ότι μετά του ιδανικού μεριδίου του οικοπέδου μεταβιβάζεται αποπερατωμένον το αντιστοιχούν εις τούτο διαμέρισμα της πολυκατοικίας».

(2) Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 προστέθηκε με το άρθρο 37 του Ν. 1249/1982 (ισχύς από 5.4.1982).

(3) Η παράγραφος 2 του άρθρου 2 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 § 2 του Ν. 3104/1954 (ισχύς από 1.1.1951).

θρο 6 του Κώδικα ΦΠΑ, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2859/2000 (Α248).⁽¹⁾

Εάν το προσύμφωνον αφορά την μεταβίβαση οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού, συντρεχουσών των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου, τα εν τη παραγράφω ταύτη οριζόμενα εφαρμόζονται μόνον ως προς την δευτέραν μεταβίβαση, το τεκμήριον όμως περί μεταβίβασης αποπερατωμένης οικοδομής τυγχάνει αμάχητον.

3. Επί μεταγραφής ή σημειώσεως εις το βιβλίον μεταγραφών ή καταχωρίσεως εις το νηολόγιον:

α) αποφάσεως δικαστικής, διεπομένης υπό των διατάξεων του άρθρου 882 της Πολιτικής Δικονομίας⁽²⁾, ένεκα μη εκτελέσεως προσυμφώνου μεταβίβασης κ.λπ.,

β) αποφάσεως δικαστικής, δι' ης αναγνωρίζεται τελεσιδικώς δικαίωμα κυριότητας επί ακινήτου κ.λπ. επ ονόματι προσώπου τινός, λόγω υπερβάσεως εντολής του φερομένου ως εντολοδόχου αυτού,

γ) αποφάσεως δικαστικής δι' ης ακυρούται λόγω εικονικότητας συμβόλαιον μεταβίβασης ακινήτου ή πραγματικού επ αυτού δικαιώματος ή πλοίου,

δ)⁽³⁾ απόφασης δικαστικής με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο,

ε)⁽⁴⁾ συμβάσεως μεταβίβασης ακινήτου κειμένου εν Ελλάδι ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου ήτις κατηρτίσθη εν τη αλλοδαπή καθ' οιονδήποτε εκεί νόμιμον ισχύοντα τύπον, δι' ην μεταβίβαση δεν κατεβλήθη ο φόρος του παρόντος νόμου, ο ζητών την μεταγραφήν ή την σημείωσιν εις το περιθώριον του βιβλίου μεταγραφών ή την καταχώρησιν εις το νηολόγιον υποχρεούται, προ της ενεργείας της μεταγραφής κ.λπ. να επιδώση δήλωσιν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον και να καταβάλη συγχρόνως τον φόρον μεταβίβασης.

Εις την δήλωσιν, δια την ανωτέρω περίπτωσιν ε (πρώην δ), επισυνάπτεται, εν επισήμω μεταφράσει εις την ελληνικήν γλώσσαν, ακριβές αντίγραφον της μεταγραφισμένης συμβάσεως.

4.⁽⁵⁾ Εάν ακίνητον ή πλοίον, εκτεθέν εις πλειστηριασμόν, ήθελε κατακυρωθή εις τινα

(1) Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 2 προστέθηκε με την περίπτωση 9 της παραγράφου Γ του άρθρου τρίτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από την δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ, ήτοι από 7.4.2014, σύμφωνα με το άρθρο τέταρτο του ίδιου νόμου.

(2) Τώρα νοείται το άρθρο 949 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

(3) Η περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 2 που προστέθηκε με το άρθρο 38 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43Α) και αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 12 του άρθρου 14 του Ν. 1882/1990, τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του Ν. 2892/2001 (ΦΕΚ 46Α/9.3.2001) και ισχύει από την δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 9.3.2001. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «δ) απόφασης δικαστικής, με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο και».

(4) Η περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 2 τέθηκε όπως αριθμήθηκε με το άρθρο 38 του Ν. 1249/1982. Προηγούμενως αποτελούσε την περίπτωση δ.

(5) Η παράγραφος 4 του άρθρου 2 προστέθηκε με το άρθρο 2 § 3 του Ν. 3104/1954 και ισχύει από 1.1.1951.

των κατ' ιδανικά μερίδια συγκυρίων αυτού, εις τον φόρον του παρόντος υπόκεινται μόνον τα περιεχόμενα εις τον υπερθεματιστήν μερίδια των λοιπών συνιδιοκτητών ή συμπλοιοκτητών, κατά περίπτωσιν.

5.⁽¹⁾ Επί μεταβιβάσεως, εις εκτέλεσιν συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, υπό του οικοπεδούχου προς τον κατά κύριον επάγγελμα εργολήπτην, όστις ανέλαβε την επί τούτου ιδίαις δαπάναις ανέγερσιν οικοδομής επί αντιπαροχή, ο φόρος μεταβιβάσεως υπολογίζεται μόνον επί της αγοραίας αξίας των ποσοστών του οικοπέδου, έστω και εάν κατά την κατάρτισιν του οριστικού συμβολαίου έχουν ανεγερθή υπό του εργολήπτου κτίσματα.

6.⁽²⁾ Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης άλλου εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, από οποιαδήποτε αιτία, γίνεται από το μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης τούτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία στο πρόσωπό του, εκτός από το φόρο για την μεταβιβαστική αυτή σύμβαση, οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, εκτός αν στο όνομα του μεταβιβάζοντος υπάρχει τίτλος μεταγραμμένος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η κατά νόμο φορολογική δήλωση ή τα οικεία βιβλία μεταγραφών έχουν καταστραφεί.

Ο φόρος μεταβίβασης, για την κτήση με χρησικτησία, υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος του χρόνου κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου και βαρύνει το μεταβιβάζοντα, αφαιρουμένων των επωφελών δαπανών που έγιναν από το χρησιδεσπόζοντα.

Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων μέχρι 2.000 κατοίκων, εφόσον οι περιοχές αυτές δεν είναι, στο σύνολό τους ή μερικώς, μέσα σε ζώνη ακτίνας 500 μέτρων από το χειμέριο κύμα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και σε κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο με χρησικτησία για την οποία έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση κατά τη διάταξη της περίπτωσης δ της παραγράφου 3 του άρθρου 2.⁽³⁾

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2954/2001 (ΦΕΚ 255Α). Άρθρο 11.

25. α. Οι διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 2 του Ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294Α) δεν εφαρμόζονται σε περιπτώσεις μεταβίβασης ακινήτων ή εμπράγματος δικαιώματος σε αυτά, από επαχθή ή χαριστική αιτία, στις οποίες το πρόσωπο που θα μεταβιβάζει επικαλείται την απόκτησή τους με χρησικτησία, για τα ακίνητα τα οποία:

- i) Βρίσκονται σε περιοχές δήμων ή κοινοτήτων με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 1991.
- ii) Το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν είναι μέσα σε ζώνη ακτίνας 500 μέτρων από το χειμέριο κύμα και
- iii) Η αγοραία αξία κάθε στρέμματός τους, μαζί με τις εγκαταστάσεις που βρίσκονται πάνω σε

(1) Η παράγραφος 5 του άρθρου 2 προστέθηκε με το άρθρο 46 § 1 του Ν. 814/1977 και ισχύει από 13.9.1978.

(2) Η παράγραφος 6 του άρθρου 2 προστέθηκε με το άρθρο 15 § 1 του Ν. 1473/1984 και ισχύει από 7.9.1984.

(3) Τα τρίτο και τέταρτο εδάφια της παραγράφου 6 του άρθρου 2 που τίθενται με πλάγια στοιχεία και τα οποία είχαν προστεθεί με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127Α) και είχαν αντικατασταθεί με την παράγραφο 3 του άρθρου 45 του Ν. 2214/1994 (ΦΕΚ 75Α) καταργήθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Ν. 2892/2001 (ΦΕΚ 46Α/9.3.2001).

αυτή και εξυπηρετούν αποκλειστικά τον προορισμό τους δεν υπερβαίνει το ποσό των εξακοσίων χιλιάδων (600.000) δραχμών, κατά το χρόνο κατάρτισης της οικείας συμβολαιογραφικής πράξης. Ειδικώς, όταν πρόκειται για οικοδομημένο ή μη οικοδομημένο ακίνητο το οποίο βρίσκεται μέσα στο σχέδιο ή μέσα στη ζώνη του σχεδίου οικισμού που υπήρχε πριν από το 1923, η αξία του γηπέδου, κατά τον ίδιο χρόνο, δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) δραχμών, για κάθε τετραγωνικό μέτρο της επιφάνειάς του.

β. Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου α εφαρμόζονται σε περιπτώσεις επίκλησης χρησικτησίας, ως τρόπου κτήσης της κυριότητας ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, από το πρόσωπο που τα μεταβιβάζει με επαχθή ή χαριστική αιτία, κατά την κατάρτιση των οικείων, οριστικών, συμβολαιογραφικών πράξεων μέσα σε χρονική περίοδο δύο ετών από τη δημοσίευση αυτού του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς των διατάξεων της παραγράφου αυτής αρχίζει από 9.3.2001.

Νόμος 2992/2002 «Μέτρα για την ενίσχυση της κεφαλαιαγοράς και την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις» άρθρο 45 παρ. 4.- Τα ποσά των εξακοσίων χιλιάδων (600.000) και των δύο χιλιάδων (2.000) δραχμών της παραγράφου 25 του άρθρου 11 του ν. 2954/2001 (ΦΕΚ 255Α), από 1ης Ιανουαρίου 2002 ορίζονται σε χίλια οκτακόσια (1.800) και έξι (6) ευρώ αντίστοιχα.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΚ. ΑΑΔΕ Ε. 2152/2.8.2019.- Παροχή οδηγιών για τη φορολογική αντιμετώπιση μεταβίβασης ακινήτου από φυσικό πρόσωπο-ομόρρυθμο μέλος προσωπικής εταιρίας.

Με αφορμή ερωτήματα σχετικά με τη φορολογική αντιμετώπιση από πλευράς ΦΠΑ πώλησης ακινήτου από φυσικό πρόσωπο-ομόρρυθμο μέλος προσωπικής κατασκευαστικής εταιρίας και συγκεκριμένα πώλησης ακινήτου από φυσικό πρόσωπο που έχει συνάψει συμφωνία αντιπαροχής με ετερόρρυθμη κατασκευαστική εταιρία στην οποία το φυσικό αυτό πρόσωπο είναι ομόρρυθμο μέλος και μεταβιβάζει τη μια από τις δύο κατοικίες που κατασκευάζονται στο οικοπέδο (καθώς η μια παραμένει σε αυτόν και η άλλη αποτελεί το εργολαβικό αντάλλαγμα της εργολάβου εταιρίας), παρέχονται οι ακόλουθες οδηγίες, προς τον σκοπό της ενιαίας και ομοιόμορφης εφαρμογής.

1. Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1α' του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000) στον φόρο υπόκειται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ημεδαπό ή αλλοδαπό ή ένωση προσώπων, εφόσον ασκεί κατά τρόπο ανεξάρτητο οικονομική δραστηριότητα, ανεξάρτητα από τον τόπο εγκατάστασης, τον επιδιωκόμενο σκοπό ή το αποτέλεσμα της δραστηριότητας αυτής.

2. Περαιτέρω κατά το άρθρο 2 παρ. 1 α' του ίδιου ως άνω νόμου, αντικείμενο του φόρου είναι η παράδοση αγαθών και η παροχή υπηρεσιών, εφόσον πραγματοποιούνται από επαχθή αιτία στο εσωτερικό της χώρας από υποκείμενο στο φόρο που ενεργεί με αυτή την ιδιότητα.

3. Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1, παράδοση ακινήτων είναι η μεταβίβαση αποπερατωμένων ή ημιτελών κτιρίων ή τμημάτων τους και του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με αυτά ως ενιαία ιδιοκτησία ή ιδανικών μεριδίων οικοπέδου επί των οποίων εφαρμόζεται το αμάχητο τεκμήριο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α'), εφόσον πραγματοποιείται από επαχθή αιτία πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτά.

4. Περαιτέρω, κατά την παρ. 4 του άρθρου 6, οι διατάξεις της παραγράφου 1 εφαρμόζονται για ακίνητα, των οποίων η άδεια κατασκευής εκδίδεται ή αναθεωρείται από 1ης Ιανουαρίου 2006 εφόσον μέχρι την ημερομηνία αναθεώρησης δεν έχουν αρχίσει οι εργασίες κατασκευής.

5. Κατ' αρχήν, το φυσικό πρόσωπο-ομόρρυθμο μέλος προσωπικής εταιρίας δεν καθίσταται υπο-

κείμενο στον φόρο από μόνη τη συμμετοχή του στην ΕΕ, γιατί η συμμετοχή σε προσωπική εταιρία δεν συνεπάγεται άσκηση οικονομικής δραστηριότητας κατά τρόπο ανεξάρτητο. Έτσι, κατ' αρχάς δεν υπόκειται σε ΦΠΑ για την πώληση ακινήτου που κατασκευάζει είτε με συμφωνία αντιπαροχής είτε με συμφωνία πληρωμής σε χρήμα.

6. Ωστόσο, εφόσον κριθεί από τον φορολογικό έλεγχο ότι η πράξη της κατασκευής και πώλησης από φυσικό πρόσωπο γίνεται κατά συνήθη (συστηματική) δραστηριότητα (ως άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας), τότε το φυσικό πρόσωπο αποκτά την ιδιότητα του υποκείμενου σε φόρο. (πρβλ. και συνοπτικό οδηγό Υπουργείου Οικονομικών για τον ΦΠΑ στα ακίνητα (2006), παρ. 1 σελ. 14: «Αυτονόητο είναι ότι σε περίπτωση που οποιοδήποτε πρόσωπο επαναλαμβάνει αυτή τη δραστηριότητα, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι διενεργεί ευκαιριακά πράξεις του άρθρου 6 οπότε μπορεί να επιλέγει την υπαγωγή του ή μη στον φόρο. Γίνεται σαφές ότι πρόκειται για συστηματική δραστηριότητα που τον καθιστά υποκείμενο στον φόρο πρόσωπο και υποχρεούται να υποβάλει τη σχετική δήλωση έναρξης ή μεταβολής στο τμήμα Μητρώου της Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται και να ενταχθεί στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ για τις πράξεις που διενεργεί»).

ΑΡΘΡΟ 3

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Δια τον καθορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει:

α)⁽¹⁾ Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου. Σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου και ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου, στην αξία του ακινήτου δεν υπολογίζονται οι προσθήκες και βελτιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η χρήση⁽²⁾, νομή και κατοχή του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν για οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης, τα οποία συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξάρτητα από το χρόνο κατάρτισης του προσυμφώνου.

β)⁽³⁾

γ) η ημέρα της μεταγραφής εις τας περιπτώσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος,

δ) η ημέρα της εκθέσεως του πλειστηριασμού επί μεταβίβασης ακινήτου κ.λπ. ενεργουμένης κατόπιν αναγκαστικού ή εκουσίου πλειστηριασμού και

ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου εις τας λοιπές περιπτώσεις.

2.⁽⁴⁾ Δια τον προσδιορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ή του πλοίου λαμβάνονται υπ' όψει και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβίβασεων παρομοίων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουν εξ ετέρων συμβολαίων ή εξ εκτιμήσεως γενομένης δια την επιβολήν του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή εξ άλλων εκτιμήσεων. Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα, ή κατά την κρίσιν του Οικονομικού Εφόρου, τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα, ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας δια χρήσεως παντός άλλου μέσου.

3.⁽⁵⁾

(1) Η περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 3 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 21 του Ν. 3427/2005 και ισχύει από 1.1.2006 σύμφωνα με το άρθρο 53 του ίδιου νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «α) Για προσύμφωνα που καταρτίζονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος, η μέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου».

(2) Η φράση «η χρήση» που αναγράφεται με πλάγια στοιχεία διαγράφηκε από 22.12.2006 με την παράγραφο 10 του άρθρου 16 του Ν. 3522/2006.

(3) Η περίπτωση β της παραγράφου 1 του άρθρου 3 καταργήθηκε από 3.1.1989 με το άρθρο 24 § 16 του Ν. 1828/1989.

(4) Η παράγραφος 2 του άρθρου 3 καταργήθηκε εμμέσως με το άρθρο 41 του Ν. 1249/ 1982 «περί αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων», προκειμένου για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το αντικειμενικό σύστημα. (βλ. σχετικές διατάξεις παρόντος άρθρου).

(5) Η παράγραφος 3 του άρθρου 3, καταργήθηκε με την παράγραφο 9 του άρθρου 10 του ν.2386/1996. Η κατάργηση αυτή ισχύει από την έναρξη ισχύος του ν.2386/1996, δηλ. 7.3.1996.

4.⁽¹⁾ Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15, 16 και της περίπτωσης δ της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών.⁽²⁾

5.⁽³⁾ Επί μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου ακινήτου διά τον υπολογισμόν του φόρου λαμβάνεται υπ όψιν η αναλογούσα αξία του μεταβιβαζομένου μεριδίου του ακινήτου ή του εμπράγματος επί του ακινήτου δικαιώματος.

Εάν μεταβιβάζονται ιδανικά μερίδια υπό του αυτού πωλητού προς τον αυτόν αγοραστήν δια πλειόνων της μιας πράξεων, απεχουσών αλλήλων έλασσον των είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, διά τον υπολογισμόν του φόρου λαμβάνεται υπ όψιν η συνολική αγοραία αξία των διά των πράξεων τούτων μεταβιβαζομένων μεριδίων, εκπιπτομένου του δια τας προηγουμένας μεταβιβάσεις καταβληθέντος φόρου.

6.⁽⁴⁾ Επί μεταβίβασης βάσει ειδικών διατάξεων ακινήτων του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. σε ιδιώτες ως αξία θεωρείται το τίμημα που αναγράφεται στο παραχωρητήριο ή κάθε άλλη σχετική πράξη που εκδίδεται.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Βλ. διατάξεις περί αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων στο Τέταρτο Τμήμα του παρόντος.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΚ. ΑΑΔΕ Ε. 2038/30.5.2023.- Παροχή διευκρινίσεων για τη χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας από τους φόρους μεταβίβασης κεφαλαίου με βάση την απογραφή πληθυσμού έτους 2021.

Σχετικά με το ως άνω θέμα και για την ορθή εφαρμογή των διατάξεων των φορολογιών κεφαλαίου για τη χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 26 και 43 του ν. 2961/2001 (Α' 266) «Κύρωση του Κώ-

Με την ίδια παράγραφο ορίζεται ότι η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν τεθεί υπό το καθεστώς εξυγίανσης των άρθρων 8 και 9 του ν. 1386/1983 (ΦΕΚ 107 Α') και εφόσον για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων αυτών δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, που προβλέπεται από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982. Η καταργηθείσα παράγραφος είχε ως εξής: «3. Επί μεταβιβάσεων εις τας οποίας συμβαλλόμενος ως αγοραστής ή ως πωλητής είναι το δημόσιον, οι δήμοι, αι κοινότητες, οι ιεροί Ναοί, αι ιεραί Μοναί, τα θρησκευτικά, εθνωφελή, φιλανθρωπικά και εκπαιδευτικά ιδρύματα ή οργανισμοί και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, ως αξία θεωρείται: α) το τίμημα μεταβίβασης και β) τα ποσά του φόρου και των εξόδων μεταβίβασης τα βαρύνοντα τον πωλητήν, εφ' όσον ο αγοραστής ανέλαβε την καταβολήν τούτων εις βάρος του.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν ισχύουν στις περιπτώσεις που για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.»

(1) Η παράγραφος 4 του άρθρου 3 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 21 του Ν. 3427/2005 και ισχύει από 1.1.2006, σύμφωνα με το άρθρο 53 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε όπως είχε τεθεί με τον Ν. 3091/2002 είχε ως εξής: «4. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 2961/2001».

(2) Βλ. διατάξεις άρθρων 15 και 16 του Ν. 2961/2001, όπως ισχύουν σήμερα στον Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών κ.λπ. Χρ. Ν. Τόση έκδ. 2023.

(3) Η παράγραφος 5 του άρθρου 3 προστέθηκε με το άρθρο 4 § 4 του Ν. 1078/1980 και ισχύει από 14.10.1980.

(4) Η παράγραφος 6 του άρθρου 3 προστέθηκε με το άρθρο 14 § 8 του Ν. 1882/1990 και ισχύει από 23.3.1990.

δικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνία» καθώς και της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 (Α 238) «Περί απαλλαγής εκ του φόρου μεταβίβασης ακινήτων της αγοράς πρώτης κατοικίας, καταργήσεως και τροποποιήσεως διατάξεων προσδιορισμού εισοδήματος βάσει τεκμηρίων, καταργήσεως φορολογίας ακινήτου περιουσίας και άλλων τινών φορολογικών διατάξεων.» για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο λόγω απόκτησης α' κατοικίας αιτία κληρονομιάς, γονικής παροχής ή αγοράς, απαιτείται, μεταξύ άλλων, ο δικαιούχος να μην έχει στην κυριότητά του ακίνητο που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Το πληθυσμιακό κριτήριο λαμβάνεται σύμφωνα με την τελευταία δημοσιευμένη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απογραφή πληθυσμού, κατά το χρόνο φορολογίας. Χρόνος φορολογίας, κατά την απόκτηση ακινήτου με αγορά είναι ο χρόνος σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου (περ. 1 παρ. 1 του άρθρου 3 α.ν. 1521/1950 (Α' 245)). Κατά την απόκτηση ακινήτου με γονική παροχή, χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου ή ο χρόνος στον οποίο μετατίθεται η γένεση της φορολογικής υποχρέωσης (άρθρα 39 και 40 ν. 2961/2001). Επίσης, χρόνος φορολογίας κατά την απόκτηση ακινήτου αιτία κληρονομιάς είναι ο χρόνος του θανάτου ή ο χρόνος στον οποίο μετατίθεται η γένεση της φορολογικής υποχρέωσης (άρθρο 7 ν. 2961/2001).

2. Αρχικά με τον ν. 2539/1997 (Α' 244) «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Πρόγραμμα «Καποδίστριας») συγκροτήθηκαν ανά νομό οι νέοι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης που προήλθαν μετά από τη συνένωση δήμων ή/και κοινοτήτων.

Με βάση την απογραφή του έτους 2001, όπως αποτυπώνονταν στην υπό στοιχεία 6821/Γ5-908 ΚΥΑ (Β' 715), για τη χορήγηση της απαλλαγής α' κατοικίας λαμβανόταν υπόψη ο πληθυσμός του δημοτικού ή κοινοτικού διαμερίσματος, το οποίο αντιστοιχούσε στον προϊσχύοντα δήμο ή κοινότητα.

Ακολουθώντας, με το ν. 3852/2010 (Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτη» επήλθαν περαιτέρω μεταβολές στη διοικητική διαίρεση της χώρας και προβλέφθηκαν οι δημοτικές και τοπικές κοινότητες, οι οποίες αντιστοιχούσαν στα προϊσχύοντα δημοτικά ή κοινοτικά διαμερίσματα. Δυνάμει της ως άνω διοικητικής διαίρεσης, εκδόθηκε η υπό στοιχεία 2891/15.03.2013 (Β'630) απόφαση του Προέδρου της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής με θέμα «Αποτελέσματα της Απογραφής Πληθυσμού-Κατοικιών 2011 που αφορούν στον De facto Πληθυσμό της Χώρας».

3. Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1151/2013 εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων για τη χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας με βάση την απογραφή του πληθυσμού του 2011 προβλέπεται ότι για τον έλεγχο της συνδρομής των προϋποθέσεων της απαλλαγής, με χρόνο φορολογίας την 20/3/2013 και μετά λαμβάνεται υπόψη ο πληθυσμός της δημοτικής ή τοπικής κοινότητας και όχι ο πληθυσμός του ενιαίου δήμου με βάση την ανωτέρω απογραφή. Ο τελευταίος, λαμβάνεται υπόψη μόνο σε περιπτώσεις δήμων, οι οποίοι στερούνται περαιτέρω διοικητικής υποδιαίρεσης.

4. Ήδη με τον ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] (Α' 133), τροποποιήθηκε ο ν. 3852/2010 και τα τοπικά και δημοτικά διαμερίσματα, μετονομάστηκαν σε δημοτικές κοινότητες.

5. Σύμφωνα δε, με την υπό στοιχεία 2846/Β4-461 απόφαση του Προέδρου της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής με θέμα τα αποτελέσματα της απογραφής πληθυσμού- κατοικιών έτους 2021 που αφορά το μόνιμο πληθυσμό, (Β' 2802/26-4-2023), τα αποτελέσματα αποτυπώνονται κατά Αποκεντρωμένη Διοίκηση, Περιφέρεια, Περιφερειακή Ενότητα, Δήμο, Δημοτική Ενότητα και Δημοτική Κοινότητα.

6. Ενόψει των ανωτέρω, για τον έλεγχο της πλήρωσης του πληθυσμιακού κριτηρίου για την

χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας κατά την απόκτηση ακινήτων με αγορά, γονική παροχή ή κληρονομιά με χρόνο φορολογίας την 26-4-2023 και μετά, λαμβάνεται υπόψη ο πληθυσμός της δημοτικής κοινότητας ή ο πληθυσμός της δημοτικής ενότητας, εφόσον αυτή στερείται περαιτέρω διοικητικής υποδιαίρεσης, όπως αυτός προκύπτει από την απογραφή πληθυσμού- κατοικιών έτους 2021 που αφορά το μόνιμο πληθυσμό.

ΑΡΘΡΟ 4

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ

1. Ο φόρος μεταβίβασης επί της αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος επί του ακινήτου δικαιώματος υπολογίζεται:

Α) Επί του αυτοσίου διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ της παρούσης παραγράφου, μειούμενος εις το τέταρτον. Εάν κατά την διανομή αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τας ιδανικάς τοιαύτας και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων, τίμημα, ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί της αξίας του τιμήματος της μερίδος, εφ' ο καταβάλλεται τίμημα, υπολογίζεται βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ της παρούσης παραγράφου, εκτός εάν πρόκειται περί οικοπέδου του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτος λόγω μη πληρώσεως των προϋποθέσεων των προβλεπομένων υπό των διατάξεων περί κανονισμού της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και συντρέχει η υποπερίπτωσης (α) της περιπτώσεως Β της παρούσης παραγράφου, ότε ο φόρος υπολογίζεται κατά τα εν τη περιπτώσει ταύτη οριζόμενα.⁽¹⁾

Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση δημιουργίας μιας ή περισσοτέρων μερικότερων κοινωνιών για τα μερίδια που απαρτίζουν τις κοινωνίες αυτές.⁽²⁾

Σε περαιτέρω αυτούσια διανομή των ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων της μερικότερης κοινωνίας, από το φόρο, που αναλογεί στη νέα αυτή διανομή, εκπίπτει ο φόρος που καταβλήθηκε κατά τη δημιουργία της μερικότερης κοινωνίας.⁽³⁾

Ο βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ της παρούσης παραγράφου προσδιοριζόμενος φόρος μειούται ωσαύτως εις το τέταρτον και επί μεταβίβασης κατά την διάλυσιν ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης της ακινήτου περιουσίας της εις μέλη αυτής, κατά τον λόγον της εταιρικής των μερίδος,

(1) Οι διατάξεις του πρώτου εδαφίου και των πρώτης, δεύτερης και τρίτης περιόδων της περίπτωσης Α της παραγράφου 1 του άρθρου 4 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 4 § 1 του Ν. 1078/1980 και ισχύουν από 14.10.1980. Οι διατάξεις που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής: «Άρθρον 4 § 1. Ο φόρος μεταβίβασης επί της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος ορίζεται:

Α) Εις 2% επί αυτοσίου διανομής ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων αυτών. Εάν κατά την διανομή αι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τας ιδανικάς τοιαύτας και καταβάλλεται προς συμπλήρωσιν μιας ή πλειόνων μερίδων τίμημα, ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί της αξίας του τιμήματος της μερίδος δι ο καταβάλλεται τίμημα ορίζεται εις 9%, εκτός εάν πρόκειται περί οικοπέδου του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτος λόγω μη πληρώσεως των προϋποθέσεων των προβλεπομένων υπό των διατάξεων περί κανονισμού της πολεοδομικής υπηρεσίας και συντρέχει η περίπτωσης α του εδαφίου Β της παρούσης παραγράφου ότε ο φόρος ορίζεται εις 4%.

Ο φόρος ορίζεται ωσαύτως εις 2% και επί μεταβίβασης κατά την διάλυσιν ομορρύθμου ή ετερορρύθμου εταιρείας της ακινήτου περιουσίας της εις τα μέλη αυτής κατά λόγον της εταιρικής των μερίδος, υπό την προϋπόθεσιν, ότι δεν έχει λάβει χώραν εκχώρησις της εταιρικής μερίδος κατά το τελευταίον προ της διαλύσεως της εταιρείας έτος, καθ όσον άλλως οφείλεται ο φόρος του εδαφίου Γ της παρούσης παραγράφου.

Τα ανωτέρω ισχύουσι και κατά την διάλυσιν Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης».

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και επί απολήψεως μερίδων εκ της ακινήτου περιουσίας αποσυρομένων της εταιρείας εταιρών. Εις τας περιπτώσεις ταύτας ο κατά τα ανωτέρω φόρος υπολογίζεται επί της αξίας του ακινήτου ή τμήματος αυτού, του εξερχομένου της εταιρικής περιουσίας.

(2) Το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης Α της παραγράφου 1 του άρθρου 4 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 15 § 2 του Ν. 1473/1984 και ισχύει από 7.9.1984.

(3) Το τέταρτο εδάφιο της περίπτωσης Α της παραγράφου 1 του άρθρου 4 προστέθηκε με το άρθρο 9 § 1 εδ. β του Ν. 1326/1983 και ισχύει από 4.2.1983.

εκτός εάν έχει λάβει χώραν εκχώρησις της εταιρικής μερίδος κατά το τελευταίον προ της διαλύσεως της εταιρείας έτος, ότε μειούται μόνον η αξία του ακινήτου ήτις αντιστοιχεί εις τα μη εκχωρηθέντα μερίδια.

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και επί απολήψεως μερίδων εκ της ακινήτου περιουσίας αποσυρομένων της εταιρείας εταίρων. Εις τας περιπτώσεις ταύτας ο κατά τα ανωτέρω φόρος υπολογίζεται επί της αξίας του ακινήτου ή τμήματος αυτού, του εξερχομένου της εταιρικής περιουσίας.⁽¹⁾

Β) ⁽²⁾Βάσει των συντελεστών της περιπτώσεως Γ της παρούσης παραγράφου, μειούμενος εις το ήμισυ:

α) επί υποχρεωτικής, συμφώνως προς τας κειμένας διατάξεις, ανταλλαγής τμημάτων γειτνιαζόντων οικοπέδων ίνα καταστώσι ταύτα οικοδομήσιμα,

β) επί συγχωνεύσεως ανωνύμων εταιρειών δια συστάσεως νέας ή δια συγχωνεύσεως ή εξαγοράς μιάς ή πλειόνων υπό άλλης, συνεπεία της οποίας συντελείται μεταβίβασις ακινήτων ή πραγματικών επ αυτών δικαιωμάτων, «ως επίσης και επί συγχωνεύσεως κ.λπ. συνεταιρισμών ή ανωνύμου εταιρείας μετά συνεταιρισμού»,⁽³⁾

γ) ⁽⁴⁾

δ) ⁽⁵⁾

ε) επί απαλλοτριώσεως ακινήτων δια δημοσίαν ωφέλειαν.

στ) ⁽⁶⁾

ζ) Επί ανταλλαγής ακινήτων ίσης αξίας.

η) ⁽⁷⁾

(1) Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης Α της παραγράφου 1 που είχε προστεθεί με το άρθρο 15 § 3 του Ν. 1473/1984 και ίσχυε από 7.9.84, καταργήθηκε από 30.6.92 με το άρθρο 35 § 1 του Ν. 2065/1992. Το εδάφιο που καταργήθηκε είχαν ως εξής: «Επίσης ο φόρος που προσδιορίζεται με βάση τους συντελεστές της περίπτωσης Γ της παραγράφου αυτής μειώνεται στο τέταρτο στη περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 2 και στην παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου του παρόντος».

(2) Η πρώτη περίοδος του πρώτου εδαφίου της περίπτωσης Β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 § 2 του Ν. 1078/1980 και ίσχει από 14.10.1980. Προηγούμενος ο φορολογικός συντελεστής της περίπτωσης αυτής ήταν 4%.

(3) Η εντός εισαγωγικών περίοδος του εδαφίου β προστέθηκε με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του Ν. 2246/1952 (ίσχυς από 18.10.1952).

(4) Η υποπερίπτωση γ της περίπτωσης Β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 καταργήθηκε από 4.2.1983 με το άρθρο 9 § 2 του Ν. 1326/1983. Η περίπτωση που καταργήθηκε και που είχε ισχύσει από το 1958 μέχρι 4.2.1983 είχαν ως εξής: «γ) επί εισφοράς ακινήτου εις ανώνυμον εταιρείαν ή αγοράς τοιούτου προς αποκλειστικήν και εξ ολοκλήρου εκμετάλλευσιν ως ξενοδοχείου ή προς ανέγερσιν τοιούτου εντός τριετίας».

(5) Η υποπερίπτωση δ της περίπτωσης Β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 καταργήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του άρθρου 3 του Ν. 2873/2000 (βλ. και πιο κάτω περίπτωση θ άρθρου 6). Η υποπερίπτωση που καταργήθηκε είχαν ως εξής: «δ) Η αγορά ακινήτου κατά το ποσοστό που καλύπτεται η αγοραία αξία του με κεφάλαια που αποδειγμένα εισάγονται από την αλλοδαπή: ι) από Έλληνες που εργάζονται ή εργάστηκαν με οποιαδήποτε ιδιότητα στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια. ιι) από Έλληνες ναυτικούς που εργάζονται ή εργάστηκαν σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια που εκτελούσαν πλόες εξωτερικού έστω και αν προσεγγίζουν και σε ελληνικά λιμάνια και ο βασικός μισθός τους προβλέπεται από το μισθολόγιο που ισχύει κάθε φορά ότι καταβάλλεται σε ξένο νόμισμα και ιιι) από ομογενείς εγκατεστημένους στο εξωτερικό τουλάχιστον έξι (6) χρόνια. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται κάθε φορά οι λεπτομέρειες διαπίστωσης της συνδρομής των προϋποθέσεων της υποπερίπτωσης αυτής».

(6) Η υποπερίπτωση στ της περίπτωσης Β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 καταργήθηκε από 23.3.1990 με το άρθρο 14 § 5 του Ν. 1882/1990. Η διάταξη που καταργήθηκε είχαν ως εξής: «στ) Επί των περιπτώσεων καθ' ας πωλητής ή ως αγοραστής συμβάλλεται το δημόσιον, οι δήμοι, αι κοινότητες, οι Ιεροί Ναοί, αι Ιεραί Μοναί, τα θρησκευτικά, εθνοφυελή, κοινωφυελή, φιλανθρωπικά και εκπαιδευτικά ιδρύματα ή οργανισμοί ως και τα βάσει διατάξεως ειδικού νόμου απαλλασσόμενα μέχρι τούδε του φόρου μεταβίβασεως του Νόμου 4225/ 1929 νομικά πρόσωπα».

(7) Τα εδάφια (υποπεριπτώσεις) η και θ της περίπτωσης Β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 καταργήθηκαν με το άρθρο

θ)⁴²

Γ)⁽¹⁾ Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επι της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.

2. Ο φόρος μεταβίβασης επί της αξίας του πλοίου ή μεριδίου αυτού ορίζεται:

A)⁽²⁾

B)⁴⁴

Εξαιρετικώς απαλλάσσεται από παντός φόρου και τέλους κατά τον παρόντα Νόμον ή εις τας κατά το τρίτον εδάφιον της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Κώδικος των Νόμων περί τελών χαρτοσήμου, συνιστωμένας εταιρείας ή και εις οιασδήποτε άλλας συνεστημένας ναυτιλιακάς εταιρείας εισφορά πλοίων εν γένει ή μεριδίων αυτών, ως και η υπ αυτών αγορά τοιούτων.⁽³⁾

Η εν λόγω απαλλαγή χορηγείται υπό την προϋπόθεσιν ότι εντός προθεσμίας εξ μηνών από της εισφοράς το κεφάλαιον της εταιρείας θα καλύπτεται κατά τα τέσσαρα πέμπτα (4/5) αυτού δια πλοίων υπό Ελληνικήν σημαία.⁽⁴⁾ Ως τοιαύτα ειδικώς δια την κάλυψιν του κεφαλαίου θεωρούνται και τα υπό ναυπήγησιν εφ' όσον το σύμφωνον ναυπηγήσεως υπεγράφη εντός της αυτής προθεσμίας.⁽⁵⁾ Η μη πραγματοποίησις της άνω προϋποθέσεως συνεπάγεται την καταβολήν του οφειλομένου κατά τον παρόντα νόμον φόρου⁽⁶⁾.

3. Εκ του επί τη βάσει της δηλώσεως εισπραττομένου φόρου της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου αποδίδονται:⁽⁷⁾

α) Εις τους δήμους και κοινότητας ποσοστόν 7,50% επί του φόρου, κατατιθέμενον

2 § 1 εδ. β του Ν.Δ. 1084/1971. Τα καταργηθέντα εδάφια είχαν ως εξής: «η) επί των περιπτώσεων των παραγράφων 1α του άρθρου 4 του Β. Διατάγματος περί εκτελέσεως του άρθρου 1 του Ψηφίσματος ΚΗ, περί παροχής διευκολύνσεων δια την υπό ιδιωτών ανοικοδόμησιν, εφ' όσον παρεσχέθη απαλλαγή από των τελών του χαρτοσήμου και από των τελών της μεταγραφής και θ) επί μεταβιβάσεων συντελουμένων επί τη βάσει προσυμφώνων συνταχθέντων προ της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος, εφ' όσον κατά την κατάρτισιν τούτων κατεβλήθη, ολόκληρον το συμφωνηθέν τίμημα».

(1) Η περίπτωση Γ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 11 του Ν. 4223/2013 και ισχύει, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου και νόμου, για μεταβιβάσεις που διενεργούνται από την 1.1.2014. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε και ίσχυε από 23.4.2010 είχαν ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 8% για το μέχρι είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ τμήμα της αξίας και σε 10% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της». Προηγουμένως, η ίδια περίπτωση είχαν ως εξής: «Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 7% για το μέχρι 15.000 ευρώ τμήμα της αξίας και σε 9% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της».

(2) Οι περιπτώσεις Α και Β της παραγράφου 2 του άρθρου 4 καταργήθηκαν με το άρθρο 4 §§ 1 και 2 του Ν.Δ. 3415/1955 και αντικαταστάθηκαν από τις ίδιες διατάξεις που έχουν ως εξής: Ν.Δ. 3415/1955, άρθρον 4. 1. Ο φόρος μεταβιβάσεως πλοίων, εις περιπτώσιν εκποιήσεως ολοκλήρου ή ιδανικού μεριδίου αυτών εις φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθορίζεται εις εν (1) δολλάριον κατά κόρον καθαράς χωρητικότητος ή εις αντίστοιχον ποσόν χαρτίτων Αγγλικών λιρών, ή προκειμένου περί εκποιήσεως συντελουμένης εν Ελλάδι αντίστοιχον ποσόν δραχμών εξευρισκόμενα επί τη βάσει της ισχυούσης κατά την χρονολογίαν της καταβολής επισήμου ισοτιμίας μεταξύ των εν λόγω νομισμάτων. Εις περιπτώσιν μεταβιβάσεως ιδανικού μεριδίου πλοίου ο φόρος υπολογίζεται επί της αναλογούσης εις αυτό καθαράς χωρητικότητος. 2. Πάσα διάταξις του Νόμου 1587/1950, ως ούτος τροποποιηθείς ισχύει σήμερον, εξαιρέσει της διά της παραγράφου 3 του άρθρου 20 του Ν. 2246/52 γενομένης προσθήκης εις την παράγραφον 2 του άρθρου 4 του Ν. 1587/50 ως και των διαδικαστικών διατάξεων, εις την αναφερομένην μεταβίβασιν πλοίων, καταργείται.

(3) Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 20 § 3 του Ν. 2246/1952 και ισχύουν από 18.10.1952. Βλ. όμως και απαλλαγές Α.Ν. 465/68 και Ν.Δ. 509/1970.

(4) Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 20 § 3 του Ν. 2246/1952 και ισχύουν από 18.10.1952. Βλ. όμως και απαλλαγές Α.Ν. 465/68 και Ν.Δ. 509/1970.

(5) Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 20 § 3 του Ν. 2246/1952 και ισχύουν από 18.10.1952. Βλ. όμως και απαλλαγές Α.Ν. 465/68 και Ν.Δ. 509/1970.

(6) Το εδάφιο αυτό προστέθηκε με το άρθρο 20 § 3 του Ν. 2246/1952 και ισχύουν από 18.10.1952. Βλ. όμως και απαλλαγές Α.Ν. 465/68 και Ν.Δ. 509/1970.

(7) Βλ. και άρθρο μόνο του Ν.Δ. 317/1969, το οποίο παρατίθεται στις σχετικές διατάξεις του παρόντος άρθρου.

παρά τη Τραπεζή της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικόν λογ/σμόν υπό τον τίτλο «Έσοδα υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων». β) Εις τα επαρχιακά ταμεία οδοποιίας ποσοστόν 2,50% επί του φόρου, κατατιθέμενον παρά τη Τραπεζή της Ελλάδος εις ειδικόν χρηματικόν λογ/σμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ των Ταμείων Επαρχιακής Οδοποιίας» και γ) Εις το ταμείον συντάξεων νομικών ποσοστόν 10% επί του φόρου, κατατιθέμενον χρηματικόν λογαριασμόν υπό τον τίτλον «Έσοδα υπέρ του Ταμείου Συντάξεως Νομικών».

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν.Δ. 3563/1956, άρθρο 1 § 1 (Έσοδο υπέρ της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας)⁽¹⁾

Οι συντελεστές φόρου μεταβίβασης ακινήτων που ορίζονται με τις διατάξεις της περίπτωσης Γ της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950, αυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα.

2. Η δια της παραγράφου 1 του παρόντος επιβαλλομένη αύξησης βαρύνει μόνον τον αγοραστήν.

3. Οι υπό της προηγούμενης παραγράφου οριζόμενοι συντελεσταί του φόρου ισχύουσι μόνον προκειμένου περί μεταβιβάσεως ακινήτων κειμένων όπου υφίσταται Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Όσον αφορά τον φόρον μεταβιβάσεως ακινήτων κειμένων εις τας λοιπάς περιφέρειας του Κράτους διατηρούνται οι ήδη ισχύοντες κατά τον Νόμον 1587/1950 φορολογικοί συντελεσταί.

6. Το υπέρ των Επαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας και του Ταμείου Συντάξεων Νομικών προβλεπόμενον υπό της παραγράφου 3 του άρθρου 4 του Νόμου 1587/ 1950 ποσοστόν δεν υπολογίζεται επί των οριζόμενων υπό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου συντελεστού του φόρου μεταβιβάσεως, αλλά θέλει εξακολουθήσει υπολογιζόμενον επί των άχρι τούδε ισχυόντων τοιούτων.

Ν.Δ. 317/1969 Άρθρον μόνον.- 1. Οι βάσει των ισχυουσών διατάξεων επιβαλλόμενοι υπέρ του Δημοσίου, των Δήμων και Κοινοτήτων «και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας» φόροι, κατά την εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασην ακινήτων ή πλοίων, θεωρούνται εφεξής ως έσοδον του Δημοσίου και βεβαιούνται δι ενός ποσού.

2. Εκ των κατά τα ανωτέρω εισπραττομένων εσόδων αποδίδονται εις τους κατωτέρω δικαιούχους τα έναντι εκάστου αναγραφόμενα ποσοστά:

α) Εις το Ταμείον Νομικών 7,50%

⁽²⁾

β) Εις τα Νομαρχιακά Ταμεία Οδοποιίας 1,50%

γ) Εις τους Δήμους και Κοινοτήτας του Κράτους 3,00%

3. Η απόδοσις εις τους δικαιούχους των κατά την προηγούμενην παράγραφον ποσοστών, επί του συνόλου των εισπράξεων εκ της εν παραγρ. 1 αιτίας άνευ παρακρατήσεως τινος δικαιώματα βεβαιώσεως και εισπράξεως του Δημοσίου, ενεργείται κατά μήνα επί τη βάσει των τηρουμένων επισήμων στοιχείων εκτελέσεως του προϋπολογισμού των δημοσίων εσόδων εις βάρος ειδικής πιστώσεως του προϋπολογισμού του Υπουργείου Οικονομικών, του προϊόντος του οικείου χρηματικού εντάλματος δυναμένου να παρακατατίθεται παρά τη Τραπεζή της Ελλάδος

(1) Το Ν.Δ. 3563/1956, που αναγράφεται με πλάγια στοιχεία, καταργήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 22 του Ν. 3842/2010. Η κατάργηση ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλαδή από 23.4.2010.

(2) Η περίπτωση β της παραγράφου 2 του άρθρου μόνου του Ν.Δ. 317/1969 καταργήθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 22 του Ν. 3842/2010 (ισχύς από 23.4.2010). Η καταργηθείσα περίπτωση είχε ως εξής: «β) Εις την Πυροσβεστικήν Υπηρεσίαν 11%».

εις ειδικόν υπέρ αυτών λογαριασμόν.

4. Τα υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων του Κράτους και υπέρ Νομαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας αποδιδόμενα ως άνω ποσά, κατανέμονται εις έκαστον δικαιούχον κατά τα ειδικώτερον δι αποφάσεων του Υπουργού των Εσωτερικών ή κατά περίπτωσιν του Υπουργού Δημοσίων Έργων, οριζόμενα. Δια των αυτών αποφάσεων ορίζονται τα του τρόπου αναλήψεως του δικαιουμένου παρ έκαστου δικαιούχου ποσού.

5. Πάσα γενική ή ειδική διάταξις αντικειμένη εις τας διατάξεις του παρόντος καταργείται.

6. Αι διατάξεις του παρόντος Νομοθετικού Διατάγματος εφαρμόζονται επί των από 1ης Ιανουαρίου 1970 και εφεξής ενεργουμένων βεβαιώσεων φόρου μεταβίβασεως ακινήτων και πλοίων.

Ν.Δ. 3033/1954 (περί των εσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων). Άρθρον 37.- 1. Επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων πρόσθετον ποσοστόν τρία τοις εκατόν (3%) επί των κάτωθι δημοσίων φόρων των από του 1954 - 1955 και εφεξής οικονομικών ετών:

γ) Του φόρου μεταβίβασεως ακινήτων.

2. Το ποσοστόν βεβαιούται και εισπράττεται μετά του δημοσίου φόρου και κατατίθεται αμελλητί υπό του εισπράττοντος δημοσίου ταμείου εις το ταμείον παρακαταθηκών και δανείων εις χρηματικόν λογαριασμόν υπό τον τίτλον «Δημοτική και κοινοτική εισφορά».

Νόμος 2238/1994, άρθρο 118 § 4 εδάφιο πρώτο.- Οι φορολογικοί συντελεστές μεταβίβασης ακινήτων μειώνονται κατά ποσοστό 40% για αγορά ακινήτων στα νησιά της παρ. 1, εφόσον η αγορά αυτή γίνεται από φυσικά πρόσωπα μόνιμους κατοίκους των νησιών αυτών.

Σημ.: Η ισχύς της διατάξεως αυτής παρατάθηκε μέχρι 18.2.2017 (βλ. άρθρο 25 § 1 Ν. 3427/2005).

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. 1035254/24.3.1997, ΠΟΛ. 1108 (ΦΕΚ 296B/11.4.1997).- Περί καθορισμού των μέσων απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων υπαγωγής σε μειωμένο φόρο μεταβίβασης αγοραζόμενου ακινήτου κατά το ποσοστό που η αξία του καλύπτεται με εισαγωγή κεφαλαίων από την αλλοδαπή.

Έχοντας υπόψη:

1) Την διάταξη της περίπτωσης δ της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 15 Α) που προστέθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 19 του ν. 2459/97.

Αποφασίζουμε

1. Η ιδιότητα του Έλληνα εργαζόμενου στο εξωτερικό με εξηρητημένη εργασία αποδεικνύεται από το δελτίο της ταυτότητάς του ή από Ελληνικό διαβατήριο ή από βεβαίωση του οικείου δήμου ή κοινότητας στα δηματολόγια του οποίου είναι γραμμένος.

Η για μία εξαετία απασχόλησή του με εξηρητημένη εργασία στο εξωτερικό αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης του εργοδότη του θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από την πλησιέστερη προς τον τόπο της εργασίας του Ελληνική Προξενική Αρχή. Η θεώρηση αυτή δεν είναι αναγκαία, προκειμένου για κράτη που έχουν υπογράψει ή προσχωρήσει στη σύμβαση της Χάγης της 5.10.61, η οποία κυρώθηκε με το ν. 1497/84 (ΦΕΚ Α 188).

Εάν οί Έλληνες που εργάστηκαν ή εργάζονται στο εξωτερικό είναι ασφαλισμένοι σε ασφαλιστικό οργανισμό του εξωτερικού, για την απόδειξη του χρόνου εργασίας τους στο εξωτερικό, αντί της βεβαίωσης του εργοδότη τους μπορούν να προσκομίσουν βεβαίωση του ασφαλιστικού τους οργανισμού, θεωρημένη από την πλησιέστερη προς το τόπο εργασίας τους Ελληνική Προξενική

Αρχή ή από τα τυχόν υπάρχοντα εκεί κλιμάκια του Υπουργείου Εργασίας. Η επικύρωση του γνησίου της υπογραφής παρέλκει, προκειμένου για κράτη που έχουν υπογράψει ή προσχωρήσει στη σύμβαση της Χάγης της 5.10.1961.

Προκειμένου για δημόσιους υπαλλήλους που εργάζονται σε ελληνικές υπηρεσίες του εξωτερικού, αρκεί βεβαίωση της υπηρεσίας τους για την τοποθέτηση και παραμονή τους στις υπηρεσίες του εξωτερικού για μία εξαετία.

2. Η ιδιότητα του Έλληνα ναυτικού αποδεικνύεται με το ναυτικό του φυλλάδιο, ή με πιστοποιητικό της υπηρεσίας ναυτικών μητρώων του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας.

Η για μία εξαετία υπηρεσία του Έλληνα με την ιδιότητα του ναυτικού σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία, που είναι συμβεβλημένα με το Ν.Α.Τ., τα οποία εκτελούν πλόδες εξωτερικού, αποδεικνύεται, με πιστοποιητικό της υπηρεσίας ναυτικών μητρώων του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας.

Η εξαετής πραγματική υπηρεσία του Έλληνα ναυτικού σε πλοία με ξένη σημαία, που δεν είναι συμβεβλημένα με το Ν.Α.Τ., αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης θαλάσσιας υπηρεσίας, η οποία εκδίδεται από τον πλοίαρχο και θεωρείται για την ακρίβεια αυτής από Ελληνική προξενική ή λιμενική αρχή.

3. Η ιδιότητα του Έλληνα που ασκεί δική του επιχείρηση στην αλλοδαπή αποδεικνύεται από το δελτίο ταυτότητάς του ή από το ελληνικό διαβατήριό του ή από σχετική βεβαίωση του δήμου ή της κοινότητας, στα δημοτολόγια της οποίας είναι γραμμένος.

Η άσκηση ίδιου επαγγέλματος για μία εξαετία στην αλλοδαπή, αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας για τη χορήγηση της άδειας επαγγέλματος αλλοδαπής δημόσιας αρχής, θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής, από την πλησιέστερη προς τον τόπο άσκησης του επαγγέλματος Ελληνική Προξενική Αρχή. Η θεώρηση αυτή δεν είναι αναγκαία όταν πρόκειται για κράτη τα οποία έχουν υπογράψει ή προσχωρήσει στη σύμβαση της Χάγης της 5.10.1961.

4. Η ιδιότητα του ομογενούς αποδεικνύεται με κάθε μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται:

α) Τα στοιχεία του διαβατηρίου.

β) Το πιστοποιητικό της Ελληνικής Προξενικής Αρχής.

γ) Η βεβαίωση ελληνικής κοινότητας του εξωτερικού, θεωρημένη από Ελληνική Προξενική Αρχή.

δ) Το πιστοποιητικό της υπηρεσίας αλλοδαπών του Υπουργείου Δημοσίας Τάξης ή του Υπουργείου Εξωτερικών ή οποιασδήποτε άλλης ελληνικής αρχής.

Η για μία εξαετία εγκατάσταση του ομογενούς στην αλλοδαπή πιστοποιείται με κάθε μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται:

α) Τα στοιχεία του διαβατηρίου του.

β) Πιστοποιητικό της Ελληνικής προξενικής αρχής.

γ) Βεβαίωση ελληνικής κοινότητας του εξωτερικού θεωρημένη από την Ελληνική προξενική αρχή.

δ) Πιστοποιητικό οποιασδήποτε αρμόδιας Ελληνικής ή αλλοδαπής δημόσιας αρχής.

5. Ανάλογα με την περίπτωση, η εισαγωγή Κεφαλαίων από την αλλοδαπή αποδεικνύεται ως εξής:

α) Στην περίπτωση εισαγωγής κεφαλαίων σε συνάλλαγμα μέσω πιστωτικού ιδρύματος ή ανώνυμης εταιρείας, που δεν αποτελεί πιστωτικό ίδρυμα (ανταλλακτήριο συναλλάγματος), με την προσκόμιση συμπληρωμένης της «Μοναδικής Βεβαίωσης» αγοράς συναλλάγματος.

Η μοναδική βεβαίωση αγοράς συναλλάγματος (Β.Α.Σ.) μπορεί να εκδίδεται είτε στο όνομα αυτού για λογαριασμό του οποίου δραχμοποιείται το συνάλλαγμα είτε, όταν υπάρχει κοινός λογαριασμός στο όνομα οποιουδήποτε από τους συνδικαιούχους του κοινού λογαριασμού.

β) Σε περίπτωση εισαγωγής κεφαλαίων σε συνάλλαγμα μέσω ταχυδρομείου, μοναδική

βεβαίωση εισαγωγής συναλλάγματος αποτελεί το απόκομμα της οικείας επιταγής, το οποίο, για διασφάλιση των συμφερόντων του δημοσίου, πρέπει να περιέχει τις ακόλουθες ευκρινείς και ευανάγνωστες ενδείξεις.

Στη μπροστινή πλευρά:

- Ποσό σε ξένο νόμισμα.
- Ονοματεπώνυμο αποστολέα.
- Γραφείο ή ημερομηνία αποστολέα και
- Κωδικό αριθμό γραφείου αποστολής.

Στην πίσω πλευρά (είτε εντύπως είτε με σφραγίδα και ιδιόχειρη συμπλήρωση):

- Τη φράση «ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ».
- Το ονοματεπώνυμο του δικαιούχου, δηλαδή αυτού στον οποίο καταβλήθηκε το συνάλλαγμα που δραχμοποιήθηκε.
- Το ποσό σε δραχμές.
- Τον αριθμό της επιταγής εξωτερικού και
- Στρογγυλή σφραγίδα (σήμαντρο), στην οποία θα αναγράφονται:
 - το ταχυδρομικό γραφείο και η ημερομηνία πληρωμής της επιταγής, καθώς και ο κωδικός αριθμός του Γραφείου πληρωμής.

γ) Στην περίπτωση μη εισαγωγής Κεφαλαίων, δια μέσου του τραπεζικού συστήματος, απευθείας με μορφή αυτούσιων νομισμάτων, ράβδων χρυσού, άλλων πολύτιμων μετάλλων, λίθων κ.λπ. έχουν εφαρμογή οι εκάστοτε ισχύουσες ρυθμίσεις από τους εμπλεκόμενους φορείς (τελωνειακές αρχές, επίσημοι χρηματιστές κ.λπ.).

δ) Για την εισαγωγή συναλλάγματος μέσω του Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.), για την πληρωμή συντάξεων αλλοδαπών ασφαλιστικών φορέων σε Έλληνες που εργάστηκαν στην αλλοδαπή, με την προσκόμιση μοναδικής βεβαίωσης του Υποκαταστήματος, μέσω του οποίου πραγματοποιήθηκε η δραχμοποίηση του συναλλάγματος ή της αρμόδιας Δ/σης της Κεντρικής Διοίκησης του Ι.Κ.Α., η οποία υπογράφεται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που εξέδωσε αυτή.

ε) Στην περίπτωση δραχμοποίησης συναλλάγματος δια πληρεξουσίου η μοναδική βεβαίωση αγοράς συναλλάγματος (Β.Α.Σ.) εκδίδεται στο όνομα του εντολέως για λογαριασμό του οποίου θα πραγματοποιηθεί η αγορά του ακινήτου.

6. Η απόφαση αυτή ισχύει από 18.2.1997, ημερομηνία δημοσίευσής του ν. 2459/ 1997 και κάθε προγενέστερη απόφαση για το θέμα αυτό, παύει να ισχύει.

7. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

(Από 18.1.1989 μέχρι 17.2.1997 ίσχυσαν οι κοινές υπουργικές αποφάσεις 1003781/ 18.1.89, πολ. 1008, 1104718/6.10.89 και 1058943/9.8.90 που δημοσιεύονται στη συνέχεια).

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ. ΕΘΝ. ΟΙΚΟΝ. ΚΑΙ ΟΙΚ. 1003781/18.1.1989, ΠΟΛ. 1008.- Περί καθορισμού των μέσων απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων κατά το ποσοστό που η αξία του αγοραζόμενου ακινήτου καλύπτεται με εισαγωγή κεφαλαίων από την αλλοδαπή.

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις της περ. θ του άρθρου 6 του Α.Ν. 1521/1950, η οποία προστέθηκε με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 24 του Ν. 1828/1989 (ΦΕΚ 2Α/3.1.89) «Αναμόρφωση της φορολογίας εισοδήματος και άλλες διατάξεις».

.....
Αποφασίζουμε

1) Η ελληνική υπηκοότητα του εργαζόμενου στο εξωτερικό αποδεικνύεται από το δελτίο της

ταυτότητάς του ή από ελληνικό διαβατήριο ή από βεβαίωση του οικείου δήμου ή κοινότητας στα δημοτολόγια του οποίου είναι γραμμένος.

Η επί τριετία απασχόλησή του με εξηρητημένη εργασία στο εξωτερικό αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης του εργοδότη του θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από την πλησιέστερη προς τον τόπο της εργασίας του Ελληνικής Προξενικής Αρχής στην οποία θα αναγράφεται ότι ο μισθός του καταβλήθηκε σε ξένο νόμισμα.

Εάν οι Έλληνες που εργάστηκαν ή εργάζονται στο εξωτερικό είναι ασφαλισμένοι σε ασφαλιστικό οργανισμό του εξωτερικού για την απόδειξη του χρόνου εργασίας τους στο εξωτερικό αντί της βεβαίωσης του εργοδότη τους μπορούν να προσκομίσουν βεβαίωση του ασφαλιστικού τους οργανισμού, θεωρημένη από την πλησιέστερη προς τον τόπο εργασίας τους Ελληνική Προξενική Αρχή ή από τα τυχόν υπάρχοντα εκεί κλιμάκια του Υπουργείου Εργασίας. Στη βεβαίωση αυτή θα αναγράφεται ότι ο μισθός τους καταβλήθηκε σε ξένο νόμισμα.

Προκειμένου για δημόσιους υπαλλήλους που εργάζονται σε ελληνικές υπηρεσίες του εξωτερικού αρκεί βεβαίωση της υπηρεσίας τους για την επί τριετία τοποθέτηση και παραμονή τους στις υπηρεσίες του εξωτερικού, στην οποία θα αναγράφεται ότι ο μισθός τους καταβλήθηκε σε ξένο νόμισμα.

2) Η ιδιότητα του Έλληνα ναυτικού αποδεικνύεται είτε με το ναυτικό του φυλλάδιο, είτε με πιστοποιητικό της υπηρεσίας ναυτικών μητρώων του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας. Η επί τριετία υπηρεσία του με την ιδιότητα του ναυτικού σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία συμβεβλημένων όμως με το Ν.Α.Τ., που εκτελούν πλόες εξωτερικού, αποδεικνύεται με πιστοποιητικό της υπηρεσίας ναυτικών μητρώων του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας. Η τριετής πραγματική υπηρεσία των Ελλήνων ναυτικών σε πλοία με ξένη σημαία που δεν είναι συμβεβλημένα με το Ν.Α.Τ. αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης θαλάσσιας υπηρεσίας, που εκδίδεται από τον πλοίαρχο, θεωρημένη για την ακρίβεια αυτής, από ελληνική προξενική ή λιμενική αρχή.

3) Η ιδιότητα του ομογενούς αποδεικνύεται με κάθε μέσο.

Ενδεικτικά δε:

α) Από τα στοιχεία του διαβατηρίου.

β) Με πιστοποιητικό της Ελληνικής Προξενικής Αρχής.

γ) Με βεβαίωση Ελληνικής Κοινότητας του Εξωτερικού θεωρημένης από Ελληνική Προξενική Αρχή.

δ) Με πιστοποιητικό της υπηρεσίας αλλοδαπών του Υπουργείου Δημ. Τάξης ή του Υπουργείου Εξωτερικών ή οποιασδήποτε άλλης Ελληνικής Αρχής.

Η επί τριετία εγκατάσταση του ομογενούς στην αλλοδαπή πιστοποιείται με κάθε μέσο. Ενδεικτικά δε:

α) Από τα στοιχεία του διαβατηρίου του.

β) Με πιστοποιητικό της Ελληνικής Προξενικής Αρχής.

γ) Με βεβαίωση Ελληνικής Κοινότητας του εξωτερικού θεωρημένης από την Ελληνική Προξενική Αρχή.

δ) Με πιστοποιητικό οποιασδήποτε αρμόδιας ελληνικής ή αλλοδαπής δημόσιας αρχής.

4) Η εισαγωγή κεφαλαίων από την αλλοδαπή αποδεικνύεται:

α) Σε περίπτωση εισαγωγής κεφαλαίων σε συνάλλαγμα μέσω Τραπεζής με την προσκόμιση υπηρεσιακού σημειώματος της Τράπεζας δια μέσου της οποίας πραγματοποιήθηκε η αγορά του συναλλάγματος στο οποίο θα αναγράφεται η ένδειξη «Μοναδική βεβαίωση». Αν αυτός που δραχμοποιεί το συνάλλαγμα δεν είναι και ο δικαιούχος του συναλλάγματος και δεν δηλώσει το όνομα εκείνου για λογαριασμό του οποίου το δραχμοποιεί, ώστε να αναγραφεί το όνομα του δικαιούχου στη μοναδική βεβαίωση, η έλλειψη αυτή αναπληρώνεται με βεβαίωση της Τράπεζας που δραχμοποιεί το συνάλλαγμα πάνω στο σώμα της μοναδικής βεβαίωσης εφόσον η

Τράπεζα αυτή διαθέτει στοιχεία για το όνομα του δικαιούχου του συναλλάγματος. Σε περίπτωση εισαγωγής συναλλάγματος από ναυτιλιακές επιχειρήσεις ή από πράκτορές τους, το ποσό που αναλογεί σε εξόφληση αμοιβών Ελλήνων ναυτικών, που υπηρετούν σε πλοία των επιχειρήσεων αυτών, δραχμοποιείται στο όνομα των δικαιούχων και εκδίδεται από την Τράπεζα σχετική μοναδική βεβαίωση στο όνομα καθενός από αυτούς.

Σε περίπτωση εισαγωγής συναλλάγματος από ελληνικές τεχνικές εταιρείες, που αναλαμβάνουν την εκτέλεση τεχνικών έργων στην αλλοδαπή ή από ελληνικές επιχειρήσεις που εδρεύουν ή διατηρούν υποκατάστημα στο εξωτερικό το ποσό που αντιστοιχεί στην εξόφληση αμοιβών Ελλήνων εργατοϋπαλλήλων, που απασχολούνται από τις εταιρείες αυτές στην αλλοδαπή ο μισθός των οποίων προβλέπεται να καταβάλλεται σε ξένο νόμισμα δραχμοποιείται στο όνομα των δικαιούχων και εκδίδεται από την Τράπεζα της Ελλάδας η σχετική μοναδική βεβαίωση στο όνομα του καθενός από αυτούς.

β) Σε περίπτωση εισαγωγής κεφαλαίων σε συνάλλαγμα μέσω ταχυδρομείου μοναδική βεβαίωση εισαγωγής συναλλάγματος αποτελεί το απόκομμα της οικείας επιταγής, το οποίο για διασφάλιση των συμφερόντων του δημοσίου, πρέπει να περιέχει τις ακόλουθες ευκρινείς και ευανάγνωστες ενδείξεις.

Στην μπροστινή πλευρά:

- α) ποσό σε ξένο νόμισμα,
- β) ονοματεπώνυμο αποστολέα,
- γ) γραφείο ή ημερομηνία αποστολέα και
- δ) κωδικό αριθμό γραφείου αποστολής.

Στην πίσω πλευρά (είτε εντύπως είτε με σφραγίδα και ιδιόχειρη συμπλήρωση):

α) τη φράση «ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ»,
β) το ονοματεπώνυμο του δικαιούχου, δηλαδή αυτού στον οποίο καταβλήθηκε το συνάλλαγμα που δραχμοποιήθηκε,

γ) το ποσό σε δραχμές,

δ) τον αριθμό της επιταγής εξωτερικού,

ε) στρογγυλή σφραγίδα (σήμαντρο), στην οποία θα αναγράφονται: το ταχυδρομικό γραφείο και η ημερομηνία πληρωμής της επιταγής, καθώς και ο κωδικός αριθμός του Γραφείου πληρωμής.

γ) Για κεφάλαια που εισάγονται απευθείας σε ξένα νομίσματα, χρυσό κ.λπ. με την προσκόμιση μοναδικού αντιγράφου πρωτοκόλλου εξετάσεως αποσκευών της τελωνειακής αρχής που έκανε τον έλεγχο η μοναδική βεβαίωση της Υπηρεσίας Προστασίας Εθνικού Νομίσματος μαζί με τη σχετική βεβαίωση της Τράπεζας ή του επίσημου χρηματιστού, οι οποίοι προέβησαν στην εξαργύρωση τους.

δ) Για την εισαγωγή συναλλάγματος μέσω του Ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.) για την πληρωμή συντάξεων αλλοδαπών ασφαλιστικών φορέων σε Έλληνες που εργάστηκαν στην αλλοδαπή με την προσκόμιση μοναδικής βεβαίωσης του Υποκαταστήματος μέσω του οποίου πραγματοποιήθηκε η δραχμοποίηση του συναλλάγματος ή της αρμόδιας Δ/σης της Κεντρικής Διοίκησης του Ι.Κ.Α., η οποία υπογράφεται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που εξέδωσε αυτή.

ε) Η πρόλευση του συναλλάγματος από κοινό λογαριασμό πιστοποιείται από την αλλοδαπή τράπεζα που αποστέλλει το συνάλλαγμα.

στ) Η εισαγωγή συναλλάγματος στο όνομα του πληρεξουσίου του ομογενούς ναυτικού ή εργάτη γίνεται δεκτή, εφόσον η αγορά του ακινήτου πραγματοποιείται στο όνομα του εντολέως και αποδεικνύεται η αποστολή του συναλλάγματος από αυτόν.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΘΝ. ΟΙΚΟΝ. ΚΑΙ ΟΙΚ/ΚΩΝ 1104718/6.10.1989.- Καθορισμός μέσων από-

δειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής από το Φ.Μ.Α. λόγω εισαγωγής συναλλαγματος.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της περίπτωσης θ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 ΦΕΚ Α, όπως προστέθηκε με τη διάταξη της παραγράφου 12 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 ΦΕΚ Α 2.
2. Την απόφασή μας αριθμ. 1003781/47/0013/18.1.1989 Πολ. 1008.

.....
Αποφασίζουμε

Η υπηκοότητα του Έλληνα, ο οποίος ασκεί δική του επιχείρηση στην αλλοδαπή, αποδεικνύεται από το δελτίο ταυτότητάς του ή το ελληνικό διαβατήριό του ή από σχετική βεβαίωση του δήμου ή της κοινότητας, στα δημοτολόγια της οποίας είναι γραμμένος.

Η άσκηση ίδιου επαγγέλματος, για μια τριετία, στην αλλοδαπή, αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας για τη χορήγηση της άδειας άσκησης επαγγέλματος αλλοδαπής δημόσιας αρχής, θεωρημένης, για το γνήσιο της υπογραφής, από την πλησιέστερη προς τον τόπο άσκησης του επαγγέλματος ελληνική προξενική αρχή.

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ. ΕΘΝ. ΟΙΚΟΝ. & ΟΙΚ/ΚΩΝ 1058943/9.8.1990.- Περί καθορισμού των μέσων απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων κατά το ποσοστό που η αξία του αγοραζόμενου ακινήτου καλύπτεται με εισαγωγή κεφαλαίων από την αλλοδαπή.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της περ. θ του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950 η οποία προστέθηκε με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 24 του ν. 1828/1989 (ΦΕΚ 2 Α/3.1.89).
2. Τις αποφάσεις 1003781/47/1989 και 1104718/1830/1989.

.....
Αποφασίζουμε

Τροποποιούμε τις αριθ. 1003781/47/0013/1989 και 1104718/1830/0013/1989 κοινές αποφάσεις μας και ορίζουμε:

1. Η ελληνική υπηκοότητα του εργαζόμενου στο εξωτερικό αποδεικνύεται από το δελτίο της ταυτότητάς του ή από ελληνικό διαβατήριό ή από βεβαίωση του οικείου δήμου ή κοινότητας, στα δημοτολόγια του οποίου είναι γραμμένος.

Η για μια τριετία απασχόλησή του, με εξηρημένη εργασία, στο εξωτερικό, αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης του εργοδότη του, θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής από την πλησιέστερη προς τον τόπο της εργασίας του Ελληνικής Προξενικής Αρχής. Η θεώρηση αυτή δεν είναι αναγκαία, προκειμένου για κράτη που έχουν υπογράψει ή προσχωρήσει στη σύμβαση της Χάγης της 5.10.1961, η οποία κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (ΦΕΚ Α 188).

Εάν οι Έλληνες που εργάστηκαν ή εργάζονται στο εξωτερικό είναι ασφαλισμένοι σε ασφαλιστικό οργανισμό του εξωτερικού, για την απόδειξη του χρόνου εργασίας τους στο εξωτερικό, αντί της βεβαίωσης του εργοδότη τους, μπορούν να προσκομίσουν βεβαίωση του ασφαλιστικού τους οργανισμού, θεωρημένη από την πλησιέστερη προς το τόπο εργασίας τους Ελληνική Προξενική Αρχή ή από τα τυχόν υπάρχοντα εκεί κλιμάκια του Υπουργείου Εργασίας. Η επικύρωση του γνησίου της υπογραφής παρέλκει, προκειμένου για κράτη που έχουν υπογράψει ή προσχωρήσει στη σύμβαση της Χάγης της 5.10.1961, που κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (ΦΕΚ Α 188). Προκειμένου για δημόσιους υπαλλήλους που εργάζονται σε ελληνικές υπηρεσίες του εξωτερικού αρκεί βεβαίωση της υπηρεσίας τους για την τοποθέτηση και παραμονή τους στις υπηρεσίες του εξωτερικού για μία τριετία.

2. Η ιδιότητα του Έλληνα ναυτικού αποδεικνύεται είτε με το ναυτικό του φυλλάδιο είτε με πι-

στοποποιητικό της υπηρεσίας ναυτικών μητρώων του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας.

Η για μία τριετία υπηρεσία του Έλληνα, με την ιδιότητα του ναυτικού, σε πλοία με ελληνική ή ξένη σημαία, που είναι συμβεβλημένα όμως με το Ν.Α.Τ., τα οποία εκτελούν πλόες εξωτερικού, αποδεικνύεται με πιστοποιητικό της υπηρεσίας ναυτικών μητρώων του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας. Η τριετής πραγματική υπηρεσία των Ελλήνων ναυτικών σε πλοία με ξένη σημαία, που δεν είναι συμβεβλημένα με το Ν.Α.Τ., αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης θαλάσσιας υπηρεσίας, η οποία εκδίδεται από τον πλοίαρχο και θεωρείται για την ακρίβεια αυτής από ελληνική προξενική ή λιμενική αρχή.

3. Η ελληνική υπηκοότητα του Έλληνα ο οποίος ασκεί δική του επιχείρηση στην αλλοδαπή αποδεικνύεται από το δελτίο ταυτότητάς του ή από το ελληνικό διαβατήριό του ή από σχετική βεβαίωση του δήμου ή της κοινότητας, στα δημοτολόγια της οποίας είναι γραμμένος.

Η άσκηση ιδίου επαγγέλματος για μια τριετία στην αλλοδαπή, αποδεικνύεται με την προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας για τη χορήγηση της άδειας επαγγέλματος αλλοδαπής δημόσιας αρχής, θεωρημένης, για το γνήσιο της υπογραφής, από την πλησιέστερη προς τον τόπο άσκησης του επαγγέλματος ελληνική προξενική αρχή. Η θεώρηση αυτή δεν είναι αναγκαία όταν πρόκειται για κράτη, τα οποία έχουν υπογράψει ή προσχωρήσει στη σύμβαση της Χάγης της 5.10.1961, η οποία κυρώθηκε με το ν. 1497/1984 (ΦΕΚ Α 188).

4. Η ιδιότητα του ομογενούς αποδεικνύεται με κάθε μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- α) Τα στοιχεία του διαβατηρίου.
- β) Το πιστοποιητικό της ελληνικής προξενικής αρχής.
- γ) Η βεβαίωση ελληνικής κοινότητας του εξωτερικού, θεωρημένης από ελληνική προξενική αρχή.

δ) Το πιστοποιητικό της υπηρεσίας αλλοδαπών του Υπουργείου Δημ. Τάξης ή του Υπουργείου Εξωτερικών ή οποιασδήποτε άλλης ελληνικής Αρχής.

Η για μια τριετία εγκατάσταση του ομογενούς στην αλλοδαπή πιστοποιείται με κάθε μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται:

- α) Τα στοιχεία του διαβατηρίου του,
- β) πιστοποιητικό της ελληνικής προξενικής Αρχής,
- γ) βεβαίωση ελληνικής κοινότητας του εξωτερικού, θεωρημένης από την ελληνική προξενική αρχή,
- δ) πιστοποιητικό οποιασδήποτε αρμόδιας ελληνικής ή αλλοδαπής δημόσιας αρχής.

5. Η εισαγωγή κεφαλαίων από την αλλοδαπή αποδεικνύεται:

α) Σε περίπτωση εισαγωγής κεφαλαίων σε συνάλλαγμα μέσω τράπεζας, με την προσκόμιση υπηρεσιακού σημειώματος της τράπεζας, δια μέσου της οποίας πραγματοποιήθηκε η αγορά του συναλλάγματος, στο οποίο θα αναγράφεται η ένδειξη «Μοναδική βεβαίωση». Αν αυτός που δραχμοποιεί το συνάλλαγμα δεν είναι και ο δικαιούχος του συναλλάγματος και δε δηλώσει το όνομα εκείνου για λογαριασμό του οποίου το δραχμοποιεί, ώστε να αναγραφεί το όνομα του δικαιούχου στη μοναδική βεβαίωση, η έλλειψη αυτή αναπληρώνεται με βεβαίωση της τράπεζας, που δραχμοποίησε το συνάλλαγμα, πάνω στο σώμα της μοναδικής βεβαίωσης, εφόσον η τράπεζα αυτή διαθέτει στοιχεία για το όνομα του δικαιούχου του συναλλάγματος. Σε περίπτωση εισαγωγής συναλλάγματος από ναυτιλιακές επιχειρήσεις ή από πράκτορές τους, το ποσό που αναλογεί σε εξόφληση αμοιβών Ελλήνων ναυτικών, που υπηρετούν σε πλοία των επιχειρήσεων αυτών, δραχμοποιείται στο όνομα των δικαιούχων και εκδίδεται από την τράπεζα σχετική μοναδική βεβαίωση στο όνομα καθενός από αυτούς.

Σε περίπτωση εισαγωγής συναλλάγματος από ελληνικές τεχνικές εταιρείες, που αναλαμβάνουν την εκτέλεση τεχνικών έργων στην αλλοδαπή ή από ελληνικές επιχειρήσεις που εδρεύουν ή διατηρούν υποκατάστημα στο εξωτερικό, το ποσό που αντιστοιχεί στην εξόφληση αμοιβών

Ελλήνων εργατοϋπαλλήλων, που απασχολούνται από τις εταιρείες αυτές στην αλλοδαπή, ο μισθός των οποίων προβλέπεται να καταβάλλεται σε ξένο νόμισμα, δραχμοποιείται στο όνομα των δικαιούχων και εκδίδεται από την τράπεζα της Ελλάδας η σχετική μοναδική βεβαίωση στο όνομα του καθένα από αυτούς.

β) Σε περίπτωση εισαγωγής, κεφαλαίων σε συνάλλαγμα μέσω ταχυδρομείου, μοναδική βεβαίωση εισαγωγής συναλλάγματος αποτελεί το απόκομμα της οικείας επιταγής, το οποίο, για διασφάλιση των συμφερόντων του δημοσίου, πρέπει να περιέχει τις ακόλουθες ευκρινείς και ευανάγνωστες ενδείξεις.

Στη μπροστινή πλευρά:

- Ποσό σε ξένο νόμισμα.
- Ονοματεπώνυμο αποστολέα.
- Γραφείο ή ημερομηνία αποστολέα και
- Κωδικό αριθμό γραφείου αποστολής.

Στην πίσω πλευρά (είτε εντόπιως είτε με σφραγίδα και ιδιόχειρη συμπλήρωση):

- Τη φράση «ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗ»
- Το ονοματεπώνυμο του δικαιούχου, δηλαδή αυτού στον οποίο καταβλήθηκε το συνάλλαγμα που δραχμοποιήθηκε.
- Το ποσό σε δραχμές.
- Τον αριθμό της επιταγής εξωτερικού και
- Στρογγυλή σφραγίδα (σήμαντρο), στην οποία θα αναγράφονται: το ταχυδρομικό γραφείο και η ημερομηνία πληρωμής της επιταγής, καθώς και ο κωδικός αριθμός του Γραφείου πληρωμής.

γ) Για κεφάλαια που εισάγονται απευθείας σε ξένα νομίσματα, χρυσό κ.λπ., με την προσκόμιση μοναδικού αντιγράφου πρωτοκόλλου εξετάσεως αποσκευών της τελωνειακής αρχής που έκανε τον έλεγχο ή μοναδική βεβαίωση της Υπηρεσίας Προστασίας Εθνικού Νομίσματος, μαζί με σχετική βεβαίωση της τράπεζας ή του επίσημου χρηματιστού οι οποίοι προέβησαν στην εξαργύρωσή τους.

δ) Για την εισαγωγή συναλλάγματος μέσω του ιδρύματος Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Ι.Κ.Α.), για την πληρωμή συντάξεων αλλοδαπών ασφαλιστικών φορέων σε Έλληνες που εργάστηκαν στην αλλοδαπή, με την προσκόμιση μοναδικής βεβαίωσης του Υποκαταστήματος, μέσω του οποίου πραγματοποιήθηκε η δραχμοποίηση του συναλλάγματος ή της αρμόδιας Δ/σης της Κεντρικής Διοίκησης του Ι.Κ.Α., η οποία υπογράφεται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που εξέδωσε αυτή.

ε) Η προέλευση του συναλλάγματος από κοινό λογαριασμό πιστοποιείται από την αλλοδαπή τράπεζα που αποστέλλει το συνάλλαγμα.

στ) Η εισαγωγή συναλλάγματος στο όνομα του πληρεξουσίου του ομογενούς ναυτικού ή εργάτη γίνεται δεκτή, εφόσον η αγορά του ακινήτου πραγματοποιείται στο όνομα του εντολέως και αποδεικνύεται η αποστολή του συναλλάγματος από αυτόν.

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1110/5.8.2022.- Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων «Δήλωση Φ.Μ.Α.».

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 56 του ν. 4758/2020 «Περιστολή του λαθρεμπορίου Κύρωση του Πρωτοκόλλου για την εξάλειψη του παράνομου εμπορίου καπνού, διατάξεις περί κοινωφελών περιουσιών και σχολαζουσών κληρονομιών, διατάξεις για τα τέλη κυκλοφορίας και τα τέλη ταξινόμησης, κίνητρα για την προσέλκυση φορολογικών κατοίκων και άλλες διατάξεις» (Α' 242),

β) του α.ν. 1521/1950 «Περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (Α' 245), ο οποίος κυρώθηκε με

τον ν. 1587/1950 (Α' 294), και ειδικότερα της παρ. 12 του άρθρου 7 αυτού,

γ) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα της παρ. 1 του άρθρου 7, του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού,

δ) του ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 170),

ε) του ν. 1599/1986 «Σχέσεις κράτους πολίτη, καθιέρωση νέου τύπου δελτίου ταυτότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 75), και ειδικότερα τα άρθρα 8 και 22 αυτού σε συνδυασμό με τον ν. 2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 45),

στ) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/ 23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

.....
Αποφασίζουμε

ΑΡΘΡΟ ΜΟΝΟ

1. Υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» της Α.Α.Δ.Ε.:

Α. Οι αρχικές εμπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας και αφορούν:

α) Τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη μεταβίβαση ακινήτου ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο με επαχθή αιτία, για την οποία υποβάλλεται κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων από τους συμβαλλόμενους και ο φόρος υπολογίζεται δυνάμει της περ. Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245), πλην των συμβολαιογραφικών εγγράφων σύστασης ή τροποποίησης σύστασης οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, εξώνησης, διόρθωσης, επανάληψης ή ακύρωσης συμβολαίου.

β) Την επίκληση από τον μεταβιβάζοντα της κτήσης του ακινήτου με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία, σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας αυτού ή σύστασης άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος σε αυτό με οποιαδήποτε αιτία.

γ) Τη διαφορά της έκτασης, εφόσον αυτή είναι μεγαλύτερη της αναγραφόμενης στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης του ακινήτου, σε περίπτωση που αυτό μεταβιβάζεται ή συστήνεται εμπράγματο δικαίωμα σ' αυτό με οποιαδήποτε αιτία.

δ) Την πλασματική μεταβίβαση σε εκτέλεση προσυμφώνου πώλησης και εργολαβικού προσυμφώνου.

ε) Τη μεταβίβαση στον εργολάβο από τον οικοπεδούχο, λόγω εκτέλεσης εργολαβικού προσυμφώνου, ιδανικού μεριδίου οικοπέδου.

Οι υπό στοιχεία β), γ) και δ) δηλώσεις υποβάλλονται, εφόσον έχει προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης μεταβίβασης την οποία αφορούν.

Β. Οι αρχικές εμπρόθεσμες και εκπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων σε περίπτωση αναγκαστικού πλειστηριασμού που αφορούν ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Γ. Οι δηλώσεις για τη ματαίωση σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου, εφόσον οι αρχικές έχουν υποβληθεί με τον ίδιο τρόπο.

2. Συντάσσεται μία δήλωση ανά αγοραστή, ανεξαρτήτως του αριθμού των πωλητών και των μεταβιβαζομένων ακινήτων.

3. Δηλώσεις που αφορούν οποιαδήποτε άλλη περίπτωση επιβολής φόρου μεταβίβασης ακινήτων, υποβάλλονται σε έντυπη μορφή, σύμφωνα με την υπό στοιχεία Α.1137/2020 (Β' 2423) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., όπως ισχύει μετά την υπό στοιχεία Α.1054/2022 (Β' 2154) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. καθώς και μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου».

Σε έντυπη μορφή υποβάλλονται και οι δηλώσεις μεταβίβασης επικαρπίας, η οποία περιέρχεται

στον ψιλό κύριο που έχει ήδη υπαχθεί σε φόρο για την ψιλή κυριότητα και αποκτά και την επικαρπία, για την οποία υπόκειται σε φόρο για τα υπόλοιπα δέκατα της αξίας της πλήρους κυριότητας (παρ. 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 15 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχρά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001).

4. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης Φ.Μ.Α. λόγω αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας, η δήλωση υποβάλλεται σε έντυπη μορφή στη αρμόδια Δ.Ο.Υ..

5. Η δήλωση Φ.Μ.Α. συμπληρώνεται από τον πιστοποιημένο συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη και υποβάλλεται από τους συμβαλλόμενους με τη χρήση των προσωπικών τους κωδικών TAXISnet. Ανεξάρτητα από το γεγονός ότι η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο, η υποβολή αυτής από τους συμβαλλομένους συνεπάγεται την αποδοχή του περιεχομένου της και την ακρίβεια των δηλουμένων από αυτούς. Εφόσον ζητείται απαλλαγή πρώτης κατοικίας, η υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. έχει για τον αγοραστή τις συνέπειες της υποβολής υπεύθυνης δήλωσης κατά το άρθρο 8 του ν. 1599/1986, ως προς τη συνδρομή των προϋποθέσεων της απαλλαγής.

6. Κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. συμπληρώνονται όλα τα πεδία του συνημμένου υποδείγματος 1, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Με τη δήλωση υπολογίζονται από τον συμβολαιογράφο η αξία των ακινήτων, με τη συμπλήρωση των φύλλων υπολογισμού, των απαλλαγών και του οφειλόμενου φόρου και συνυποβάλλονται τα κατά περίπτωση νόμιμα δικαιολογητικά.

7. Με την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. εκδίδονται η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, που έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας και κοινοποιείται στον υπόχρεο σύμφωνα με την περ. α' των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, καθώς και η ταυτότητα οφειλής. Μετά τη σύνταξη του μεταβιβαστικού συμβολαίου ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να καταχωρήσει τα στοιχεία αυτού και να το επισυνάψει στην ως άνω εφαρμογή εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών (παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 1521/1950).

Με την υποβολή δήλωσης για τη ματαίωση συμβολαίου εντός έτους από την υποβολή της αρχικής εκδίδεται άμεσα ατομικό φύλλο έκπτωσης (Α.Φ.ΕΚ.).

8. Δηλώσεις φόρου μεταβίβασης οι οποίες τροποποιούν αρχικές δηλώσεις που έχουν υποβληθεί μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» υποβάλλονται στην αρμόδια για την ηλεκτρονική δήλωση Δ.Ο.Υ. σε έντυπη μορφή.

9. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται ηλεκτρονικά αμέσως μετά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α. και διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία, της ακρίβειας των δηλούμενων και της συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής, μέσα σε 60 ημέρες από την υποβολή αυτής. Σε περίπτωση που απαιτούνται πρόσθετα δικαιολογητικά, ο φορολογούμενος καλείται από το αρμόδιο τμήμα για την υποβολή τους εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4174/2013, μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» ή με τη διαδικασία που προβλέπεται στην υπό στοιχεία Α. 1137/2020 (Β' 2423) απόφαση.

10. Η συνημμένη πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται σε κάθε περίπτωση υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης είτε αυτή υποβάλλεται ηλεκτρονικά είτε σε έντυπη μορφή.

11. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που υποβάλλονται ηλεκτρονικά καταχωρούνται αυτόματα στο ηλεκτρονικό βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων Φ.Μ.Α.

12. Από 1/10/2022, οι δηλώσεις των υποπερ. β, γ, δ, ε της περ. Α και της περ. Β της παρ. 1 της

παρούσας, υποβάλλονται αποκλειστικά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» της Α.Α.Δ.Ε.. Οι δηλώσεις του πρώτου εδάφιου της υποπερ. α) της περ. Α και της περ. Γ εξακολουθούν να υποβάλλονται ηλεκτρονικά.

13. Από τη δημοσίευση της παρούσας καταργούνται η υπό στοιχεία Α.1031/2021 (Β' 839) απόφαση και η υπό στοιχεία Α. 1149/2021 (Β' 2825) απόφαση και οποιαδήποτε προηγούμενη απόφαση προβλέπει διαφορετικά από τα οριζόμενα στην παρούσα.

14. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 4334 Β'/16.8.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1065/9.5.2023.- Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1110/2022 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) για την ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων «Δήλωση Φ.Μ.Α.» (Β' 4334).

Έχοντας υπόψη:

1. α) Το άρθρο 14 του ν. 4652/2020 «Ρυθμίσεις για την αποχώρηση του Ηνωμένου Βασιλείου από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλες διατάξεις» (Α' 9), και ειδικότερα την παρ. 2 αυτού,

β) τον ν. 4987/2022 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 206), και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 6, 15 παρ. 3, 18, 19, 20, 30, 32, 34, 37, 53, 54 αυτού,

γ) τον α.ν. 1521/1950 (Α' 294) «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (Α' 245), ο οποίος κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 (Α' 294) και ειδικότερα την παρ. 12 του άρθρου 7 αυτού,

δ) το Κεφαλαίο Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα το άρθρο 7, την παρ. 1 του άρθρου 14 και το άρθρο 41 αυτού,

ε) την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β' 4738).

.....
Αποφασίζουμε

1. Τροποποιούμε την παρ. 1 του άρθρου ΜΟΝΟΥ της υπό στοιχεία Α.1110/2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων «Δήλωση Φ.Μ.Α.»» (Β' 4334), με την προσθήκη στο τέλος της παραγράφου περ. στ), ως εξής:

«στ) Τη σύνταξη οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου ή σύστασης εμπραγμάτου δικαιώματος σε αυτό με επαχθή αιτία, σε εκτέλεση προσυμφώνου, εφόσον το συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου.

Στην περίπτωση αυτή, αναρτάται στην εφαρμογή myPROPERTY υποχρεωτικά το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο».

2. Η παρούσα ισχύει από την επόμενη εργάσιμη ημέρα της δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3193 Β' /15.5.2023)

ΑΡΘΡΟ 5

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΦΟΡΟΥ

1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.⁽¹⁾

Ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί της διαφοράς μεταξύ αξίας και του τιμήματος μεταβίβασης και οι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουν τον αγοραστή, νοουμένου ως τοιούτου και του υπερθεματιστού επί μεταβίβασεων δια πλειστηριασμού. Κατ' εξαίρεση, εις περιπτώσιν καθ' ην δια της μεταβίβασης πλοίου ή μεριδίου, αυτού επέρχεται και ταυτόχρονος αλλαγή της σημαίας, ο κατά τα ανωτέρω φόρος και οι προσαυξήσεις βαρύνουν τον πωλητήν.

Επί διανομής ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει έκαστον τούτων κατά σχέσιν ανάλογον προς την αξίαν της μερίδος του.

Επί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου δια δημοσίαν ωφέλειαν ο φόρος μεταβίβασης, βαρύνει, εις πάσαν περίπτωσιν, τον υπόχρεων προς πληρωμήν της αποζημιώσεως.⁽²⁾

2. Επί των περιπτώσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος:

α)⁽³⁾ Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί στο τίμημα της μεταβίβασης που αναγράφεται στο προσύμφωνο και,

β) ο οριστικός αγοραστής βαρύνεται με τον φόρον τον αναλογούντα εφ' ολοκλήρου της αξίας του μεταβιβαζομένου περιουσιακού στοιχείου ην είχε τούτο κατά την ημέραν της καταρτίσεως της οριστικής συμβάσεως μεταβίβασεώς του.

3. Επί πέντε έτη από της ημέρας της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου ευθύνεται αλληλεγγύως μετά του αγοραστού και πας οπωσδήποτε κάτοχος του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου δια τον φόρον μεταβίβασης και τας προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος.

4.⁽⁴⁾

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2523/1997, άρθρο 2 § 7.- Για την καταβολή των πρόσθετων φόρων ευθύνονται εις ολό-

(1) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 § 6 του Ν. 1882/1990 και ισχύει από 23.3.1990. Η διάταξη που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «Ο φόρος μεταβίβασης ο αναλογών επί του τιμήματος μεταβίβασης του αναγραφόμενου εις το συμβόλαιο βαρύνει: α) Τον αγοραστήν, προκειμένου περί μεταβίβασης προς αυτόν ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή πλοίου υπό των προσώπων των αναγραφόμενων εις την περίπτωσιν στ του εδαφίου Β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος, και β) τον πωλητήν επί πάσης άλλης περιπτώσεως».

(2) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 προστέθηκε με το άρθρο 47 § 1 του Ν. 814/1978 και ισχύει αναδρομικά από 10.5.1977, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου.

(3) Η περίπτωση α της παραγράφου 2 του άρθρου 5 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 § 13 του Ν. 1882/1990 και ισχύει από 23.3.1990. Η διάταξη που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «α) ο πωλητής βαρύνεται με τον φόρον τον αναλογούντα επί του τιμήματος της μεταβίβασης του αναγεγραμμένου εις το προσύμφωνον, και».

(4) Η παράγραφος 4 του άρθρου 5 καταργήθηκε από 23.3.1990 με το άρθρο 14 § 14 του Ν. 1882/1990. Η παράγραφος που καταργήθηκε είχαν ως εξής: «4. Ο κατά την παράγραφον 3 του άρθρου 2 του παρόντος δηλών δικαιούται, δια το τίμημα του φόρου του βαρύνον τον πωλητήν, εις παρακράτησιν τούτου εκ του τιμήματος ή εις αναγωγήν κατά του βαρυνομένου δι' αυτού».

κληρον με τους φορολογουμένους και: δ) τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950.

ΑΡΘΡΟ 6⁽¹⁾

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ

Απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως του βαρύνοντος τον τε πωλητήν και τον αγοραστήν:

α) η μεταβίβασις εις τους πρόσφυγας κατά τας διατάξεις του από 15/28 Ιουλίου 1938 Β. Διατάγματος «περί κωδικοποιήσεως της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων κειμένης νομοθεσίας» ως και η μεταβίβασις κλήρων κατά τας διατάξεις του αγροτικού κώδικος, ακινήτων ανηκόντων εις το Δημόσιον,

β) η αναγκαστική απαλλοτριώσις κτημάτων κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος,

γ)⁽²⁾ η μεταβίβαση, στην οποία αγοραστής είναι το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., οι δήμοι, οι κοινότητες, οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές,

δ) η ανάκλησις απαλλοτριώσεως,

ε) η μεταβίβασις μεταλλείου δι' ο κατεβλήθη ο φόρος του Νόμου Γ.Φ.Κ.Δ. του έτους 1910 ως ισχύει,

στ)⁽³⁾ η αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού, καθ' ο ποσοστόν αυτή υπεβλήθη εις φόρον μεταβιβάσεως κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν του μεταβιβαζομένου ακινήτου,

ζ)⁽⁴⁾ η αναγκαστική απαλλοτριώσις ακινήτου δια δημοσίαν ωφέλειαν υπέρ του Δημοσίου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου,

η)⁽⁵⁾ η σύμβασις ανταλλαγής ακινήτων μεταξύ του Δημοσίου και Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου,

θ)⁽⁶⁾

(1) Το άρθρο 6 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 2 § 1γ του Ν.Δ. 1084/1971, με το οποίο καταργήθηκαν οι περιπτώσεις β και δ και έγινε νέα αρίθμηση. Η παλαιά περίπτωση δ που καταργήθηκε είχε ως εξής: «Απαλλάσσονται του φόρου... δ) η αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού, επί της οποίας κατεβλήθη φόρος μεταβιβάσεως κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν του μεταβιβαζομένου ακινήτου».

(2) Η περίπτωση γ του άρθρου 6 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 § 7 του Ν. 1882/1990 και ισχύει από 23.3.1990. Η διάταξη που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «γ) η μεταβίβασις εις την οποίαν ο τε πωλητής και ο αγοραστής είναι αμφοτέροι πρόσωπα εκ των αναγραφόμενων εν τη περιπτώσει στ εδαφ. Β της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος».

(3) Η περίπτωση στ του άρθρου 6 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 § 1 του Ν. 231/1975 και ισχύει από 6.12.1975.

(4) Η περίπτωση ζ του άρθρου 6 προστέθηκε με το άρθρο 47 § 2 του Ν. 814/1978 και ισχύει αναδρομικά από 10.5.1977.

(5) Η περίπτωση η του άρθρου 6 προστέθηκε με το άρθρο 48 § 1 του Ν. 814/1978 και ισχύει από 13.9.1978.

(6) Η περίπτωση θ του άρθρου 6 προέβλεπε την απαλλαγή κατά το ποσοστό που η αγοραία αξία ακινήτου καλύπτεται με κεφάλαια που εισάγονται από την αλλοδαπή.

Αρχικά η απαλλαγή αυτή είχε ενταχθεί στο άρθρο 4 παρ. 1 περίπτωση β υποπερίπτωση δ και προέβλεπε την απαλλαγή από το ήμισυ του φόρου (επιβολή του φόρου βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ μειουμένων στο ήμισυ).

Ακολούθως με το άρθρο 3 του ΑΝ 1084/1971 ορίστηκε πλήρης απαλλαγή από το φόρο κατά το ποσοστό της αξίας του ακινήτου που καλύπτεται με την εισαγωγή συναλλάγματος.

Ακολούθως, με το άρθρο 24 παρ. 13 του Ν. 1828/1989 καταργήθηκαν οι ανωτέρω διατάξεις, δεδομένου ότι με την παρ. 12 του άρθρου 24 του Ν. 1828/1999 η απαλλαγή ετέθη ως περίπτωση θ στο άρθρο 6. Η διάταξη αυτή ίσχυσε από 3.1.1989 έως και 17.2.1997 και καταργήθηκε από 18.2.1997 με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Ν. 2459/1997. Συγχρόνως από 18.2.1997 με το άρθρο 19 παρ. 5 του Ν. 2459/1997 προσετέθη και πάλι υποπερίπτωση δ στην περίπτωση Β της παρ. 1 του άρθρου 4. Με τη διάταξη αυτή προβλέπετο η καταβολή του ημίσεος του φόρου κατά το ποσοστό που η αγοραία αξία του ακινήτου καλύπτεται με κεφάλαια εισαχθέντα και από την αλλοδαπή.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 12/1975, άρθρο 42 § 2.- Η αληθής έννοια της, δια της περιπτώσεως γ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 1084/1971, καταργηθείσης διατάξεως της περιπτώσεως δ του άρθρου 6 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/ 1950 περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, διας περιπτώσεις ισχύει αυτή, είναι ότι απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως του βαρύνοντος τον τε πωλητήν και τον αγοραστήν αι μεταβιβάσεις ακινήτων υπό Οικοδομικού Συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού προς τα μέλη του, εφ' όσον κατά την υπό του Συνεταιρισμού αγοράν των εν λόγω ακινήτων κατεβλήθη ο αναλογών φόρος μεταβιβάσεως.

Τυχόν καταβληθείς εκ της αιτίας ταύτης φόρος μεταβιβάσεως ακινήτων δεν επιστρέφεται.

Ν.Δ. 1084/1971, άρθρο 2 § 3.- Αι διατάξεις των παραγράφων 1γ και 2α του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογήν ως προς τα βάσει του άρθρου 13 Ν.Δ. 547/1970 καταβαλλόμενα τιμήματα δια την αναγνώρισιν της κυριότητος παραχωρηθέντων ανταλλαξιμων ακινήτων και δια τας υπό των συνεταιρισμών και των Ενώσεων Συντακτών Ημερησίων Εφημερίδων συντελεσθησομένας μεταβιβάσεις ακινήτων προς τα μέλη των, εφ' όσον η περί κτήσεως των ακινήτων δικαιοπραξία, παρά των ως άνω νομικών προσώπων, έλαβε χώραν προ της ισχύος του παρόντος ή και μετ αυτήν αλλ' εις εκτέλεσιν προσυμφώνου συνταγέντος προ της ισχύος αυτού.

Νόμος 3982/2011, άρθρο 62 § 1.- Κάθε σύμβαση αγοραπωλησίας και δωρεάς έκτασης εντός Επιχειρηματικού Πάρκου από την ΕΑΝΕΠ και από επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί, πρόκειται να εγκατασταθεί ή να μετεγκατασταθεί εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης και το φόρο δωρεάς, αντιστοίχως. Η επιχείρηση που ωφελείται αυτού του κινήτρου, οφείλει για 5 έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης να μην μεταβιβάσει σε τρίτο την εν λόγω έκταση και να λειτουργήσει σε αυτήν δραστηριότητα του άρθρου 43 παρ. 1 για το ίδιο χρονικό διάστημα τουλάχιστον.

Τέλος και η διάταξη αυτή καταργήθηκε με το άρθρο 2 παρ. 3 του Ν. 2873/2000.

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΗΛΩΣΗ

1.⁽¹⁾ Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη. Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο όλα τα αναγκαία στοιχεία που απαιτούνται για την ορθή σύνταξη της δήλωσης από αυτόν και στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης τα νόμιμα δικαιολογητικά.

2. Επί υποχρέων φυσικών προσώπων η δήλωση υποβάλλεται υπ αυτών ή των πληρεξουσίων των ή των νομίμων αντιπροσώπων των. Επί υποχρέων νομικών προσώπων η δήλωση υποβάλλεται υπό των αντιπροσωπευόντων ταύτα ή του πληρεξουσίου των.

3.⁽²⁾ Η ακρίβεια του περιεχομένου της δηλώσεως βεβαιούται υποχρεωτικώς δια της υπογραφής των συμβαλλομένων ή των πληρεξουσίων των κ.λπ.

4.⁽³⁾ Σε περιπτώσεις εκουσίων και δικαστικών πλειστηριασμών, όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση επιδίδεται από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.

Ο αναλογών φόρος καταβάλλεται υπό τούτου παρακρατούμενος εκ του επιτευχθέντος εκπλειστηριάσματος δια λογαριασμόν του υποχρέου πωλητού. Ο οφειλόμενος επί πλέον φόρος, λόγω τυχόν μείζονος αγοραίας αξίας του ακινήτου, βαρύνει αποκλειστικώς τον υπερθεματιστήν.

Επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος, η δήλωση του φόρου μεταβίβασης του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου ή του

(1) Η παράγραφος 1 του άρθρου 7 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και εφαρμόζεται από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «1. Δι' εκάστην μεταβίβασην οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται προ της συντάξεως του συμβολαίου των, να επιδώσωσι κοινήν δήλωσιν φόρου μεταβίβασεως, προς τον Οικον. Έφορον της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον ή προκειμένου περί πλοίου της περιφέρειας εν η είναι νηολογημένον τούτο.»

(2) Η παράγραφος 3 του άρθρου 7 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και ισχύει από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου. Προηγουμένως αποτελούσε την παράγραφο 5. Η παράγραφος πριν την αναριθμήσή της είχαν ως εξής: «3. Η δήλωση είναι απαραίδεκτος εάν δεν περιέχη:

α) Την φορολογικήν Αρχήν προν ην απευθύνεται,
β) το όνομα, όνομα πατρός και επώνυμον των δηλούντων,
γ) το επάγγελμα των δηλούντων,
δ) την κατοικίαν ή εν ελλείψει τιαυτότης, την διαμονήν, ως και την επαγγελματικήν εγκατάστασιν ή την έδρα των δηλούντων,
ε) την νομικήν σχέσιν αυτών προς το μεταβιβαζόμενον περιουσιακόν στοιχείον,
στ) το είδος του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και σύντομον περιγραφήν αυτού,
ζ) τον τρόπον κτήσεως αυτού υπό του μεταβιβάζοντος,
η) την αξίαν του ακινήτου ή την καθάραν χωρητικότητα του πλοίου,
θ) το ποσόν του αναλογούντος φόρου μεταβίβασεως,
ι) το ονοματεπώνυμον, επάγγελμα και την διεύθυνσιν της κατοικίας των πληρεξουσίων ή αντικλήτωντων δηλούντων,
ια) το ονοματεπώνυμον και την διεύθυνσιν του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα καταρτισθή η σύμβασις, και
ιβ) τον τόπον και την χρονολογίαν της δηλώσεως.»

(3) Η παράγραφος 4 του άρθρου 7 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και ισχύει από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου. Προηγουμένως αποτελούσε την παράγραφο 6.

πλοίου επιδίδεται υπό του προσώπου, υπέρ του οποίου θα γίνη η μεταγραφή.

Επί αναγκαστικής απολλοτριώσεως ακινήτων δια δημοσίαν ωφέλειαν, επιδίδεται δήλωσις φόρου μεταβιβάσεως, υπό του υποχρέου προς πληρωμήν της αποζημιώσεως ή υπό του κατά νόμον ενεργούντος δια λογαριασμόν αυτού, προ της καταβολής της προσωρινώς ή οριστικώς καθορισθείσης αποζημιώσεως και καταβάλλεται υπ' αυτών εξ ολοκλήρου ο αναλογών φόρος μεταβιβάσεως.

Η παρακατάθεσις της προσωρινώς ή οριστικώς προσδιορισθείσης αποζημιώσεως απαγορεύεται, άνευ προσκομίσεως κεκρωμένου αντιγράφου της υποβληθείσης δηλώσεως.

5. ⁽¹⁾ Επί μεταβιβάσεως ακινήτων ή πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων κειμένων εν Ελλάδι ή πλοίων, συντελουμένης εν τη αλλοδαπή ενώπιον ελληνικής προξενικής Αρχής η δήλωσις επιδίδεται εις την Αρχήν ταύτην, παρά της οποίας και διαβιβάζεται επί αποδείξει, εις τον αρμόδιον Οικον. Έφορον όστις και εκδίδει το αντίγραφον της δηλώσεως.

6. ⁽²⁾ Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται ο τρόπος, ο χρόνος και η διαδικασία υποβολής της δήλωσης, η υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης στην οποία υποβάλλεται, τα στοιχεία που συμπληρώνονται για την ακριβή περιγραφή του ακινήτου, τα στοιχεία που υποχρεωτικά αναγράφονται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών υποχρεώσεων, τα νόμιμα δικαιολογητικά και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν.Δ. 3629/1956, άρθρο 5. (Δήλωση με επιφύλαξη).- 1. Προς πρόληψιν των συνεπειών

(1) Η παράγραφος 5 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και ισχύει από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου. Προηγουμένως αποτελούσε την παράγραφο 11. Οι παράγραφοι 4, 7, 8, 9 και 10 που καταργήθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 (ισχύς από 1.1.2020) είχαν ως εξής: «4. Δι' αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών δημοσιευμένης δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως καθορίζονται εκάστοτε λεπτομερώς τα αναγκαίοντα στοιχεία δια την ακριβή περιγραφήν του ακινήτου.

7. Οσάκις είναι προδήλως δυσχερής η επίδοσις της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως εις τον αρμόδιον Οικον. Έφορον, λόγω του ότι η έδρα τούτου ευρίσκειται εις πόλιν διάφορον του τόπου της καταρτίσεως της συμβάσεως, επιτρέπεται εξαιρετικώς να επιδοθή αυτή και εις αναρμόδιον Οικον. Έφορον, ο οποίος, όμως, αφού καταχωρίση ταύτην εις το βιβλίον δηλώσεων, υποχρεούται να αποστείλη αυτήν εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον προς έλεγχον αυτής κ.λπ..

Αν στην περιφέρεια στην οποία βρίσκεται το ακίνητο εφαρμόζεται το άρθρο 41 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43/Α), επιτρέπεται να επιδοθή η δήλωση του φόρου μεταβιβάσεως στον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος του αγοραστή δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ο οποίος χορηγεί αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια τη διαβιβάζει στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν.

Η κατά τ' ανωτέρω δήλωσις καθίσταται απαράδεκτος, αν μη περιέχη διορισμόν ειδικού αντικλήτου του αγοραστού κατοικούντος εις την έδραν της Οικον. Εφορίας, προς την οποίαν μέλλει να διαβιβάσθῃ αυτή.

8. Η δήλωσις είναι απαράδεκτος αν δεν αναγράφεται επ αυτής βεβαίωσις του αρμοδίου Δημοσίου Ταμείου περί εισπράξεως του φόρου του αναλογούντος επί της δηλουμένης αξίας.

9. Η δήλωσις συντάσσεται εις δύο αντίτυπα εξ ων, το πρώτον παραμένει εις τον Οικον. Έφορον και το δεύτερον, βεβαιούμενον υπό του Οικον. Εφόρου δια την ακρίβειαν της αντιγραφής, παραδίδεται εις τους συμβαλλομένους.

Δι' αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών δύναται να ορισθῇ η εις πλείονα των δύο αντιτύπων σύνταξις των υποβαλλομένων δηλώσεων φόρου μεταβιβάσεως προς απάσας ή τινάς Οικονομικάς Εφορίας του Κράτους, ως και ο τρόπος χρησιμοποίησεως εκάστου των πλειόνων τούτων αντιτύπων.»

(2) Η παράγραφος 6 του άρθρου 7 προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και εφαρμόζεται από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου. Εκ παραδρομής ο νομοθέτης αναφέρει την παράγραφο ως «12» αντί του ορθού «6» μετά την αναρίθμηση και την κατάργηση των παραγράφων 3, 4, 7, 8, 9, 10 του παρόντος άρθρου.

ανακρίβειας ή παραλείψεως φορολογικής δηλώσεως, ο υπόχρεος εις επίδοσιν ταύτης δύναται να περιλάβη εν αυτή και στοιχεία φορολογητέας ύλης, δι' άτινα διατηρεί αμφιβολίας περί του αν υπέχη κατά νόμον υποχρέωσιν, ποιούμενος ρητήν περί τούτου επιφύλαξιν εν τη επιδιδομένη παρ' αυτού δηλώσει. Η επιφύλαξις δέον να είναι ειδική και ητιολογημένη, πάσης γενικής ή αορίστου τοιαύτης θεωρουμένης ανυπάρκτου και ουδέν επαγομένης αποτέλεσμα.

Ο Οικονομικός Έφορος δύναται ή α) να δεχθή την γενομένην επιφύλαξιν, προβαίνων εν τη περιπτώσει ταύτη εις διαγραφήν εκ της δηλώσεως του περί ου η επιφύλαξις ποσού της φορολογητέας ύλης ή β) να μη αποδείξη ταύτη, υποχρεούμενος εν τοιαύτη περιπτώσει να γνωστοποιήση τούτο εις τον φορολογούμενον είτε δι' ίδιας ανακοινώσεως επιδιδομένης αυτώ επί αποδείξει, είτε δια του κοινοποιουμένου δι' άλλας ανακρίβειας της δηλώσεως φύλλου ελέγχου ή της μετ' έλεγχον εκδιδομένης πράξεως.

Κατά την δευτέραν των ως άνω περιπτώσεων ο φορολογούμενος, πλην αν επέλθη διοικητική ή συμβιβαστική λύσις της διαφοράς, δικαιούται, είτε δια του δικογράφου της ασκουμένης παρ' αυτού δια τυχόν άλλας εκ του ελέγχου προκυψάσας διαφοράς, ενστάσεως ή προσφυγής, είτε και δι' αυτοτελούς αιτήσεως, υποβαλλομένης εντός της οριζομένης δια την άσκησιν του ένδικου τούτου μέσου προθεσμίας, να ζητήση την διαγραφήν του ποσού της υπό επιφύλαξιν ως άνω δηλωθείσης φορολογητέας ύλης υπό του αρμοδίου φορολογικού δικαστηρίου, όπερ αποφαινεται επί του αιτήματος, τηρουμένης κατά πάσαν περίπτωσιν της ενώπιον αυτού ισχυούσης διαδικασίας.

2. Καθ' όμοιον τρόπον δύναται να γίνη επιφύλαξις προς την δήλωσιν όσον αφορά τον χαρακτηρισμόν της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγήν ταύτης εις ετέραν φορολογίαν ή εις ετέραν κατηγορίαν ή εις μειωμένον φορολογικόν συντελεστήν, τας εκ της φορολογητέας ύλης εκ του φόρου εκπτώσεις κ.λπ. εφαρμοζομένων αναλόγως των οριζομένων υπό της προηγούμενης παραγράφου. Ειδικώς προκειμένου περί υπαγωγής εις ετέραν φορολογίαν ή κατηγορίαν, γενομένης δεκτής της επιφυλάξεως, η δήλωσις θεωρείται ως υποβληθείσα δια την φορολογίαν ή κατηγορίαν ταύτην.

3. Η κατά το παρόν άρθρον επιφύλαξις δεν συνεπάγεται αναστολήν της βεβαιώσεως και εισπράξεως του δ' αυτής αμφισβητουμένου φόρου. Εν περιπτώσει αποδοχής των λόγων της επιφυλάξεως υπό του οικονομικού Εφόρου ή του φορολογικού δικαστηρίου, ενεργείται νέα εκκαθάρσις του φόρου της δηλώσεως, ο δε επί πλέον βεβαιωθείς ή καταβληθείς εκπίπτεται ή συμψηφίζεται προς το τυχόν καταβλητέον επί τη βάσει οριστικών στοιχείων μείζον του δηλωθέντος ποσόν ή άλλως επιστρέφεται.

Νόμος 1473/1984, άρθρο 39.- 1. Σε περίπτωση υποβολής από το φορολογούμενο δήλωσης με επιφύλαξη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.Δ. 3629/ 1956 ο Οικονομικός Έφορος υποχρεούται να απαντήσει στο φορολογούμενο θετικά ή αρνητικά μέσα σε ένα τρίμηνο από την υποβολή της δήλωσης.

2. Σε υποθέσεις για τις οποίες ο φορολογούμενος υπέβαλε δήλωση φορολογίας με επιφύλαξη, κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.Δ. 3629/1956, ή ανακάλεσε την αρχική δήλωσή του, η συζήτηση των προσφυγών ή ένδικων μέσων ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων προσδιορίζεται κατά προτίμηση μέσα σε τρεις (3) μήνες το αργότερο από τη διαβίβαση του φακέλου στο αρμόδιο δικαστήριο, ή από την κατάθεση του ένδικου μέσου. Το ίδιο ισχύει και στις υποθέσεις για τις οποίες υποβλήθηκε από το φορολογούμενο αίτηση ακύρωσης ή τροποποίησης φορολογικής εγγραφής, κατά τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.Δ. 3323/1955.

Νόμος 4174/2013, άρθρο 20.- 1. Όταν ο φορολογούμενος αμφιβάλλει σχετικά με την υποχρέωση υποβολής φορολογικής δήλωσης, έχει δικαίωμα να υποβάλει φορολογική δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική ή αόριστη επιφύλαξη

θεωρείται άκυρη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό του φορολογητέου εισοδήματος για το οποίο διατυπώθηκε η επιφύλαξη εντός ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή της δήλωσης. Σε περίπτωση απόρριψης της επιφύλαξης ή παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας απάντησης, ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει στην Ειδική Διοικητική Διαδικασία, σύμφωνα με το άρθρο 63 του Κώδικα.

2. Ομοίως, μπορεί να διατυπωθεί επιφύλαξη σε ό,τι αφορά το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης και την υπαγωγή της σε άλλη φορολογία, σε άλλη κατηγορία, σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή, ή σε σχέση με τις εκπτώσεις που διενεργούνται σχετικά με αυτή. Ειδικά, προκειμένου για την υπαγωγή σε άλλη φορολογία ή κατηγορία, αν γίνει δεκτή η επιφύλαξη, η δήλωση θεωρείται ότι υποβλήθηκε για τη φορολογία ή κατηγορία αυτή. Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται την αναστολή της είσπραξης του φόρου. Σε περίπτωση αποδοχής της επιφύλαξης από τον Γενικό Γραμματέα, ο φόρος που τυχόν καταβλήθηκε αχρεωστήτως, επιστρέφεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 42 του Κώδικα.

Νόμος 542/1977, άρθρον 79.- Δι' αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών, δύναται ν' ανατίθεται η διενέργεια ελέγχου, προς προσδιορισμόν της φορολογητέας ύλης, επί υποθέσεων ή ωρισμένης τιοιούτης της αμέσου και εμμέσου φορολογίας, ως και φόρων επί των συναλλαγών, εις έτερον, του καθ ύλην και κατά τόπον αρμοδίου Οικονομικών Εφορον.

Επί των υποθέσεων τούτων, άπασα η λοιπή, πλην της διενεργείας του ελέγχου, διαδικασία επιβολής του φόρου, ενεργείται υπό του καθ ύλην και κατά τόπον αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου.

Νόμος 2948/2001, άρθρο 15 (Μεταβατικές διατάξεις στη φορολογία κεφαλαίου).- Σε υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε πριν την 1η Ιανουαρίου 2002, η υποβολή και ο έλεγχος των δηλώσεων και η εκκαθάριση των οικείων φόρων γίνεται με τη χρήση του σταθερού μετατροπέα του ευρώ.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. 111232/30.11.2001, ΠΟΛ. 1274.- Τύπος και περιεχόμενο των δηλώσεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 67 και 88 του ν.δ. 118/1973 «περί κώδικος φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων» (ΦΕΚ 202 τ. Α), με τις οποίες καθορίζεται το περιεχόμενο των δηλώσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών.

2. Τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (ΦΕΚ 245 τ. Α), που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 «περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ αριθ. 1521/1950 Α.Ν. όπως ισχύει».

3. Τις διατάξεις των νόμων 2842/2001 «λήψη συμπληρωματικών μέτρων για την εφαρμογή των Κανονισμών (ΕΚ) 1103/97, 974/98 και 2866/98 του Συμβουλίου, όπως ισχύουν σχετικά με την εισαγωγή του ευρώ» (ΦΕΚ 207 τ. Α) και 2948/2001 «κυκλοφορία τραπεζογραμματίων και κερμάτων ευρώ και φορολογικές ρυθμίσεις για την εισαγωγή του ευρώ» (ΦΕΚ 242 τ. Α).

4. Τις διατάξεις της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών Κ. 13061/390/ 8.10.1973 «περί εκτέλεσεως του Ν.Δ. 118/1973 «περί κώδικος φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχείων»» (ΦΕΚ 1267 τ. Β).

5. Τις διατάξεις της απόφασης του Υπουργού Οικονομικών Κ. 10706/284/ΠΟΛ. 237/18.12.1979 «περί συντάξεως σε τρία αντίτυπα των δηλώσεων φόρου μεταβίβασεως ακινήτων και του τρόπου χρησιμοποίησεως αυτών» (ΦΕΚ 119 τ. Β).

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν πραγματοποιείται επιπλέον δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

1. Ορίζουμε ότι, από την 1η Ιανουαρίου 2002, ο τύπος και το περιεχόμενο των δηλώσεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, θα έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα, που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Η δήλωση φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων Μ1, που επισυνάπτεται στην παρούσα, θα υποβάλλεται για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων βάσει του άρθρου 41 του ν. 1249/1982. Η δήλωση φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων Μ2, που επισυνάπτεται στην παρούσα, θα υποβάλλεται μόνο όταν αφορά ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων βάσει του άρθρου 41α του ν. 1249/1982.

Οι δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών και δωρεών - γονικών παροχών υποβάλλονται σε κάθε περίπτωση υποχρέωσης υποβολής δήλωσης, ανεξάρτητα από το αντικείμενο φορολογίας.

3. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας παύουν να ισχύουν οι μέχρι σήμερα υποβαλλόμενες δηλώσεις.

4. Οι ανωτέρω δηλώσεις:

α) φορολογίας δωρεών - γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα από τα οποία το πρώτο παραμένει στην καθ ύλη αρμόδια Δ.Ο.Υ. και το δεύτερο παραδίδεται θεωρημένο στο φορολογούμενο για τη σύνταξη του οικείου συμβολαίου,

β) φορολογίας κληρονομιών υποβάλλονται σε ένα (1) αντίτυπο.

Στις περιπτώσεις που στις δηλώσεις περιλαμβάνονται ακίνητα, που βρίσκονται σε περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό ή το μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, βάσει των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982, τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας αυτών υποβάλλονται σε ένα (1) αντίτυπο.

5. Αντί των δηλώσεων της παραγράφου 1 και των φύλλων υπολογισμού της παραγράφου 4 της απόφασης αυτής είναι δυνατόν να υποβληθούν φύλλα που έχουν εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί διαστάσεων Α3. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται στις δηλώσεις της παραγράφου 1, εκτός από τα στοιχεία παροχής οδηγιών τους. Για οποιαδήποτε ανακρίβεια ή παράλειψη των πιο πάνω στοιχείων, επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας κυρώσεις.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. 1016800/27.3.2002 Π.Ο.Λ. 1113.- Υποβολή δήλωσης με απλό μηχανογραφικό χαρτί Α4.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 67 και 88 του ν.δ. 118/1973 «περί κώδικος φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικών και κερδών εκ λαχειών» (ΦΕΚ 202 τ.Α), με τις οποίες καθορίζεται το περιεχόμενο των δηλώσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών.

2. Τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950 «περί μεταβίβασης ακινήτων» (ΦΕΚ 245 τ.Α), που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 «περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του υπ αριθ. 1521/1950 Α.Ν. όπως ισχύει».

3. Την απόφαση του υπουργού Οικονομικών 1111232/724/Α0013/Π.Ο.Λ. 1274/30-11-2001 (ΦΕΚ 1642/Β/10-12-2001) περί του τύπου και του περιεχομένου των δηλώσεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών-γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων.

4. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν πραγματοποιείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

1. Συμπληρώνουμε την παρ. 5 της απόφασής μας 1111232/724/A0013/ΠΟΛ. 1274/30-11-2001 και ορίζουμε ότι αντί των δηλώσεων της παραγράφου 1 και των φύλλων υπολογισμού της παραγράφου 4 αυτής είναι δυνατόν να υποβληθούν φύλλα που έχουν εκτυπωθεί και σε απλό μηχανογραφικό χαρτί διαστάσεων Α4.

2. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. Κ. 10706/18.12.1979, ΠΟΛ. 237.- Περί συντάξεως σε τρία αντίτυπα των δηλώσεων ΦΜΑ.

Έχοντας υπόψη:

.....

Αποφασίζουμε

Ορίζουμε, οι δηλώσεις φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων να συντάσσονται σε τρία (3) αντίτυπα από τα οποία, τα δύο (2) κρατούνται από τον Οικον. Έφορο και το τρίτο, βεβαιούμενο από αυτόν για την ακρίβεια της αντιγραφής, παραδίδεται στους συμβαλλομένους.

Από τα κρατούμενα από τον Οικον. Έφορο αντίτυπα της δηλώσεως, το ένα (1) αποστέλλεται στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου Οικονομικών (ΜΗ.Κ.Υ.Ο.).

Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις πρέπει να περιέχουν εκτός των άλλων στοιχείων των υποχρέων σε φόρο και προκειμένου μεν περί φυσικών προσώπων, τον αριθμό της Αστυνομικής ταυτότητος αυτών, προκειμένου δε περί νομικών προσώπων, τον αριθμό του φορολογικού των Μητρώου.

Η απόφαση αυτή, της οποίας η ισχύς αρχίζει από 1 Ιανουαρίου 1980, δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 119 Β/8.2.1980)

Α.Υ.Ο. Κ. 2091/20.5.1986 κυρωθείσα με το άρθρο 48 § 2 του Ν. 1731/1987.- Χρόνος υποβολής δήλωσης ΦΜΑ σε αναγκαστικό πλειστηριασμό ακινήτου με μηχανήματα.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγρ. 6 του άρθρου 7 του Ν. 1587/50 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων» όπως ισχύουν.

2. Το άρθρο 41 του Ν. 1249/82 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» όπως ισχύει, και τις Κ. 9821/187/ 21.12.1984, Κ. 1919/18/12.3.86 και Κ. 2242/45/26.3.86 αποφάσεις μας, που εκδόθηκαν κατ'εξουσιοδότησή του.

3. Τη διενέργεια εκτίμησης των μηχανημάτων και κατασκευών, που αποτελούν συστατικά ακινήτων, τα οποία εκπλειστηριάζονται στις περιοχές, όπου ισχύει ο αντικειμενικός τρόπος προσδιορισμού της αξίας τους.

Αποφασίζουμε

1. Στις περιπτώσεις και μόνο αναγκαστικού πλειστηριασμού ακινήτων, που βρίσκονται στις περιοχές, όπου εφαρμόζεται ο αντικειμενικός τρόπος προσδιορισμού της αξίας τους, στα οποία υπάρχουν μηχανήματα και κατασκευές, που αποτελούν συστατικά τους, η δήλωση φόρου μεταβίβασης υποβάλλεται στον αρμόδιο Οικον. Έφορο, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κατάρτιση της έκθεσης εκτίμησης των μηχανημάτων και λοιπών κατασκευών, που αποτελούν συστατικά των ακινήτων αυτών, από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.

2. Για τις υποθέσεις που έχουν ήδη υποβληθεί εκπρόθεσμες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης για τις παραπάνω περιπτώσεις δεν οφείλεται πρόσθετος φόρος εκπροθέσμου. Ο πρόσθετος αυτός φόρος, που τυχόν βεβαιώθηκε ή καταβλήθηκε εκπίπτει ή επιστρέφεται κατά περίπτωση.

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και κυρώθηκε με νόμο. (ΦΕΚ 161Α/9.9.1987)

Α.Υ.Ο. Κ. 24720/23.12.1950.- Δικαιολογητικά για την επιστροφή του Φ.Μ.Α. λόγω μεταβίβασης της υπογραφής του συμβολαίου.

Έχοντες υπ' όψει την διάταξιν του εδαφίου ε της παραγρ. 1 του άρθρου 17 του Νόμου 1587/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων». Καθορίζομεν ως ακολούθως τα δικαιολογητικά άτινα δέον να επισυνάπτονται εις την αίτησιν επιστροφής του όλου ή μέρους του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης:

Α) Επί μεταβίβασης της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης:

α) Βεβαίωσις του συμβολαιογράφου εμφανίονσα την μη σύνταξιν ενώπιόν του συμβολαίου της αγοραπωλησίας,

β) το εις χείρας του φορολογουμένου αντίγραφον της δηλώσεως,

γ) το διπλότυπον καταβολής του φόρου.

Β) Επί ατονίας της αναβλητικής αιρέσεως ή εξόδου της διαλυτικής:

α) αντίγραφον του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου,

β) αντίγραφον του διπλοτύπου καταβολής του φόρου και

γ) τα αποδεικνύοντα την ατονίαν της αναβλητικής ή την έξοδον της διαλυτικής αιρέσεως έγγραφα κ.λπ.

Γ) Επί ενεργείας της εξωνήσεως:

α) αντίγραφον του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου,

β) αντίγραφον του συμβολαίου της πραγματοποιήσεως της εξωνήσεως και

γ) αντίγραφον του διπλοτύπου καταβολής του φόρου μεταβίβασης

Δ) Επί ακυρώσεως του πωλητηρίου συμβολαίου:

α) αντίγραφον του ακυρουμένου συμβολαίου,

β) αντίγραφον της πράξεως ακυρώσεως,

γ) αντίγραφον του διπλοτύπου καταβολής του φόρου και

δ) παν έτερον έγγραφον αποδεικτικόν των λόγων της ακυρώσεως συμβολαίου.

Ε) Επί μεταβίβασης της ανεγέρσεως ή μη συμπληρώσεως των ημιτελών κτισμάτων:

α) αντίγραφον του πωλητηρίου συμβολαίου,

β) αντίγραφον του διπλοτύπου καταβολής του φόρου,

γ) αντίγραφον της εκθέσεως εκτιμήσεως και

δ) έκθεσιν ελέγχου εμφανίονσα την ματαιώσιν της ανεγέρσεως της πολυκατοικίας ή διαμερίσματος είτε την μη συμπλήρωσιν των ημιτελών κτισμάτων.

Η ισχύς της παρούσης άρχεται από της 1ης Ιανουαρίου 1951.

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1290/22.7.2019.- Τύπος και περιεχόμενο του αποδεικτικού καταβολής στις φορολογίες κεφαλαίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), με το οποίο προβλέπεται η έκδοση αποδεικτικού καταβολής στις περιπτώσεις άμεσης καταβολής των φόρων κεφαλαίου,

β) του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170/Α'/26-07-2013) «Φορολογικές Διαδικασίες και άλλες διατάξεις» (Κ.Φ.Δ.), όπως ισχύουν,

γ) των άρθρων 82 και 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α'), όπως ισχύουν και

δ) της παραγράφου 8 του άρθρου 7, της παραγράφου 1 του άρθρου 8 και της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων», ο οποίος

κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α'), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο του αποδεικτικού καταβολής στις φορολογίες κεφαλαίου έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα, που επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Με το αποδεικτικό καταβολής αποδεικνύεται η καταβολή του φόρου στις φορολογίες κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 και για τις οποίες προβλέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της οικείας νομοθεσίας, άμεση καταβολή.

3. Η έκδοση του αποδεικτικού καταβολής, με το οποίο αποδεικνύεται η πλήρης εξόφληση του φόρου μεταβίβασης από τον υπόχρεο σε αυτόν, απαιτείται σε όλες τις περιπτώσεις στις οποίες προβλέπεται κατά την κείμενη νομοθεσία η υποχρέωση υποβολής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων. Το αποδεικτικό καταβολής επισυνάπτεται υποχρεωτικά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται.

4. Στις φορολογίες κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών το αποδεικτικό καταβολής απαιτείται, προκειμένου να αποδειχθεί η πλήρης εξόφληση του φόρου, στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες ο υπόχρεος, αντί για το πιστοποιητικό του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχρά Παίγνια, προσκομίζει αντίγραφο της οικείας φορολογικής δήλωσης και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α') ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από τη συνυποβαλλόμενη φορολογική δήλωση δεν έχουν μεταβληθεί.

5. Η παρούσα απόφαση ισχύει από την 1η Σεπτεμβρίου 2019.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3149 Β'/8.8.2019)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1137/11.6.2020.- Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 18, 19, 30-37 και 54Α αυτού.

2. Τα άρθρα 1 έως 8 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), 21 έως 35 του ν. 2459/1997 (Α' 17), 5 έως 19 του ν. 3634/2008 (Α' 9), 27 έως 50 του ν. 3842/2010 (Α' 58), 15 έως 17 του ν. 3091/2002 (330 Α'), άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 68, 85, 89, 105 και 112 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχρά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α' 266), όπως ισχύουν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 7 και 13 του α.ν. 1521/1950 (Α' 245) «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων», ο οποίος κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 (Α' 294), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Υποβολή δηλώσεων και αιτήσεων για τη χορήγηση πιστοποιητικών

1. Οι αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις κατοχής ακινήτων (Ε9 και ΦΜΑΠ φυσικών και νομικών προσώπων, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ νομικών προσώπων καθώς και ΕΦΑ) και τα υποδείγματα που επέχουν θέση δήλωσης, για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή, και οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών μεταβίβασης ακινήτων και κερδών από τυχερά παίγνια αποστέλλονται υποχρεωτικά (με φυσικό φάκελο) τα-

χυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Είναι επίσης δυνατή η κατάθεση των δηλώσεων και προς το γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας υπηρεσίας, εντός φακέλου. Ο κατάλογος των διευθύνσεων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των αρμοδίων υπηρεσιών της ΑΑΔΕ για την αποστολή των ως άνω μηνυμάτων δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).

Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

Με τον ίδιο τρόπο υποβάλλονται οι αιτήσεις για τη χορήγηση πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού, όπου δεν προβλέπεται ηλεκτρονική έκδοση αυτού μέσω κεντρικά παρεχόμενης υπηρεσίας, και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την αποδοχή δήλωσης η οποία υπεβλήθη μέσω διαδικτύου καθώς και οι αιτήσεις για τη χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001.

Η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης για πλειστηριασμό υποβάλλεται αποκλειστικά στην αρμόδια υπηρεσία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με φυσικό φάκελο και διεκπεραιώνεται άμεσα.

2. Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις ή αιτήσεις για χορήγηση πιστοποιητικού υπογράφονται από τους υπόχρεους ή τους δηλούντες ή τους αιτούντες και συνοδεύονται από τα κατά περίπτωση προβλεπόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ή αιτήσεων με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας των υπόχρεων σε δήλωση ή των αιτούντων, κατά περίπτωση, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτών, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosi.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνουν ότι οι ίδιοι είναι οι υπογράφωντες τη δήλωση ή αίτηση, κατά περίπτωση, και καταχωρούν και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτών. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος ή του αιτούντος. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ηλεκτρονικά, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση αποστέλλεται ηλεκτρονικά μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση. Κατά τον ίδιο τρόπο εκδίδονται και αποστέλλονται και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού με το περιεχόμενο που ορίζεται κατά περίπτωση.

3. Μετά την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης (είτε μέσω φυσικού είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αυτή καταχωρείται αμέσως κατά περίπτωση στο βιβλίο δηλώσεων ή στο πρωτόκολλο. Αιτήσεις και δηλώσεις που παραλαμβάνονται κατά τα ανωτέρω από τις 7:30 μέχρι τις 12:00 χρεώνονται αυθημερόν από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας σε υπάλληλο του αρμοδίου τμήματος. Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ή αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, διαβιβάζεται αυτή άμεσα στην αρμόδια, είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής της, και ενημερώνεται ο δηλών ή ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης αυτού. Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του Ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα. Για τον υπολογισμό της προθεσμίας καταβολής του φόρου δεν υπολογίζεται ο χρόνος από την αποστολή της δήλωσης έως και τον άμεσο προσδιορισμό του φόρου ή την έκδοση και εν συνεχεία ανάρτηση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet

της ΑΑΔΕ, κατά περίπτωση.

4. Για τις δηλώσεις και αιτήσεις οι οποίες υποβάλλονται με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ, δημιουργείται ηλεκτρονικός φάκελος ο οποίος τηρείται στο αρχείο της υπηρεσίας.

5. Δηλώσεις φόρου χρηματικών δωρεών προς τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 25 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια δύνανται να υποβάλλονται μόνο από τον υπόχρεο σε φόρο, εφόσον αποδεικνύεται η σύσταση της δωρεάς αλλά δεν είναι γνωστά σε αυτόν τα πλήρη στοιχεία του δωρητή ή αυτός είναι αλλοδαπός και δεν διαθέτει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου στην Ελλάδα, εφόσον δεν συνυπολογίζονται στην ετήσια δαπάνη του δωρητή φορολογουμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης ε' του άρθρου 32 ΚΦΕ, ως ισχύει.

6. Με την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ διαπιστώνει την επισύναψη ή μη των απαιτούμενων και μόνο, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών (έλεγχος πληρότητας του φακέλου και έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων επιστροφής φόρου άνω των 300 ευρώ, όπου τούτο προβλέπεται) και, εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης, διεκπεραιώνει υποχρεωτικά τη δήλωση ή την αίτηση εντός των προθεσμιών που τίθενται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της παρούσας, χωρίς τη διενέργεια επαλήθευσης της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Δικαιολογητικά, των οποίων η προσκόμιση δεν προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, δεν ζητούνται.

Σε περίπτωση έλλειψης των ως άνω ή μη συμπλήρωσης πεδίων της δήλωσης ή της αίτησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία προσδιορισμού της φορολογικής υποχρέωσης ή έκδοσης του πιστοποιητικού, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου, το αργότερο εντός τριών (3) εργασιμων ημερών από την ηλεκτρονική παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης ή του φυσικού φακέλου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του ν. 4174/2013 (ΚΦΔ), προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει τη δήλωση ή την αίτηση είτε να προσκομίσει τα έγγραφα που λείπουν, ώστε να προσδιορισθεί η φορολογητέα ύλη ή να εκδοθεί το πιστοποιητικό. Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η δήλωση ή η αίτηση, είτε θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί είτε ο φόρος υπολογίζεται και η οικεία πράξη ή το πιστοποιητικό εκδίδονται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που δεν προσκομίσθηκαν κατά περίπτωση.

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί των προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για την έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου ή προστίμου, εντός εξήντα (60) ημερών από τη διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων και φόρου κληρονομιών, δωρεών γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, η αρμόδια για τη διεκπεραίωση υπηρεσία της ΑΑΔΕ διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον διαπιστώσει οποιοδήποτε σφάλμα που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, αναρτά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου στο myTAXISnet πρόσκληση για την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 5 του ΚΦΔ. Σε περίπτωση μη υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο εντός της ως άνω προθεσμίας, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ εκδίδει και κοινοποιεί αμελλητί εντολή ελέγχου. Ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα και ολοκληρώνεται εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της εντολής ελέγχου.

Άρθρο 2

Ψηφιακή κοινοποίηση πράξεων προσδιορισμού του φόρου και πιστοποιητικών - χορήγηση αντιγράφων

1. Με βάση τις δηλώσεις ή αιτήσεις, που υποβάλλονται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1, οι αντίστοιχες πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά εκδίδονται αμελλητί και το

αργότερο εντός τριών (3) εργασιμών ημερών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής παραλαβής της δήλωσης ή της αίτησης ή από την ημερομηνία παραλαβής του φυσικού φακέλου, τηρώντας αυστηρά σειρά χρονικής προτεραιότητας. Ειδικά οι δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων διεκπεραιώνονται υποχρεωτικά το αργότερο εντός των επόμενων δύο (2) εργασιμών ημερών από την ημερομηνία χρέωσής τους στον αρμόδιο υπάλληλο. Μέσω της εφαρμογής «Ψηφιακής Κοινοποίησης», οι πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά αναρτώνται ή επισυνάπτονται κατά περίπτωση στη θυρίδα του φορολογουμένου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένα ψηφιακά, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα (υποχρεωτικά για τις ΔΟΥ Α΄ τάξης), είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan).

Σε περίπτωση απόρριψης της δήλωσης ή της αίτησης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 αναρτάται ή επισυνάπτεται η πράξη απόρριψης ή ενημερώνεται ο φορολογούμενος κατά περίπτωση.

2. Στις περιπτώσεις που δήλωση κατοχής ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα από κληρονόμο, για λογαριασμό αποβιώσαντος, ή εκκαθαριστή ή ελλείπει αυτού από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου, που έχει προβεί σε διακοπή εργασιών, ή πληρεξουσίου που ενεργεί για λογαριασμό του υποχρέου με ειδικό περί της υποβολής της αντίστοιχης δήλωσης πληρεξούσιο ή ειδική ηλεκτρονική εξουσιοδότηση, η πράξη προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται στο όνομα του υπόχρεου, και το οικείο πιστοποιητικό αναρτώνται, κατά τα ανωτέρω, και στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του υποβάλλοντος αυτήν.

3. Αντίγραφα των υποβαλλομένων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών αναρτώνται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 στην προσωποποιημένη πληροφόρηση των δηλούντων.

4. Τα αντίγραφα των δηλώσεων και τα πιστοποιητικά που χορηγούνται κατά τα οριζόμενα στην παρούσα έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

5. Αντίγραφα δηλώσεων και πιστοποιητικά που έχουν χορηγηθεί, από 16 Μαρτίου 2020 μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας, μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεομοιοτυπίας έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

Άρθρο 3

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2423 Β΄ /18.6.2020)

ΑΡΘΡΟ 8

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΦΟΡΟΥ

1. Ο φόρος μεταβιβάσεως καταβάλλεται εξ ολοκλήρου συν τη δηλώσει.⁽¹⁾

2.⁽²⁾ Κατά την υποβολή της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων και εντός προθεσμίας δύο εργασιμων ημερών, ο Οικον. Έφορος είτε αποδέχεται το δηλούμενο τίμημα ως συμπίπτον προς την αγοραία αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου, ότε η μεταβίβασις περαιούται οριστικώς ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινώς την αγοραία αξία αυτου και αναγράφει ταύτην εις το παραδιδόμενον εις τους συμβαλλομένους αντίτυπον της δηλώσεως.⁽³⁾ Εξαιρετικώς, οσάκις συντρέχουν σοβαροί λόγοι, ο προσδιορισμός της προσωρινής αξίας δύναται να πραγματοποιηθή, τη εγκρίσει του εποπτεύοντος Επιθεωρητού, το βραδύτερον εντός δέκα πέντε (15) ημερών από της υποβολής της δηλώσεως.

2Α.⁽⁴⁾ Εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης, όπως ορίζεται στην παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), και δεν έχει παρέλθει εξάμηνο από την έκδοσή της, δεν ενεργείται προσωρινός προσδιορισμός της αγοραίας αξίας αυτου σύμφωνα με την παρ. 2 και εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου με βάση τη δηλωθείσα αξία. Εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη της περιοχής στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, υποβάλλεται από τον αγοραστή νέα δήλωση με βάση την αντικειμενική αξία του ακινήτου και εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου με συμψηφισμό του φόρου της αρχικής δήλωσης. Αν παρέλθει το εξάμηνο από την έκδοση της απόφασης της παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 και δεν έχει εκδοθεί η απόφαση καθορισμού τιμών εκκίνησης κατά την παρ. 1Γ του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, η αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης μέσα σε έναν (1) μήνα από το τέλος του εξαμήνου ενεργεί προσωρινό προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου με ανάλογη εφαρμογή των οριζομένων στην παρ. 2.

Για την εφαρμογή της παρούσας, η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών

(1) Η παράγραφος 1 του άρθρου 8 περιελάμβανε και δεύτερο εδάφιο το οποίο καταργήθηκε με το άρθρο 47 § 4 του Ν. 814/1978. Το εδάφιο που καταργήθηκε είχε ως εξής: «Προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, δια την οποίαν η προσωρινός ή οριστικός καθορισθείσα αποζημίωσις έχει παρακατατεθεί εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων, ο φόρος μεταβιβάσεως παρακρατείται υπό τούτου και αποδίδεται εις το Δημόσιον ταυτοχρόνως με την πληρωμήν του δικαιούχου».

Σχετική ήταν και η διάταξη του άρθρου 13 § 3 του Ν.Δ. 797/1971 σύμφωνα με την οποία:

«Η κατά τας προηγουμένας παραγράφους ανευρισκομένη αξία του απαλλοτριουμένου προσαυξάνεται κατά τον βαρύνοντα τον δικαιούχον της αποζημίωσεως φόρον μεταβιβάσεως ακινήτων».

Η πιο πάνω διάταξη καταργήθηκε με το άρθρο 47 § 8 του Ν. 814/1978 από 13.9.1978.

(2) Η παράγραφος 2 του άρθρου 8 προστέθηκε με το άρθρο 1 § 1 του Ν.Δ. 329/1974 (ισχύς από 1.5.1974).

(3) Η διαδικασία προσωρινής εκτίμησης δεν έχει εφαρμογή επί μεταβιβάσεως ακινήτων υπό συνεταιρισμών μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα προς τα μέλη τους. Βλ. άρθρο 69 § 2 Ν. 1041/1980 που παρατίθεται στο τέλος του παρόντος άρθρου.

(4) Η παράγραφος 2Α του άρθρου 8 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 90 του ν. 4941/2022 και ισχύει από τις 3.6.2022, ημερομηνία κατάθεσης της διάταξης στη Βουλή και εφαρμόζεται σε όλες τις δηλώσεις, περιλαμβανομένων και αυτών που έχουν ήδη υποβληθεί και για τις οποίες δεν έχει ενεργηθεί προσωρινή εκτίμηση της αξίας μέχρι την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου και νόμου.

για το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων υποχρεούται να ενημερώνει αμελλητί τη Φορολογική Διοίκηση για την έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για την ανάθεση σε πιστοποιημένους εκτιμητές της σύνταξης εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης, όπως ορίζεται στην παρ. 1Β του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, για την έκδοση της απόφασης καθορισμού των τιμών στην περιοχή, καθώς και για την παρέλευση εξαμήνου χωρίς την έκδοση απόφασης καθορισμού τιμών.

Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

3.⁽¹⁾ Σε περίπτωση που το τίμημα, σε μεταβιβαστικό συμβόλαιο, ή το εκπλειστηρίασμα, σε αναγκαστικό ή εκούσιο πλειστηριασμό, είναι μεγαλύτερο από την αντικειμενική αξία, ο φόρος επιβάλλεται στη μεγαλύτερη αξία.

4.⁽²⁾ Εν περιπτώσει μη υποβολής δηλώσεως εντός της ως άνω προθεσμίας ενεργείται έλεγχος κατά τα εν ταις οικείαις διατάξεις οριζόμενα, της ως άνω προσωρινής αξίας μη δεσμευούσης τον Οικον. Έφορον κατά τον βάσει ελέγχου προσδιορισμόν της αγοραίας αξίας του ακινήτου συμφώνως προς τας διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά την μεταβίβασιν ετέρων πλησιοχώρων ομοειδών ακινήτων.

5.⁽³⁾ Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης με την οποία μειώνεται η φορολογητέα αξία, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας των υποβαλλόμενων δηλώσεων.

6.⁽⁴⁾

(1) Η παράγραφος 3 του άρθρου 8 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 90 του ν. 4941/2022 και ισχύει από τις 3.6.2022, ημερομηνία κατάθεσης της διάταξης στη Βουλή και εφαρμόζεται σε όλες τις δηλώσεις, περιλαμβανομένων και αυτών που έχουν ήδη υποβληθεί και για τις οποίες δεν έχει ενεργηθεί προσωρινή εκτίμηση της αξίας μέχρι την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η παράγραφος πριν την τροποποίησή της είχαν ως εξής: «3. Ο βαρυνόμενος κατά τας διατάξεις του παρόντος δια του φόρου επί της τυχόν υπάρχουσας διαφοράς μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, δύναται, εντός διμήνου ανατρεπτικής προθεσμίας από της ημερομηνίας παραλαβής της δηλώσεως, να επιδώσει συμπληρωματικήν δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, σύμφωνον προς την υπό του Οικον. Εφόρου προσδιορισθείσαν αξίαν και να καταβάλη ταυτοχρόνως το ήμισυ του αναλογούντος επ αυτής φόρου, άνευ προσθέτου τοιούτου ή προστίμου. Το υπόλοιπον ήμισυ του φόρου τούτου βεβαιούται αμέσως και εισπράττεται εντός του επομένου από της βεβαιώσεως μηνός. Εις την περίπτωσιν ταύτην και υπό τον όρον ότι άπαντα τα εν τη δηλώσει προβλεπόμενα στοιχεία τυχάνουν ειλικρινή, η μεταβίβασις περατούται οριστικώς ως ειλικρινής.»

(2) Η παράγραφος 4 του άρθρου 8 προστέθηκε με το άρθρο 1 § 1 του Ν.Δ. 329/1974 και ισχύει από 1.5.1974.

(3) Η παράγραφος 5 του άρθρου 8 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 15 του ν. 5000/2022 και ισχύει από τη δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 9.12.2022, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 77 του ίδιου νόμου. Η αντικατασταθείσα παράγραφος είχαν ως εξής: « 5. Η προεκτίμησης, κατά τα εν παραγράφω 2, έχει εφαρμογήν μόνον επί υποβολής της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων απ' ευθείας εις τον αρμόδιον Οικον. Έφορον.»

(4) Η παράγραφος 6 του άρθρου 8 καταργήθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 , η δε κατάργησή της ισχύει από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου. Η καταργηθείσα παράγραφος είχαν ως εξής: « 6. Φόρος που βεβαιώνεται κατά τη διάρκεια του οικείου οικονομικού έτους ή μεταγενέστερα από τη λήξη του:

α) Με βάση φύλλο ελέγχου, που έγινε οριστικό λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν.

β) Μετά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 1041/1980, άρθρον 69 § 2.- Η υπό του άρθρου 8 παράγραφος 2 του Α.Ν. 1521/1950, ως ισχύει, προβλεπόμενη διαδικασία προσωρινής εκτιμήσεως των μεταβιβαζομένων ακινήτων δεν έχει εφαρμογήν επί μεταβιβάσεως ακινήτων υπό συνεταιρισμών μη κερδοσκοπικού χαρακτήρος προς τα μέλη των, οσάκις αυτή απαλλάσσεται κατά νόμον του φόρου.

3. Αι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του Ν. 231/1975 εφαρμόζονται, υπό τας εν αυταίς τιθεμένας προϋποθέσεις και επί ανωνύμων εταιρειών και εταιρειών περιωρισμένης ευθύνης, διαλυομένων εντός έξι (6) μηνών από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος. (Βλ. σχετικώς και άρθρο 41 Ν. 1249/82).

Νόμος 950/1979, άρθρον 1 § 2.- Προκειμένου για συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν δικαιοπραξία σε ακίνητα για τον υπολογισμό του κατά την προηγούμενη παράγραφο ποσού, καθώς και εκείνου που προσδιορίζεται με τις 125403/54 και 6334/75 αποφάσεις του Υπουργού Δικαιοσύνης, λαμβάνεται υπόψη η αντικειμενική αξία ή το από τον τοπικά αρμόδιο οικονομικό έφορο προσδιοριζόμενο ποσό, εκτός αν αυτό είναι μικρότερο από τη δηλούμενη από τους συμβαλλομένους αξία του ακινήτου, η οποία και λαμβάνεται στην περίπτωση αυτήν υπόψη. Το ίδιο ισχύει για τον προσδιορισμό των αμοιβών των δικηγόρων και των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και υποθηκοφυλάκων. Προκειμένου περί υποβολής της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτου εις αναρμόδιον οικονομικόν έφορον, ούτος διαβιβάζει ταύτην εις τον κατά τόπον αρμόδιον, ο οποίος, αφού προβή εις τον κατά τα ανωτέρω προσωρινόν προσδιορισμόν της αγοραίας αξίας του ακινήτου, πληροφορεί εγγράφως περί τούτου τον οικονομικόν έφορον εις τον οποίον αρχικώς κατετέθη η δήλωσις.

έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας. Η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από την υπογραφή του πρακτικού μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν.

Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εντός της ως άνω προθεσμίας καταβολής του ενός πέμπτου (1/5) το σύνολο του ποσού που προκύπτει συνεπεία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, παρέχεται επί αυτού έκπτωση κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%).

γ) Με βάση απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, καταβάλλεται σε δύο ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι το συνολικό ποσό του φόρου δεν είναι μικρότερο των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του μήνα που ακολουθεί.»

ΑΡΘΡΟ 9⁽¹⁾

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΦΟΡΟΙ

ΝΟΜΟΣ 2523/1997

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

(ΦΕΚ 179/11.9.1997, ΤΕΥΧΟΣ Α')

ΑΡΘΡΟ 1

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΦΟΡΟΙ

1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεσή του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του οφειλόμενου με τη δήλωση φόρου για κάθε μήνα καθυστέρησης,

β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

γ) δεν υποβάλει δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό δύομισι τοις εκατό (2,50%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε λόγω μη υποβολής δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

2. Στο φόρο προστιθέμενης αξίας, στο φόρο κύκλου εργασιών και στους παρακρατούμενους και επιρριπτόμενους φόρους, τέλη και εισφορές τα παραπάνω ποσοστά πρόσθετων φόρων ορίζονται σε ενάμισι τοις εκατό (1,50%) για την εκπρόθεσμη δήλωση, σε τρία τοις εκατό (3%) για την ανακριβή δήλωση και σε τριάμισι τοις εκατό (3,50%) για τη μη υποβολή δήλωσης.

Οι πρόσθετοι αυτοί φόροι επιβάλλονται τόσο στην προσωρινή όσο και στην εκκαθαριστική δήλωση, καθώς και στις δηλώσεις αποθεμάτων των παραγράφων 11 και 12 των άρθρων 32 και 33 αντίστοιχα του ν. 1642/1986 (ΦΕΚ 125 Α'). Απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο επίρριψη του πρόσθετου φόρου από τον υπόχρεο σε παρακράτηση στον πραγματικό φορολογούμενο.

Ο φόρος προστιθέμενης αξίας που καταλογίζεται στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α., που έτυχαν επιστροφής χωρίς να τον δικαιούνται, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο, που ορίζεται στο πρώτο εδάφιο για την ανακριβή δήλωση.

3. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν από την κείμενη νομοθεσία

(1) Το άρθρο 9 καταργήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν. 2523/1997 και αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν. 2523/1997.

προβλέπεται απόδοση φόρου εντός ορισμένης προθεσμίας χωρίς την υποβολή δήλωσης, οπότε ως εκπρόθεσμη δήλωση νοείται η εκπρόθεσμη απόδοση του φόρου, ως ανακριβής δήλωση νοείται η ελλιπής απόδοση του φόρου και ως μη δήλωση θεωρείται η μη απόδοση του φόρου που οφείλεται. Εξαιρετικά, οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν εφαρμόζονται για τα τέλη κυκλοφορίας των οχημάτων που καταβάλλονται με ειδικό σήμα και το τέλος διενέργειας ψυχαγωγικών τεχνικών παιγνίων.

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση στην οποία μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τα όσα δηλώθηκαν με αυτή και του φόρου που καταλογίζεται υφίσταται διαφορά, ανεξάρτητα από την αιτία στην οποία οφείλεται αυτή. Στη φορολογία του ν.δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α') δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης και δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος λόγω ανακρίβειας, όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας ολόκληρης της κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας που δηλώθηκε δεν είναι μεγαλύτερη του είκοσι τοις εκατό (20%) της αξίας τους που οριστικά καθορίστηκε, μετά την έκπτωση του παθητικού. Όταν συνυπολογίζονται και προγενέστερες δωρεές, γονικές παροχές ή προίκες λαμβάνονται υπόψη και συγκρίνονται τα αθροίσματα των μερίδων των δωρεών, γονικών παροχών ή προικών, που δηλώθηκαν και οριστικά καθορίστηκαν. Αν η αξία των δωρεών, γονικών παροχών και προικών, που συνυπολογίζονται δεν είναι οριστική, λαμβάνεται υπόψη αυτή που δηλώθηκε, με την επιφύλαξη της διενέργειας νέας εκκαθάρισης μετά την οριστικοποίησή της. Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και στο φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας δεν θεωρείται ανακρίβεια της δήλωσης όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων στη φορολογία κεφαλαίου γενικά και ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%).

5. Όταν έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση, ως φόρος που προκύπτει με τη δήλωση θεωρείται το συνολικό ποσό φόρου αρχικής και συμπληρωματικής δήλωσης. Σε περίπτωση καταλογισμού ποσού φόρου μετά από έλεγχο, ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επιβάλλεται στη διαφορά του φόρου μεταξύ του ποσού που προκύπτει με την αρχική συν τη συμπληρωματική δήλωση και του ποσού του φόρου που από έλεγχο καταλογίζεται.

6. Σε περίπτωση μερικής διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, για τον προσδιορισμό της ανακρίβειας επί της τυχόν επιπλέον διαφοράς που προσδιορίζεται από το δικαστήριο, λαμβάνεται υπόψη η διαφορά μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογητέα ύλη που προσδιορίστηκε από το δικαστήριο και του φόρου που αναλογεί στη φορολογητέα ύλη που προέκυψε από τη μερική διοικητική επίλυση της διαφοράς.

7. Στη φορολογία κεφαλαίου ως παράλειψη υποβολής δήλωσης θεωρείται η μη αναγραφή περιουσιακών στοιχείων στη δήλωση που υποβλήθηκε, καθώς και η σύμβαση δωρεάς που με το συμβόλαιο χαρακτηρίστηκε εικονικά ως αγοραπωλησία. Στην περίπτωση αυτή ο πρόσθετος φόρος υπολογίζεται επί της διαφοράς του φόρου τον οποίο ζημιώθηκε το Δημόσιο λόγω της εικονικότητας. Σε ανακρίβεια δηλωθέντων και παράλειψη δήλωσης άλλων περιουσιακών στοιχείων οι πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας

και παράλειψης υποβολής της δήλωσης υπολογίζονται επιμεριστικά.

8. Πρόσθετος φόρος δεν επιβάλλεται εφόσον ο φορολογούμενος: α) ακολούθησε τις εγκυκλίους του Υπουργείου των Οικονομικών ή έγγραφες θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής αναφορικά με τη φορολογική του υποχρέωση. Ο φορολογούμενος πάντως δεν μπορεί να επικαλεσθεί τις άνω εγκυκλίους ή έγγραφα, εφόσον δόθηκε από το Σ.τ.Ε. αντίθετη ερμηνεία στις σχετικές διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Στην τελευταία περίπτωση η φορολογική αρχή επιβάλλει πρόσθετο φόρο μετά την ανάκληση των πιο πάνω εγκυκλίων ή εγγράφων.

ΑΡΘΡΟ 2

ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΦΟΡΩΝ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΕΠΙΛΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΦΟΡΑΣ

1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται κατ' αρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου.

Ειδικά στην περίπτωση οριστικοποίησης της καταλογιστικής πράξης λόγω μη άσκησης ή εκ-πρόθεσμης άσκησης προσφυγής, τα ως άνω ποσοστά πρόσθετων φόρων υπολογίζονται μέχρι το χρόνο οριστικοποίησης της πράξης.

2. Όταν εκδοθεί απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου ενεργείται, με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά από την πρωτόδικη απόφαση, νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου κύριου και πρόσθετου φόρου με χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου την επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά με την εφετειακή απόφαση ή την απόφαση του Σ.τ.Ε. ή την απόφαση, που εκδίδεται μετά από αναίρεση.

Κατά τη διενέργεια της νέας εκκαθάρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, δεν υπολογίζεται πρόσθετος φόρος επί του ποσού του οφειλόμενου κύριου φόρου που τυχόν έχει ήδη βεβαιωθεί λόγω άσκησης της προσφυγής ή εκτέλεσης προηγούμενης δικαστικής απόφασης, για το διάστημα από της ημερομηνίας βεβαίωσης μέχρι της διενέργειας της νέας εκκαθάρισης, εκτός αν κατά τις κείμενες διατάξεις έχει εκδοθεί διαταγή αναστολής εκτέλεσης της πράξης βάσει της οποίας έγινε η βεβαίωση, με αποτέλεσμα τη μη επιβολή ταμειακών προσαυξήσεων εκ του λόγου αυτού, για όσο χρόνο διαρκεί η αναστολή.

3. Όταν δεν υποβληθεί φορολογική δήλωση, χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα της ημερομηνίας κατά την οποία έληξε για το φορολογούμενο η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της δήλωσής του. Όταν δεν υποβληθεί ή υποβληθεί ανακριβής περιοδική δήλωση Φ.Π.Α., χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της περιοδικής δήλωσης. Κατά τον τακτικό έλεγχο σε μια διαχειριστική περίοδο από τον οποίο προκύπτει διαφορά φόρου που δεν μπορεί να ενταχθεί σε συγκεκριμένη περιοδική δήλωση, ο χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου μη υποβολής ή ανακρίβειας είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της εκκαθαριστικής δήλωσης.

Χρόνος αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 είναι η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία πραγματοποιήθηκε η επι-στροφή του φόρου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων δεν μπορούν να υπερβούν:

α) το εξήντα τοις εκατό για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και
β) το εκατόν είκοσι τοις εκατό για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος ή του φόρου που έχει επιστραφεί στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται.

5. Στη φορολογία εισοδήματος, για την επιβολή πρόσθετου φόρου ως φόρος που οφείλεται με βάση τη δήλωση θεωρείται αυτός που προκύπτει είτε από το εισόδημα που εξευρίσκεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4, είτε από το εισόδημα που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 19 του ν. 2238/1994.

6. Ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται και συμβεβαιώνεται με το φόρο της δήλωσης, ενώ στις περιπτώσεις της ανακριβούς δήλωσης, μη υποβολής της δήλωσης ή επιστροφής φόρου προστιθέμενης αξίας στα πρόσωπα του άρθρου 41 του Κώδικα Φ.Π.Α. χωρίς να τον δικαιούνται, επιβάλλεται με την καταλογιστική πράξη του φόρου. Εξαιρετικά, ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται με καταλογιστική πράξη της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβάλλεται σε δημόσια οικονομική υπηρεσία, ή άλλη αρχή αρμόδια για την επιβολή πρόσθετου φόρου.

7. Για την καταβολή των πρόσθετων φόρων ευθύνονται εις ολόκληρον με τους φορολογουμένους και: α) οι υπόχρεοι των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 3 του άρθρου 61 του ν. 2238/1994, β) οι κληρονόμοι του φορολογουμένου των οποίων η ευθύνη εκτείνεται μέχρι το ποσό της κληρονομικής μερίδας καθενός, γ) τα πρόσωπα του άρθρου 28 του ν. 1642/1986 και δ) τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α'), του άρθρου 83 του ν.δ. 118/1973 και της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17 Α').

8. Όταν η διαφορά λυθεί με δικαστικό συμβιβασμό ή ολικά ή μερικά με διοικητική επίλυση, ο επιπλέον πρόσθετος φόρος υπολογίζεται για το ποσό του φόρου μέχρι το χρονικό σημείο της υπογραφής της συμβιβαστικής ή διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και ο πρόσθετος φόρος που προκύπτει συνολικά περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού.

Τα οριζόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 εφαρμόζονται και κατά την επίλυση της διαφοράς σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο.

ΑΡΘΡΟ 10

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΗΛΩΣΕΩΣ

1. Ο Οικονομικός Έφορος ενεργεί έλεγχο της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως, αναθέτων την εκτίμησιν της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου εις τους κατά την κρίσιν του καταλλήλους οικονομικούς ή ετέρους δημοσίους υπαλλήλους ή εις υπαλλήλους της Εθνικής Κτηματικής Τραπέζης ή εις μηχανικούς κ.λπ., οίτινες υποχρεούνται, εντός χρονικού διαστήματος ουχί πέραν των 10 ημερών, να υποβάλωσιν εις τον Οικονομικόν Έφορον το πόρισμά των. Υπό του Οικονομικού Εφόρου δύναται να διαταχθή και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης, εφαρμοζομένων αναλόγως των σχετικών διατάξεων του νόμου 1641/1919 περί φορολογίας των κληρονομιών κ.λπ.

Ο Οικονομικός Έφορος δικαιούται να προσδιορίση αξιαν μείζονα ή ελάσσονα της καθορισθείσης υπό των εκτιμητών, αναγράφων λεπτομερώς εις το τέλος της εκθέσεως εκτιμήσεως τα στοιχεία, εφ'ων βασιίζει την κρίσιν του ταύτην.

2. Επί τη βάσει του πορίσματος της προηγουμένης παραγράφου καταρτίζεται φύλλον ελέγχου, το οποίον κοινοποιείται εις τον υπόχρεον ή εις τον πληρεξούσιόν του, εν περιπτώσει δε θανάτου του υποχρέου κοινοποιείται εις τους κληρονόμους αυτού.

3. Ο Οικονομικός Έφορος δεν δικαιούται δια νεωτέρου φύλλου ελέγχου να αυξήση την καθορισθείσαν, δια του πρώτου φύλλου ελέγχου αξιαν του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου.

Εξαιρετικώς δύναται ο Οικονομικός Έφορος να κοινοποιήση νέον φύλλον ελέγχου με ηυξημένην αξιαν οσάκις ο εκτιμητής ή ο Οικονομικός Έφορος, επί τη βάσει της εκθέσεως του οποίου κατηρτίσθη το αρχικόν φύλλον ελέγχου, ετιμωρήθη πειθαρχικώς δια βαρείαν αμέλειαν ή δόλον κατά την εκτίμησιν ταύτην.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 820/1978, άρθρον 25 § 3.- Ο αρμόδιος Επιθεωρητής Οικονομικών Εφοριών δύναται να διατάσση επανέλεγχον επί οιασδήποτε φορολογικής υποθέσεως, δι υπαλλήλων της αρμοδίας Οικονομικής Εφορίας ή ετέρων υπαλλήλων των εποπτευομένων υπ αυτού Οικονομικών Εφοριών, μετακινουμένων προς τούτο δι' αποφάσεώς του.

Νόμος 820/1978, άρθρον 45 § 3.- Επιτρέπεται η κοινοποίησις πράξεως του Οικονομικού Εφόρου και μετά την λήξιν της οριζομένης υπό των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου πενταετούς ή δεκαπενταετούς προθεσμίας, κατά τας ακόλουθους μόνον περιπτώσεις:

α) εάν η εμπροθέσμως κοινοποιηθείσα πράξις της φορολογικής αρχής ακυρωθή δι οιονδήποτε μη ουσιαστικόν λόγον, του δικαιώματος του δημοσίου διατηρουμένου και εάν εκ της τοιαύτης ακυρώσεως προκύψη φορολογική υποχρέωσις τρίτου προσώπου μη υπαχθέντος εις φορολογίαν, β) εάν ακυρωθή δια δικαστικής αποφάσεως η γενομένη βεβαίωσις του φόρου ή του προστίμου, δια τυπικόν ελάττωμα του τίτλου εφ' ου αύτη εστηρίχθη,

γ)

δ) εάν ο ενεργήσας τον έλεγχο υπάλληλος ή ο Οικονομικός Έφορος επί τη βάσει της εκθέσεως του οποίου κατηρτίσθη η αρχική πράξις, ετιμωρήθη πειθαρχικώς δι αμετακλήτου αποφάσεως του

αρμοδίου οργάνου δια βαρείαν αμέλειαν ή δόλον κατά τον έλεγχον τούτου.

Νόμος 820/1978, άρθρον 46 § 2.- Αι διατάξεις της παραγράφου 3, περ. α, β, δ του προηγουμένου άρθρου (άρθρ. 45) εφαρμόζονται αναλόγως και επί των υποθέσεων φορολογίας μεταβιβάσεως ακινήτων.

Νόμος 2343/1995, άρθρο 2 § 8.- Οι Οικονομικοί Επιθεωρητές δύνανται να ασκούν οι ίδιοι, ως και να αναθέτουν τη διενέργεια επανελέγχου οποιασδήποτε υπόθεσης των υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών, σε υπαλλήλους της ίδιας ή άλλης υπηρεσίας που εποπτεύεται από την ίδια περιφερειακή Οικονομική Επιθεώρηση. Οι παραπάνω υπάλληλοι μετακινούνται προς τούτο με απόφαση του προϊσταμένου της οικείας περιφερειακής επιθεώρησης, ύστερα από εισήγηση του αρμόδιου Οικονομικού Επιθεωρητή.

Για την, κατ' εντολή της Οικονομικής Επιθεώρησης, διενέργεια επανελέγχου υποθέσεων υπηρεσιών του υπουργείου Οικονομικών με υπαλλήλους άλλων υπηρεσιών που υπάγονται στην εποπτεία άλλης περιφερειακής Οικονομικής Επιθεώρησης, η ανάθεση του επανελέγχου, καθώς και η μετακίνηση προς τούτο των παραπάνω υπαλλήλων, γίνεται με απόφαση της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας της Οικονομικής Επιθεώρησης, ύστερα από εισήγηση του προϊσταμένου της οικείας περιφερειακής Οικονομικής Επιθεώρησης. Το ίδιο ισχύει και για τον επανέλεγχο υποθέσεων υπηρεσιών εθνικού επιπέδου, κατ' εντολή της Οικονομικής Επιθεώρησης.

Νόμος 2343/1995, άρθρο 3 § 5.- Το Εθνικό Ελεγκτικό Κέντρο ενεργεί και επανέλεγχο των φορολογικών υποθέσεων των Περιφερειακών Ελεγκτικών Κέντρων και τα Περιφερειακά Ελεγκτικά Κέντρα ενεργούν και επανέλεγχο των φορολογικών υποθέσεων των Δ.Ο.Υ.

Ο επανέλεγχος των φορολογικών υποθέσεων του Εθνικού Ελεγκτικού Κέντρου γίνεται από ειδικό συνεργείο Οικονομικών Επιθεωρητών, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ή του Γενικού Διευθυντή της Οικονομικής Επιθεώρησης, πριν από τον καθορισμό των υποθέσεων που θα επανελεγχθούν.

Ο παραπάνω επανέλεγχος γίνεται δειγματοληπτικά και οι υποθέσεις στις οποίες θα γίνει επανέλεγχος επιλέγονται με βάση κριτήρια που ορίζονται κάθε φορά με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Ο επανέλεγχος αυτός ενεργείται με την εποπτεία της Οικονομικής Επιθεώρησης.

Ο χρόνος, ο τρόπος και η διαδικασία διενέργειας του παραπάνω επανελέγχου, ως και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια εφαρμογής της διάταξης της παρούσας παραγράφου ορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Νόμος 542/1977, άρθρον 79.- Δι' αποφάσεων του Υπ. Οικ/κών δύναται να ανατίθεται η διενέργεια ελέγχου, προς προσδιορισμόν της φορολογητέας ύλης, επί υποθέσεων ή ωρισμένης τοιαύτης της αμέσου και εμμέσου φορολογίας, ως και επί φόρων επί των συναλλαγών, εις έτερον, του καθ' ύλην και κατά τόπον αρμοδίου Οικονομικών Έφορον.

Π.Δ. 543/1984, άρθρο 2.- 1. Οι Οικονομικές Εφορίες Κεφαλαίου Ανατολικής και Δυτικής Αττικής και Β Πειραιά καταργούνται, της καθ' ύλη αρμοδιότητας αυτών περιερχόμενης στις Οικονομικές Εφορίες Αγίας Παρασκευής, Αμαρουσίου, Ηρακλείου Αττικής, Κηφισιάς, Νέας Ιωνίας, Χαλανδρίου, Παλλήνης, Κορωπίου, Νέας Φιλαδέλφειας, Αγίων Αναργύρων, Αιγάλεω, Α και Β Περιστερίου, Χαϊδαρίου, Κορυδαλλού, Νέων Λιοσίων, Μοσχάτου, Α και Β Καλλιθέας, Νέας Σμύρνης, Αγίου Δημητρίου, Παλαιού Φαλήρου και Γλυφάδας κατά τοπική αρμοδιότητα αυτών.

2. Οι Οικονομικές Εφορίες Βύρωνα, Δάφνης, Ζωγράφου, Ηλιούπολης, Νέας Φιλαδέλφειας και Ψυχικού Αττικής, καθίστανται αρμόδιες και για τη φορολογία μεταβιβάσεως ακινήτων, κληρο-

νομιών, δωρεών, προικιών, γονικών παροχών και κερδών εκ λαχειών, καθώς και για τη φορολογία του εισοδήματος των ελευθέρων επαγγελματιών και την επιβολή των λοιπών φορολογικών υποχρεώσεων αυτών εντός της κατά τόπο αρμοδιότητάς τους, μετά δίμηνο από τη δημοσίευση του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος.

Άρθρο 3.- 1. Ο χρόνος λήξης της λειτουργίας των κατά τα προηγούμενα άρθρα καταργουμένων Οικονομικών Εφοριών καθορίζεται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, που εκδίδονται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 24 του Νόμου 820/1978.

2. Οι φάκελοι των φορολογικών υποθέσεων και τελών κυκλοφορίας παραδίδονται στις, κατά τα άρθρα 1 και 2 του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος, αρμόδιες Οικονομικές Εφορίες, αμέσως με την έκδοση της κατά την προηγούμενη παράγραφο απόφασης του Υπουργού των Οικονομικών.

3. Το αρχείο των μη φορολογικών υποθέσεων και κάθε υλικό των καταργουμένων κατά τα άρθρα 1 και 2 του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος Οικονομικών Εφοριών παραδίνεται στις Οικονομικές Εφορίες Α Αθηνών, Α Πειραιά, ΣΤ Θεσσαλονίκης, Αγίας Παρασκευής και Αιγάλεω, κατά περίπτωση.

Π.Δ. 569/1985, άρθρο 1.- 1. Μετά τρίμηνο από τη δημοσίευση του παρόντος Προεδρικού Διατάγματος η Γ Οικονομική Εφορία Κεφαλαίου Αθηνών καταργείται και η αρμοδιότητα αυτής περιέρχεται στις Οικονομικές Εφορίες ΙΗ, ΙΒ, ΙΖ, και Η Αθηνών κατά τοπική αρμοδιότητα αυτών.

2. Επίσης μετά πεντάμηνο από τη δημοσίευση του Διατάγματος αυτού το Γ Δημόσιο Ταμείο Κεφαλαίου Αθηνών καταργείται και η αρμοδιότητα αυτού περιέρχεται στα Δημόσια Ταμεία Η, ΙΒ, ΙΖ και ΙΗ Αθηνών κατά τοπική αρμοδιότητα αυτών.

Νόμος 2948/2001, άρθρο 15 (μεταβατικές διατάξεις στη φορολογία κεφαλαίου).- Σε υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε πριν την 1η Ιανουαρίου 2002, η υποβολή και ο έλεγχος των δηλώσεων και η εκκαθάριση των οικείων φόρων γίνεται με τη χρήση του σταθερού μετατροπέα του ευρώ.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. Ε. 6481/13.5.1986, ΠΟΛ. 162.- Αρμοδιότητα Δ.Ο.Υ. για τη διενέργεια ελέγχου σε υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου.

Έχοντας υπόψη:

1.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 79 του Ν. 542/1977 (ΦΕΚ Α 41).

Αποφασίζουμε

Ορίζουμε όπως:

1. Κάθε οικονομικός έφορος, που είναι καθ ύλη αρμόδιος για τη φορολογία κεφαλαίου, διενεργεί και τον έλεγχο για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων της αρμοδιότητάς του, τα οποία βρίσκονται στην κατά τόπο αρμοδιότητα άλλου οικονομικού εφόρου, εφόσον και οι δύο εδρεύουν στην ίδια πόλη ή στην περιοχή της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας. Κατά τον έλεγχο αυτό θα λαμβάνονται υπόψη και τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν στην οικονομική εφορία, στην περιφέρεια της οποίας βρίσκονται τα προς εκτίμηση ακίνητα.

2. Ο ίδιος οικονομικός έφορος διενεργεί και τον εμπορικό έλεγχο των επιχειρήσεων, οι οποίες εδρεύουν στη χωρική αρμοδιότητα του άλλου, κατά τα άνω, οικονομικού εφόρου.

3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΝΔΙΚΑ ΜΕΣΑ - ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΣ

1. Κατά του φύλλου ελέγχου, εφ' όσον δι' αυτού προσδιορίζεται ως αξία του μεταβιβασθέντος ακινήτου κ.λπ. ή ως φόρος επ αυτής ποσόν μεγαλύτερον του δηλωθέντος κ.λπ. έχει δικαίωμα ενστάσεως ο υπόχρεως ή οι κληρονόμοι του.

2. Διαρκούσης της προθεσμίας προς άσκησιν ενστάσεως ο υπόχρεως δικαιούται να ζητήσει παρά του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου την συμβιβαστικήν επίλυσιν της διαφοράς.

Επιτευθείσης της συμβιβαστικής επιλύσεως της διαφοράς συντάσσεται σχετική πράξις επί του φύλλου ελέγχου, ήτις υπογράφεται υπό του Οικονομικού Εφόρου και του υποχρέου, ο οποίος μέχρι και της επομένης της υπογραφής της πράξεως υποχρεούται να υποβάλη συμπληρωματικήν δήλωσιν και να καταβάλη την επί πλέον διαφοράν του φόρου μετά της προσαυξήσεως της προβλεπομένης υπό του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του παρόντος.

Εν περιπτώσει μη καταβολής της επί πλέον διαφοράς του φόρου κ.λπ. ματαιούται η συμβιβαστική επίλυσις της υποθέσεως και συνεχίζεται περαιτέρω η τακτική διαδικασία.

3. Αι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως και επί της περιπτώσεως διανομής ακινήτων μεταξύ των συγκυριών των κ.λπ.

ΑΡΘΡΟ 12

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΕΩΣ ΦΟΡΟΥ - ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ

1. Η επαλήθευσις των επιδοθεισών δηλώσεων, η σύνταξις των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και η κοινοποίησις αποσπασμάτων αυτών, αι ενστάσεις κατά των εν τοις φορολογικοίς καταλόγοις εγγραφών και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως αυτών, αι εφέσεις κατά των εκδοθεισών συνεπεία ενστάσεων αποφάσεων και τα της επιδόσεως και εκδικάσεως των εφέσεων, τα των παραβόλων και δικαστικών δαπανών, τα της βεβαιώσεως του φόρου και εν γένει η διαδικασία της βεβαιώσεως του φόρου διέπονται υπό των διατάξεων του Κώδικος φορολογίας καθαρών προσόδων, εφ' όσον, δεν ρυθμίζονται άλλως δια διατάξεων του παρόντος νόμου.

Δια την εκδίκασιν των ενστάσεων ως τρίτον ιδιωτικόν μέλος μετέχει το ωρισμένον δια την εκδίκασιν των ενστάσεων της φορολογίας οικοδομών του Κώδικος φορολογίας καθαρών προσόδων προκειμένου δε περί μεταβιβάσεως πλοίου το ωρισμένον δια την εκδίκασιν των ενστάσεων φορολογίας πλοίων.⁽¹⁾

2. Η κατά τον παρόντα νόμον διαδικασία βεβαιώσεως και εν γένει άπαντα τα δια την εφαρμογήν της φορολογίας ταύτης εκδιδόμενα ή οπωσδήποτε χρησιμοποιούμενα έγγραφα, συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

3.⁽²⁾ Το δικαίωμα του Δημοσίου, προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πάροδον πενταετίας από του τέλους του έτους εντός του οποίου επεδόθη η δήλωσις φόρου μεταβιβάσεως.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2238/1994, άρθρον 74 § 6 (προβεβαίωση).- Αν δεν επιτευχθεί διοικητική επίλυση της διαφοράς και ασκηθεί από το φορολογούμενο εμπρόθεσμη προσφυγή, βεβαιώνεται αμέσως από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ποσοστό πενήντα τοις εκατό του αμφισβητούμενου κύριου φόρου, πρόσθετου φόρου και λοιπών συμβεβαιούμενων με αυτόν φόρων και τελών.

Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται μετά την πάροδο της προθεσμίας για διοικητική επίλυση της διαφοράς και πριν από τη διαβίβαση της προσφυγής στο διοικητικό δικαστήριο και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα.

Η αναστολή που χορηγείται κατά τις διατάξεις των άρθρων 200 έως 205 του ν. 2717/1999 (ΦΕΚ 97Α), δεν αποκλείει την ολοκλήρωση της διαδικασίας βεβαίωσης και ταμειακώς του παραπάνω ποσοστού του αμφισβητούμενου κύριου φόρου, του πρόσθετου φόρου και των λοιπών συμβεβαιούμενων φόρων και τελών.

Νόμος 4174/2013, άρθρο 63 § 3 εδ. α.- Με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής ανα-

(1) Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 12 θεωρείται ότι έχει ατονήσει μετά τη σύσταση και λειτουργία των Διοικητικών Δικαστηρίων.

(2) Η παράγραφος 3 του άρθρου 12 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 § 5 του Ν. 1078/1980 (ισχύς από 14.10.1980). Η διάταξη που αντικαταστάθηκε, όπως είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 46 § 1 του Ν. 820/1978 είχαν ως εξής: «3. Το δικαίωμα του δημοσίου, προς επιβολήν του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά πενταετιαν από της ημέρας της επιδόσεως της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως».

Σημειώνεται ότι πριν από την ισχύ του Ν. 820/1978, το δικαίωμα του Δημοσίου προς επιβολή του φόρου παρεγράφετο μετά πάροδο τετραετίας από την ημέρα επιδόσεως της δηλώσεως.

στέλλεται η καταβολή ποσοστού 50% του αμφισβητούμενου ποσού, υπό την προϋπόθεση ότι έχει καταβληθεί το υπόλοιπο 50%.

Παρατάσεις χρόνου παραγραφής

Νόμος 2556/1997, άρθρο 29 § 2.- Παρατείνεται ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου, ο οποίος συμπληρώνεται την 31η Δεκεμβρίου 1997, μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1998 για υποθέσεις φόρου μεταβίβασης με επαχθή αιτία ή χρησικτησία ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας, για τις οποίες προβλέπον οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245Α) και της παραγράφου 1α του άρθρου 102 του ν. δ/τος 118/1973 (ΦΕΚ 202Α).

Νόμος 2676/1999 (ΦΕΚ 1 Α/5.1.99), άρθρο 85 § 1.- Ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου, ο οποίος συμπληρώνεται την 31η Δεκεμβρίου 1998, παρατείνεται μέχρι και την 30ή Ιουνίου 1999 για υποθέσεις φόρου μεταβίβασης με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, για τις οποίες προβλέπον οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α) και της παραγράφου 1α του άρθρου 102 του ν.δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α). Εξαιρούνται οι υποθέσεις για τις οποίες ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου είχε παραταθεί με την παράγραφο 2 του άρθρου 29 του ν. 2556/1997 (ΦΕΚ 270 Α).

Νόμος 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α/30.12.99), άρθρο 45 § 2.- Ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου, ο οποίος συμπληρώνεται την 31η Δεκεμβρίου 1999, παρατείνεται μέχρι την 30ή Ιουνίου 2000 για υποθέσεις φόρου μεταβίβασης με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, για τις οποίες προβλέπον οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α) και της παραγράφου 1α του άρθρου 102 του ν.δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α).

Νόμος 2873/2000, άρθρο 2 § 4.- Ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου, ο οποίος συμπληρώνεται την 31η Δεκεμβρίου 2000, παρατείνεται μέχρι την 30ή Ιουνίου 2001 για υποθέσεις φόρου μεταβίβασης με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, για τις οποίες προβλέπον οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του α.ν. 1521/1950 και της παραγράφου 1α του άρθρου 102 του ν.δ. 118/1973 (ΦΕΚ 202Α).

Νόμος 3513/2006, άρθρο 11.- Οι προθεσμίες παραγραφής που λήγουν στις 31.12. 2006 και 31.12.2007, ημερομηνίες μετά τις οποίες παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνονται μέχρι 31.12.2008. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών.

Νόμος 3697/2008, άρθρο 29.- Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2008, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2009. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών.

Νόμος 3790/2009 άρθρο 10 (παράταση παραγραφής).- Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2009, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοι-

νοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 30.6.2010.

Νόμος 3888/2010, άρθρο 12 § 7.- Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2010 ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2011. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικιών, κερδών από λαχεία, μεταβίβασης ακινήτων και φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.).

Νόμος 3899/2010, άρθρο 4 § 7.- Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 12 του ν. 3888/2010 (ΦΕΚ 175 Α) καταργείται.

Σημείωση: Μετά την κατάργηση του ανωτέρω εδαφίου, η προθεσμία παραγραφής για υποθέσεις μεταβίβασης ακινήτων, παρατείνεται μέχρι 31.12.2011.

Νόμος 4002/2011, άρθρο 18 § 2.- Η προθεσμία παραγραφής που λήγει στις 31.12.2011, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών και εισφορών, παρατείνεται μέχρι 31.12.2012.

Νόμος 4098/2012, άρθρο δεύτερο.- 1. Η προθεσμία παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής φόρων, τελών ή εισφορών που λήγει στις 31.12.2012, παρατείνεται μέχρι 31.12.2013.

2. Παρατείνεται μέχρι 31.12.2013 η προθεσμία παραγραφής των πάσης φύσεως βεβαιωμένων στις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.) και τα Τελωνεία χρεών που παραγράφονται εντός των ετών 2012 και 2013.

Νόμος 4141/2013, άρθρο 37 § 5.- Από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τις οποίες έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων, επιβολής του φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δύο ακόμα έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις.

Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν για υποθέσεις για τις οποίες η προθεσμία παραγραφής λήγει από 31.12.2013 και μετά.

Νόμος 4203/2013, άρθρο 22.- Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου και κάθε άλλης πράξης επιβολής φόρων, τελών, προστίμων ή εισφορών, που λήγουν στις 31.12.2013, παρατείνονται κατά δύο (2) έτη από τη λήξη τους στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν αποσταλεί στοιχεία σε ελληνική δικαστική, φορολογική, ελεγκτική ή άλλη αρχή από άλλα κράτη μέλη της Ε. Ε. ή τρίτες χώρες στα πλαίσια αμοιβαίας διοικητικής ή δικαστικής συνδρομής ή συμβάσεων αποφυγής διπλής φορολογίας εισοδήματος και κεφαλαίου ή συμβάσεων ανταλλαγής πληροφοριών ή συμβάσεις διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής ή οποιασδήποτε άλλης διαδικασίας, ή εκκρεμεί, κατόπιν αιτήματος των ανωτέρω ελληνικών αρχών η αποστολή στοιχείων, και

β) για υποθέσεις, για τις οποίες έχουν εκδοθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος ή θα εκδοθούν μέχρι τις 31.12.2013 εισαγγελικές παραγγελίες, εντολές ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από δικαστική ή φορολογική ή ελεγκτική αρχή, καθώς και από

την Αρχή Καταπολέμησης της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας και Ελέγχου των Δηλώσεων Περιουσιακής Κατάστασης.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΔΥΟ ΠΟΛ.1265/16.12.2013.-Παροχή οδηγιών για τις παραγραφόμενες υποθέσεις φορολογίας Κεφαλαίου.

1. Από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ελέγχονται οι υποθέσεις που παρουσιάζουν φορολογικό ενδιαφέρον. Η επιλογή προς έλεγχο των ως άνω υποθέσεων γίνεται με τη χρησιμοποίηση μεθόδων ανάλυσης κινδύνου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του ν. 3842/2010 (Α 58), καθώς και τα κριτήρια που σχετίζονται με τη δυνατότητα είσπραξης των ποσών που θα βεβαιωθούν.

Με αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ορίζονται τα εν γένει στοιχεία και κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό των προς έλεγχο υποθέσεων.

2. Επειδή οι δηλώσεις της φορολογίας κεφαλαίου δεν υποβάλλονται ηλεκτρονικά, με συνέπεια να μην υπάρχουν τα στοιχεία αυτών στα πληροφοριακά συστήματα του Υπουργείου Οικονομικών, η επιλογή των προς έλεγχο παραγραφόμενων υποθέσεων θα διενεργηθεί από τον Προϊστάμενο της κάθε Υπηρεσίας, αντλώντας τις υποθέσεις από τα τηρούμενα βιβλία αυτής, στα οποία είναι καταχωρημένες κατά έτος οι υποθέσεις της φορολογίας κεφαλαίου.

Ο Προϊστάμενος αφού αξιολογήσει τις υποθέσεις κληρονομιών, γονικών παροχών, δωρεών, μεταβιβάσεων, εμπορικών ελέγχων κ.λπ. καλείται να επιλέξει τις πλέον σοβαρές, όπως:

α) Υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων με προσωρινή αξία ακινήτου άνω των 80.000 ευρώ

β) Υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων για τις οποίες χορηγήθηκε απαλλαγή Α κατοικίας με κριτήριο το ύψος της αξίας του ακινήτου.

γ) Υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών - δωρεών - γονικών παροχών, στις οποίες περιλαμβάνονται κινητές αξίες, μετοχές, μερίδια, μερίδες και γενικά επιχειρήσεις (μη εισηγμένες σε χρηματιστήριο), η αξία των οποίων δεν προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1055/1.4.2003 ΑΥΟ.

δ) Υποθέσεις φορολογίας μεγάλης ακίνητης περιουσίας εφόσον στην υποβληθείσα δήλωση έχουν αναγραφεί ενυπόθηκα χρέη από δάνεια (παρ. 1 άρθρου 25 ν.2459/1997) ή ο φορολογούμενος επικαλείται την απαλλαγή της περίπτωσης ια του άρθρου 23 του ν.2459/1997.

ε) Υποθέσεις ενιαίου τέλους ακινήτων, εφόσον στην υποβληθείσα δήλωση περιλαμβάνονται ειδικά κτίσματα και δεν έχουν αναγραφεί στοιχεία οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.

στ) Υποθέσεις ειδικού φόρου επί των ακινήτων του ν.3091/2002, ως προς τα δικαιολογητικά απαλλαγής.

3. Επειδή το πλήθος των παραγραφόμενων υποθέσεων είναι πολύ μεγάλο και κατά συνέπεια καθίσταται ανέφικτο από τις υπηρεσίες να ελέγξουν όλες τις υποθέσεις φορολογίας κεφαλαίου που παραγράφονται στις 31 Δεκεμβρίου του 2013, η κάθε Υπηρεσία, θα αναθέσει προς έλεγχο τρεις (3) υποθέσεις σε κάθε ελεγκτή.

Οι υποθέσεις θα ληφθούν ανά φορολογία με αυστηρή σειρά με βάση την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης.

4. Οι εντολές θα εκδοθούν χειρόγραφα, επειδή η έκδοση εντολής για τη Φορολογία Κεφαλαίου δεν υποστηρίζεται από το Ο.Π.Σ. ELENXIS.

Επισημαίνεται ότι:

Α. Οι εντολές που έχουν εκδοθεί πριν την παρούσα διαδικασία και ο έλεγχος έχει ξεκινήσει,

αυτός θα συνεχιστεί και θα ολοκληρωθεί, πλην των υποθέσεων που προκύπτει ότι είναι ήσσονος σημασίας, οι οποίες θα ακυρωθούν και ο έλεγχος δεν θα συνεχιστεί.

Β. Οι εντολές που έχουν εκδοθεί πριν την παρούσα διαδικασία και ο έλεγχος δεν έχει ξεκινήσει, θα ακυρωθούν.

5. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 37 του ν.4141/2013 (ΦΕΚ 81Α), από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τις οποίες έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων, επιβολής του φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, ήτοι έως 31.12.2013, παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δυο ακόμη έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις.

Συνεπώς οι εντολές θα πρέπει να εκδοθούν έως την ως άνω ημερομηνία, ώστε να επιτευχθεί η διετής παράταση της παραγραφής της υπόθεσης.

6. Παράλληλα με την έκδοση της εντολής ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας θα αποστείλει με συστημένη επιστολή γνωστοποίηση στον ελεγχόμενο με την πληροφορία ότι έχει επιλεγεί προς έλεγχο, αναφέροντας τον αριθμό της εντολής και την ημερομηνία έκδοσης αυτής.

Υπόδειγμα επιστολής επισυνάπτεται στην παρούσα.

7. Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας, θα ενημερώσει την Γενική Διεύθυνση Φορολογικών Ελέγχων και Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων στα e-mail des.paragrafes@mofadm.gr και gdfeleghon@mofadm.gr για τις εντολές που εξέδωσε με την ως άνω μεθοδολογία, για τις εντολές που είχαν εκδοθεί πριν από την παρούσα διαδικασία και ο έλεγχος θα συνεχιστεί καθώς επίσης και για τις εντολές που ακύρωσε, με τη μορφή των πινάκων του υποδείγματος.

ΕΔΥΟ ΠΟΛ.1185/9.12.2016.-Έλεγχος παραγραφόμενων υποθέσεων Φορολογίας Κεφαλαίου.

Με την εγκύκλιο διαταγή ΠΟΛ.1265/16.12.2013 του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων δόθηκαν οδηγίες για την επιλογή προς έλεγχο υποθέσεων Φορολογίας Κεφαλαίου που παραγράφονταν την 31.12.2013.

Για την επιλογή των προς έλεγχο υποθέσεων Φορολογίας Κεφαλαίου που παραγράφονται την 31.12.2016 σας παραπέμπουμε στις οδηγίες που δόθηκαν με την ως άνω εγκύκλιο διαταγή. Δεδομένου δε του ήδη μεγάλου αριθμού των υποθέσεων που έχει χρεωθεί κάθε ελεγκτής, ο προϊστάμενος της ελεγκτικής υπηρεσίας θα αναθέσει προς έλεγχο δύο (2) υποθέσεις σε κάθε ελεγκτή με βάση τα κριτήρια που τέθηκαν στην ως άνω διαταγή.

Υπενθυμίζεται δε ότι, κατ'εφαρμογή των οριζόμενων στις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 37 του ν.4141/2013 (ΦΕΚ 81Α), από τις ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογικών αντικειμένων, των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, για τις οποίες έχει εκδοθεί εντολή ελέγχου μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων, επιβολής του φόρου και λοιπών καταλογιστικών πράξεων, ήτοι έως 31.12.2016, παρατείνεται το δικαίωμα αυτό για δύο (2) ακόμη έτη πέραν του χρόνου που ορίζεται από τις οικείες κατά περίπτωση διατάξεις. Ως εκ τούτου, οι εντολές θα πρέπει να εκδοθούν έως την ως άνω ημερομηνία, ώστε να επιτευχθεί η διετής παράταση της παραγραφής των εν λόγω υποθέσεων.

Διευκρινίζεται ότι, οι υπόλοιπες υποθέσεις Φορολογίας Κεφαλαίου, οι οποίες παραγράφονται και οι οποίες δεν θα χρεωθούν προς έλεγχο, είτε γιατί δεν πληρούν τα κριτήρια της ΠΟΛ.1265/16.12.2013 είτε γιατί υπερβαίνουν τον αριθμό των προς έλεγχο υποθέσεων, θα αρχειοθετηθούν (ως παραγεγραμμένες) χωρίς να θεωρηθούν ως περαιωθείσες (κάτι που - όπως πληροφορούμαστε - συμβαίνει).

Προς διευκόλυνσή σας, σας αποστέλλουμε συνημμένη την ως άνω προαναφερόμενη εγκύκλιο ΠΟΛ.1265/16.12.2013.

ΕΔΥΟ ΠΟΛ.1198/23.12.2016. Ευεργετήματα άρθρων 52-55 Κ.Φ.Ε. (Ν. 4172/2013).- Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 61 του ν. 4438/2016 (Α 220/28.11.2016) σχετικά με τα φορολογικά κίνητρα των μετασχηματισμών εταιρειών που προβλέπονται από τα άρθρα 52 έως και 55 του ν. 4172/2013, όπως ισχύει.

Σύμφωνα με την κοινοποιούμενη διάταξη χορηγείται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, για μετασχηματισμούς επιχειρήσεων των άρθρων 52 έως και 55 του ν. 4172/2013 (Κ.Φ.Ε.), εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις υπαγωγής τους, οι οποίες προβλέπονται αναλυτικώς στα ως άνω άρθρα του Κ.Φ.Ε.

Η απαλλαγή αυτή καταλαμβάνει τα εισφερόμενα ακίνητα, τα οποία ανήκουν στην κυριότητα των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων, κατά το χρόνο που λαμβάνει χώρα ο μετασχηματισμός. Επιπλέον, η απαλλαγή αυτή παρέχεται σε όλα τα ακίνητα που ανήκουν στις μετασχηματιζόμενες επιχειρήσεις, ανεξάρτητα αν αυτά χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της επιχείρησης ή αν είναι εκμισθωμένα σε τρίτους κατά το χρόνο του μετασχηματισμού.

Στις περιπτώσεις μετασχηματισμού επιχειρήσεων με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου, εάν οι μετασχηματιζόμενες επιχειρήσεις έχουν ακίνητα, απαιτείται για κάθε ακίνητο υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης (Φ.Μ.Α.), που θα επισυναφθεί στο συμβόλαιο, στην οποία ως τίμημα θα αναγραφεί η λογιστική ή αγοραία αξία αυτών, εφόσον έχει συνταχθεί έκθεση εκτίμησης.

Εφόσον συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις μετασχηματισμού των επιχειρήσεων η ανωτέρω δηλωθείσα αξία θεωρείται ως ειλικρινής, χωρίς την καταβολή φόρου μεταβίβασης.

Σε περίπτωση όμως που μετά τη διαδικασία του μετασχηματισμού διαπιστωθεί ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου αυτού, αίρεται και η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης και ο φόρος θα επιβληθεί επί της αγοραίας ή αντικειμενικής αξίας των εισφερόμενων ακινήτων κατά το χρόνο της εισφοράς.

ΑΡΘΡΟ 13

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ - ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΩΝ

1.⁽¹⁾ Ο συμβολαιογράφος δεν μπορεί να συντάξει συμβόλαιο αν από την ημέρα έκδοσης του αντιγράφου της δήλωσης έχει περάσει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών.

Σε όσες περιοχές εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, συντάσσεται συμβόλαιο με βάση το αντίγραφο της δήλωσης που κατατέθηκε και πέρα από την προθεσμία που ορίζεται με το προηγούμενο εδάφιο, εφ' όσον μέχρι τη σύνταξη του συμβολαίου δεν έχει δημοσιευθεί απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών που να τροποποιεί το αντικειμενικό σύστημα στη συγκεκριμένη περιοχή.

2. Ο Συμβολαιογράφος υποχρεούται:

α) να αναγράψει εις το συμβόλαιον τον αύξοντα αριθμόν της δηλώσεως και την Οικονομική Εφορίαν την παραλαβούσαν ταύτην, τον αριθμόν και την ημερομηνίαν του αποδεικτικού εισπράξεως, το καταβληθέν ποσόν του φόρου μεταβιβάσεως, το Δημόσιον Ταμείον και το ονοματεπώνυμον του επιμελητού εισπράξεως,

β) να επισυνάψη το αποδεικτικόν εισπράξεως εις το συμβόλαιον,

γ) να υπομνήσκη εις τους συμβαλλομένους απάσας τας εκ του παρόντος νόμου υποχρεώσεις αυτών και τας κυρώσεις δια τας παραβάσεις των διατάξεών του, ποιούμενος ρητήν μνείαν εν τω συμβολαίω, περί τούτου,

δ)⁽²⁾ να αναγράψει εις το συμβόλαιον εάν η περί ης τούτο μεταβίβασις έτυχεν απαλλαγής εκ του φόρου μεταβιβάσεως, ως αφορώσα απόκτησιν πρώτης κατοικίας ή μη.

ε)⁽³⁾ να ενημερώσει τον υπόχρεο σε φόρο και να αναγράψει στο συμβόλαιο τις υποχρεώσεις, οι οποίες πηγάζουν από την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του παρόντος και

στ)⁽³⁾ εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαίου, να ενημερώσει τη φορολογική διοίκηση για τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου και για τον τρόπο εξόφλησης του τιμήματος και να αποστείλει αντίγραφο αυτού.

Αι διατάξεις της παρούσης παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως και επί των περιπτώσεων της παραγράφου 2⁽⁴⁾ του άρθρου 7 του παρόντος.

Ο συμβολαιογράφος ευθύνεται για την ορθή συμπλήρωση της δήλωσης με βάση τα στοιχεία που προσκόμισαν οι συμβαλλόμενοι, τον τίτλο κτήσης και την περιγραφή του ακινήτου στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται. Δεν έχει ευθύνη για όσα στοιχεία δεν έχουν περιέλθει σε γνώση του και δεν περιλαμβάνονται στο

(1) Η παράγραφος 1 του άρθρου 13 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 24 § 11 του Ν. 1828/1989 (ισχύς από 3.1.1989). Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «1. Ο Συμβολαιογράφος δεν δύναται να προβή εις την σύνταξιν συμβολαίου εάν από της ημέρας εκδόσεως του αντιγράφου της δηλώσεως παρήλθε χρονικόν διάστημα μείζον των 45 ημερών».

(2) Η περίπτωση δ της παραγράφου 2 του άρθρου 13 προστέθηκε με το άρθρο 4 § 7 του Ν. 1078/1980 (ισχύς από 14.10.1980).

(3) Οι περιπτώσεις ε' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 13 προστέθηκαν με την παράγραφο 4 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και εφαρμόζονται από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου.

(4) Τώρα νοείται η παράγραφος 6 του άρθρου 7, μετά την τροποποίηση που έγινε με το άρθρο 1 § 4 του Ν.Δ. 329/1974.

συμβολαιογραφικό έγγραφο.⁽¹⁾

3. Το αντέγγραφο εν ου προκύπτει ότι συνεφωνήθη ή κατεβλήθη τίμημα μεγαλύτερον του αναγραφέντος εν τω συμβολαίω και εν τη δηλώσει του φόρου του παρόντος Νόμου είναι άκυρον και δεν δύναται να προσαχθή και να ληφθή υπ όψει υπό του Δικαστηρίου και υφ οιασδήποτε ετέρας Αρχής.

4.⁽²⁾ Ο μεταγραφοφύλαξ υποχρεούται ν αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως ή οιασδήποτε ετέρας πράξεως αφορώσης εις την μεταβίβασιν της κυριότητος ή ετέρων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλην υποθήκης, εφ όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως, δεόντως θεωρημένον, υπό του Οικονομικού Εφόρου.

Ειδικώς προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, απαγορεύεται η μεταγραφή εις τα οικεία βιβλία της αποφάσεως κηρύξεως αυτής, εάν δεν προσαχθή αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, δεόντως θεωρημένον, εξ ου να προκύπτει, ότι κατεβλήθη ο επί της οριστικώς καθορισθείσης αποζημιώσεως αναλογών φόρος ή ότι δεν οφείλεται φόρος.

Αν η μεταγραφή γίνεται συνεπεία ενέργειας τρίτου που έχει έννομο συμφέρον, με μέριμνα του υποθηκοφύλακα ενημερώνεται σχετικά, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη μεταγραφή, ο προϊστάμενος της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ο οποίος μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών ενημερώνει τον υπόχρεο σε φόρο, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 5 του Ν.4174/2013 (Α 170), για την υποβολή της δήλωσης εντός τριάντα (30) ημερών από τη συντέλεση της κοινοποίησης.⁽³⁾

Αι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρούσης παραγράφου εφαρμόζονται και δια την ενέργειαν των οικείων μεταβολών εις το νηολόγιον.

5.⁽⁴⁾ Στα πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις του παρόντος άρθρου και του άρθρου 15 επιβάλλεται ανά παράβαση αυτοτελές πρόστιμο εκατό (100) ευρώ.

Δεν επιβάλλεται πρόστιμο εάν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που προσδιορίσθηκε οριστικά ή με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων δεν υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) και η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) ευρώ.

6.⁽⁵⁾ Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

(1) Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 13 προστέθηκαν με την παράγραφο 5 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και εφαρμόζονται από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου.

(2) Η παράγραφος 4 του άρθρου 13 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 47 § 5 του Ν. 814/1978 (ισχύς από 13.9.1978). Η διάταξη που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «4. Ο φύλαξ μεταγραφών υποχρεούται ν' αρνηθή την μεταγραφήν συμβάσεως ή δικαστικής αποφάσεως κ.λπ. περί μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού δικαιώματος επί ακινήτου, εφ' όσον δεν προσάγεται εις αυτόν αντίγραφον της δηλώσεως του φόρου μεταβιβάσεως δεόντως θεωρημένον υπό του Οικονομικού Εφόρου, εξαιρέσει της περιπτώσεως καθ ην η μεταβίβασις λαμβάνει χώραν κατόπιν αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Αι διατάξεις της παρούσης παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως και δια την ενέργειαν των οικείων μεταβολών εις το νηολόγιον».

(3) Το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 13 προστέθηκε με το άρθρο 112 του Ν.4537/2018 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 15.5.2018 σύμφωνα με το άρθρο 147 του ίδιου νόμου.

(4) Η παράγραφος 5 του άρθρου 13 προστέθηκε με την παράγραφο 6 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και εφαρμόζεται από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου.

(5) Η παράγραφος 6 του άρθρου 13 προστέθηκε με την παράγραφο 6 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019 και εφαρμόζεται από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 643/1977, άρθρον 12 § 3.- Επί αιτήσεων προς κύρωση ανωμάλων δικαιοπραξιών, το εν αιταίς επισυναπτόμενον αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβίβασεως κατά τας διατάξεις των περιπτώσεων ε του άρθρου 1 και γ του άρθρου 2 του Β.Δ. 13/9-6.10.1959 «περί καθορισμού των απαιτούμενων δικαιολογητικών κ.λπ. δια την εφαρμογήν του άρθρου 15 του Ν.Δ. 3958/1959», ισχύει επί εννεάμηνον από της ημέρας επιδόσεως της δηλώσεως εις τον Οικονομικόν Έφορον.

Ν.Δ. 2185/1952, άρθρον 63.- Η παράγραφος 4 του άρθρου 13 του Α.Ν. 1521/ 1950 «περί φόρου μεταβίβασεως ακινήτων», κυρωθέντος δια του Νόμου 1587/1950 δεν έχει εφαρμογήν προκειμένου περί μεταγραφής οριστικών τίτλων κυριότητος (Παραχωρητηρίων), εκδιδομένων κατά τας διατάξεις του Αγροτικού Κώδικος, του Κώδικος Α.Ν. 2556/41 «περί αποστραγγιζομένων γαιών», του από 26.10.41 Δ/τος «περί κωδικοποιήσεως της Νομοθεσίας περί αποκαταστάσεως κτηνοτρόφων», της Νομοθεσίας περί Θεσσαλικού Γεωργικού Ταμείου και της Εποικιστικής εν γένει Νομοθεσίας.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. 1027054/24.2.1998, ΠΟΛ. 1066.- Υποχρεώσεις των συμβολαιογράφων κατά τη σύνταξη συμβολαίων για τη μεταβίβαση ακινήτων με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία ή τη δημιουργία εμπραγμάτων σε ακίνητα δικαιωμάτων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17Α/18.2.1997) όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 2579/1998 (ΦΕΚ 31Α/17.2.1998).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 και της περ. γ της παρ. 3 του άρθρου 34 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17Α/18.2.1997).

3. Την αριθμ. 1107147/1239/0006Α/4.10.1996 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Οικονομικών στους Υφυπουργούς Οικονομικών» (ΦΕΚ 922Β/7.10.1996).

4. Την ανάγκη εξυπηρέτησης των πολιτών στις συναλλαγές, κατά την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού.

5. Το γεγονός ότι δεν δημιουργείται δαπάνη για τον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Οι συμβολαιογράφοι, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία ή κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σ αυτό, υποχρεούνται να επισυνάψουν στο συμβόλαιο πιστοποιητικό του Προϊστάμενου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., στο οποίο να βεβαιώνεται ότι αυτός που μεταβιβάζει το ακίνητο ή δημιουργεί το εμπράγματο δικαίωμα σ αυτό υπέβαλε δήλωση για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους που γίνεται η μεταβίβαση του ακινήτου και ότι κατέβαλε ολόκληρο το ποσό του φόρου, το οποίο αναλογεί επιμεριστικά στην αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται ή ότι δεν οφείλει φόρο.

Αν πριν την λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης, που προβλέπεται από το άρθρο 27 του Ν. 2459/1997, πρόκειται να μεταβιβασθεί ακίνητο ή να συσταθεί εμπράγματο δικαίωμα σ αυτό, ο υπόχρεος, για να πάρει από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. το οικείο πιστοποιητικό, πρέπει να υποβάλει μερική δήλωση, με την οποία να δηλώνει το ακίνητο αυτό και να καταβάλει ολόκληρο το φόρο, που υπολογίζεται με τον ανώτερο συντελεστή που ισχύει. Ο φόρος αυτός

συμψηφίζεται στο φόρο που θα προκύψει με την υποβολή της τελικής δήλωσης και το ποσό αυτό που καταβλήθηκε τυχόν επιπλέον επιστρέφεται.

Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα.

2. Αν η μεταβίβαση γίνεται από φυσικό πρόσωπο το οποίο δεν έχει υποχρέωση να υποβάλει δήλωση ΦΜΑΠ, αντί του πιστοποιητικού της προηγούμενης παραγράφου, υποβάλλει στον αρμόδιο για τη φορολογία εισοδήματος προϊστάμενο δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα βεβαιώνεται ότι δεν έχει υποχρέωση να υποβάλει δήλωση ΦΜΑΠ.

Η δήλωση αυτή υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο στο μεταβιβάζοντα για την επισύναψή της στο σχετικό συμβόλαιο.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα.

Άρθρο 2

1. Κατά τη σύνταξη συμβολαίου στην περίπτωση του τρίτου εδαφίου της περ. στ του άρθρου 23 του ν. 2459/1997, υπόχρεοι για το πιστοποιητικό της παρ. 1 ή για την υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 2, του άρθρου 32 του ίδιου ως άνω νόμου, είναι ο αγοραστής που αναφέρεται στο προσύμφωνο και ο εργολάβος.

2. Για την κατάρτιση οριστικού συμβολαίου με αυτοσύμβαση, σε εκτέλεση προσυμφώνου που έχει συνταχθεί πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου (18.2.1997) και δεν περιείχε εξουσιοδότηση στον αγοραστή να υποβάλει δήλωση ΦΜΑΠ, αρκεί η προσκόμιση στο συμβολαιογράφο κυρωμένου αντιγράφου του προσυμφώνου.

3. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου, μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία καταδικάστηκε κάποιος σε δήλωση βουλήσεως, πρέπει, πριν από την αποδοχή, να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος για τη φορολογία της ακίνητης περιουσίας του υποχρέου και αν δεν τον γνωρίζει, στον προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του (που αναγράφεται στην αγωγή του), ο οποίος θα του χορηγήσει βεβαίωση προκειμένου να επισυναφθεί από το συμβολαιογράφο στην πράξη αποδοχής που θα καταρτίσει.

Τα πιο πάνω εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση που καταρτίζεται περιληψη έκθεσης πλειστηριασμού, όπου ο υπερθεματιστής υποβάλλει κυρωμένο αντίγραφο της κατακυρωτικής έκθεσης στον προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος για την φορολογία της ακίνητης περιουσίας του υποχρέου σε δήλωση.

Αν, στις ανωτέρω περιπτώσεις, ο υπόχρεος σε δήλωση είναι άγνωστης διαμονής, τα αντίγραφα της κατακυρωτικής έκθεσης ή της καταδικαστικής απόφασης, κατά περίπτωση, υποβάλλονται στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος για την παραλαβή της οικείας δήλωσης μεταβίβασης, ο οποίος χορηγεί τη σχετική βεβαίωση. Σε περίπτωση δε που η αρμόδια Δ.Ο.Υ. δεν έχει μηχανογραφηθεί αποστέλλει τα πιο πάνω αντίγραφα στην πλησιέστερη στο νομό μηχανογραφημένη Δ.Ο.Υ. για έλεγχο.

4. Όλα όσα αναφέρονται ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις που το μεταβιβαστικό συμβόλαιο συντάσσεται στην αλλοδαπή ενώπιον της ελληνικής προξενικής Αρχής.

Άρθρο 3

Από την έκδοση της παρούσας παύει να ισχύει η αριθ. 1022582/100/Β0013/ 24.2.97 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Άρθρο 4

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΡΘΡΟ 14

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΑΡΧΩΝ

1. Αι δημόσιαι εν γένει Αρχαί, ως και παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου υποχρεούνται όπως, μετά πρόσκλησιν του Οικονομικού Εφόρου ή των Φορολογικών Δικαστηρίων, αποστέλλωσι προς αυτά, το βραδύτερον εντός δέκα ημερών από της λήψεως της προσκλήσεως, τα στοιχεία και πληροφορίας τα οποία διαθέτουσι.

2. Το πρώτον πενθήμερον εκάστου μηνός υποχρεούνται ν' αποστέλλωσιν επί αποδείξει εις τον αρμόδιον Οικονομικόν Έφορον:

α) οι Συμβολαιογράφοι αντίγραφα των προσυμφώνων **ως και των οριστικών συμβολαίων⁽¹⁾** μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ. των συναφθέντων εντός του αμέσως προηγούμενου μηνός,

β) οι Γραμματείς των δικαστηρίων περιλήψεις των εκδοθεισών αποφάσεων ένεκα μη εκτελέσεως προσυμφώνου κ.λπ. δι' ων επιτάσσεται η μεταβίβασις ακινήτων κ.λπ. και

γ) αι προξενικαί Αρχαί αντίγραφα των προσωρινών ή οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ. των συναφθέντων εντός του αμέσως προηγούμενου μηνός.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΥΠ. ΟΙΚ. 1106643/587/Α0013, ΠΟΛ.1264/20.12.1999.- Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων, Γραμματέων (Πρωτοδικών, Εφετών και Ειρηνοδικείων), Δημάρχων, Ληξιάρχων, Προέδρων και Γραμματέων Κοινοτήτων με τις διατάξεις του άρθρου 116 του Ν.Δ.118/1973 και του άρθρου 14, παρ. 2 του Α.Ν.1521/1950, μετά την κατάργηση των ΔΟΥ Κεφαλαίου Αθηνών, Πειραιώς, Θεσσαλονίκης.

1. Με αφορμή την κατάργηση των ΔΟΥ Κεφαλαίου Αθηνών, Πειραιώς και Θεσσαλονίκης είναι ανάγκη να δοθούν οι απαραίτητες οδηγίες σχετικά με τις υποχρεώσεις των προσώπων που περιέχονται στην επικεφαλίδα του θέματος και που πηγάζουν από τις διατάξεις του άρθρου 116 του Ν.Δ.118/1973 (ΦΕΚ 202/Α') και του άρθρου 14, παρ. 2 του Α.Ν.1521/1950.

Ειδικότερα:

Με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του Π.Δ.218/1997 (ΦΕΚ 168/Α'/1997) «Ενοποίηση και Κατάργηση Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών» (ΔΟΥ) καταργήθηκαν οι ΔΟΥ Α' Κεφαλαίου Αθηνών, Β' Κεφαλαίου Αθηνών, ΔΟΥ Κεφαλαίου Πειραιά και ΔΟΥ Κεφαλαίου Θεσσαλονίκης.

Με τις διατάξεις της παρ. 3 του ίδιου ως άνω Π.Δ. η ΔΟΥ Γενικών Εσόδων Αθηνών μετονομάζεται σε ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού.

Η καθ' ύλην αρμοδιότητα των ανωτέρω καταργουμένων ΔΟΥ, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 1 του ως άνω Π.Δ., περιέρχεται στις κατωτέρω ΔΟΥ, ανάλογα με τα ειδικότερα αντικείμενα ως εξής:

α) Για τα θέματα των κληρονομιών, γονικών παροχών και δωρεών στις ΔΟΥ της κατοικίας του κληρονομούμενου, αυτού που παρέχει την γονική παροχή ή τον δωρητή αντίστοιχα, εκτός αυτών που αφορούν κατοίκους εξωτερικού, τα οποία περιέρχονται στην αρμοδιότητα της ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού.

β) Για τα θέματα μεταβίβασης ακινήτων στις ΔΟΥ στην περιοχή των οποίων βρίσκεται το

(1) Η φράση «ως και των οριστικών συμβολαίων» της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 14 που αναγράφεται με πλάγια στοιχεία διαγράφηκε με την παράγραφο 7 του άρθρου 47 του ν. 4646/2019, η δε διαγραφή ισχύει από 1.1.2020, σύμφωνα με την παράγραφο 37 του άρθρου 66 του ίδιου νόμου.

ακίνητο.

Φορολογία κληρονομιών - δωρεών - γονικών παροχών

Με τις διατάξεις του άρθρου 116 του Ν.Δ.118/1973 θεσπίζονται, για ορισμένες κατηγορίες δημοσίων υπαλλήλων και λειτουργών του Δημοσίου, υποχρεώσεις που συνίστανται στην παροχή, σε τακτά χρονικά διαστήματα, στον αρμόδιο Προϊστάμενο ΔΟΥ στοιχείων που προκύπτουν κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και που αφορούν περιουσιακά γενικώς στοιχεία που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου ή δωρεάς ή γονικής παροχής.

3. Ενόψει των ανωτέρω, παρακαλούνται τα πρόσωπα που προβλέπονται από το άρθρο 116 του Ν.Δ.118/1973 να υποβάλουν στις κατά τόπο αρμόδιες ΔΟΥ τα στοιχεία που προβλέπονται από το ανωτέρω άρθρο.

Φορολογία μεταβίβασης ακινήτων

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 14 του Α.Ν.1521/1950:

«Το πρώτο πενήνθημερο κάθε μήνα, υποχρεούνται ν' αποστέλλουν με απόδειξη στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.:

α) οι συμβολαιογράφοι, αντίγραφα των προσυμφώνων και των οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ. που έχουν συναφθεί μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα, β) οι γραμματείς των δικαστηρίων, περιλήψεις των αποφάσεων που εκδόθηκαν λόγω μη εκτελέσεως προσυμφώνου κ.λπ. με τα οποία επιτάσσεται η μεταβίβαση ακινήτων κ.λπ. και

γ) οι προξενικές Αρχές αντίγραφα των προσωρινών ή οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ., τα οποία έχουν συναφθεί μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα».

Συνεπώς, μετά την κατάργηση των ΔΟΥ Κεφαλαίου, παρακαλούνται τα ανωτέρω πρόσωπα να αποστέλλουν στις αρμόδιες ΔΟΥ τα στοιχεία που αναφέρονται στις παραπάνω διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 15⁽¹⁾

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

1.⁽²⁾ Τα πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από την κείμενη φορολογική νομοθεσία υπόκεινται για κάθε παράβαση σε πρόστιμο που ορίζεται από σαράντα χιλιάδες (40.000) δραχμές μέχρι τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) δραχμές.⁽³⁾ Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται στις περιπτώσεις που δεν προβλέπεται η επιβολή πρόσθετου φόρου ή δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.

2. Απαγορεύεται η σύνταξις συμβολαιογραφικής πράξεως αφορώσης εις την εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβασιν ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος:

Απαγόρευση σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης

α) εάν δεν προσαχθή αντίγραφον δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, και

β) εάν άπαντα τα προσδιοριστικά του μεταβιβαζομένου ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος στοιχεία δεν ανταποκρίνονται πλήρως προς την ανωτέρω δήλωσιν.

Οι παραβάται της προηγούμενης διατάξεως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου ουχί ελάσσονος των είκοσι πέντε χιλιάδων (25.000) δραχμών ουδέ μείζονος των διακοσίων χιλιάδων (200.000) δραχμών.

Το πρόστιμον τούτο επιβάλλεται και επί των παραβατών των διατάξεων των άρθρων 13 και 14 του παρόντος.

3. Ο αγοραστής όστις θα αποκαλυφθή ότι υπέγραψεν αντέγραφον εξ ου προκύπτει,

(1) Το άρθρο 15 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 47 § 2 του Ν. 542/1977 (ισχύς από 14.2.1977).

Το άρθρο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής:

«Άρθρον 15

Ποινάι - Πρόστιμα

1. Οι συμβολαιογράφοι και τα λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα αρνούμενα, δυστροπούντα ή αμελούντα να διευκολύνωσι την εξέλεξιν και παράδοσιν ή εμπρόθεσμον αποστολήν των υπό του παρόντος προβλεπομένων στοιχείων ή παρέχοντα τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ευθύνης των κατά τας κειμένας διατάξεις, τιμωρούνται δια προστίμου από δραχμάς 300 μέχρι τριάκοντα χιλιάδων δραχμών. Ο αγοραστής, όστις θα αποκαλυφθή ότι υπέγραψεν αντίγραφον εξ ου προκύπτει ότι συνεφώνησεν ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερον του εν τω συμβολαίω και εν τη φορολογική δηλώσει αναγραφέντος, ανεξαρτήτως της προσαιξήσεως του άρθρου 9 του παρόντος, τιμωρείται και δια προστίμου ίσου προς το πενταπλάσιον του φόρου, ο οποίος αναλογεί επί του μη δηλωθέντος τμήματος του τιμήματος. Το πρόστιμον επιβάλλεται δι' ητιολογημένης αποφάσεως του Οικονομικού Εφόρου, καθ ης επιτρέπονται τα υπό των άρθρων 11 και 12 του παρόντος προβλεπόμενα ένδικα μέσα. Επί νομικών προσώπων το πρόστιμον επιβάλλεται εις βάρος των διοικούντων αυτό.

2. Επί Δημοσίων Υπηρεσιών, οι εκ των αρμοδίων αρνούμενοι, δυστροπούντες ή αμελούντες να διευκολύνωσι την εξέλεξιν και παράδοσιν ή αποστολήν στοιχείων ή παρέχοντες τα στοιχεία ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως, διώκονται επί τω λόγω τούτω πειθαρχικώς, επί τη αιτήσει του Οικονομικού Εφόρου. Η πειθαρχική αγωγή ασκείται εκ μέρους της προϊσταμένης αυτών Αρχής υποχρεωτικώς.

3. Οι Γραμματείς των δικαστηρίων και οι Φύλακες μεταγραφών παραβάται των διατάξεων του παρόντος, εκτός της πειθαρχικής διώξεως δύναται να τιμωρηθώσι και δια προστίμου από 100 μέχρι 5.000 δραχμών, επιβαλλομένου δι ητιολογημένης αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών και κατόπιν προηγούμενης κλήσεως παρ' αυτού εις απολογίαν των ως άνω προσώπων.

4. Οι λαμβάνοντες γνώσιν επαγγελματικού μυστικού υποχρεούνται εις τήρησιν αυτού, υποκείμενοι εν εναντία περιπτώσει, εις τας ποινάς τας προβλεπομένας υπό του Ποινικού Νόμου».

(2) Ως παράγραφος 1 του άρθρου 15 τίθενται τα πρώτα δύο εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του Ν. 2523/1997 (ισχύς από 11.9.1997). Η προϊσχύσασα διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 15 είχαν ως εξής:

«1. Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον αρνούμενον, δυστροπούν ή αμελούν να συμμορφωθῆ προς τας διατάξεις του παρόντος, ή υποχρεούμενον ή καλούμενον να παράσχη πληροφορίας ή υπηρεσίας ή στοιχεία ή παρέχον ταύτα πλημμελώς ή εσφαλμένως δια την εξακριβώσιν της φορολογητέας ύλης, τιμωρείται δια προστίμου ουχί ελάσσονος των δέκα χιλιάδων (10.000) δραχμών, ουδέ μείζονος των εκατόν χιλιάδων (100.000) δραχμών».

(3) Τα ποσά των 40.000 δρχ. και 400.000 δρχ. από 1.1.2002 έγιναν 117 και 1.170 ευρώ αντίστοιχα.

ότι συνεφώνησεν ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερον του εν συμβολαίω και εν τη φορολογική δηλώσει αναγραφέντος, ανεξαρτήτως του προσθέτου φόρου του άρθρου 9 του παρόντος, τιμωρείται δια προστίμου ίσου προς το πενταπλάσιον του οριστικώς προσδιορισθέντος φόρου, ο οποίος αναλογεί επί του μη δηλωθέντος τμήματος του τιμήματος.

4. Τα κατά τας προηγουμένας παραγράφους πρόστιμα επιβάλλονται δι' ητιολογημένης πράξεως του Οικον. Εφόρου.

Δια την έκδοσιν και επίδοσιν της πράξεως, την παραγραφήν του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολήν προστίμου, την άσκησιν προσφυγής και ενδίκων μέσων και εν γένει την διαδικασίαν βεβαιώσεως και εισπράξεως τούτου, εφαρμόζονται αναλόγως αι περί επιβολής προστίμου διατάξεις, αι ισχύουσαι εν τη φορολογία εισοδήματος.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2948/2001, άρθρο 28 § 4.- Τα δραχμικά ποσά που ισχύουν την 31.12.2001, από 1.1.2002 μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την οριστική ισοτιμία 1 ευρώ = 340,750 δραχμές, για τις λοιπές μη μνημονευόμενες περιπτώσεις.

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ ΦΟΡΟΥ

1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθή η υπογραφή του συμβολαίου μεταβιβάσεως, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.

2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθή, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου.

3. Εάν γίνη η εξώνησις του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως διά την νέαν ταύτην μεταβίβασιν, επιστρέφεται δε και το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως κατά την κατάρτισιν του, επί τω όρω της εξωνήσεως, συνταγέντος συμβολαίου.

4.⁽¹⁾ Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν, ο δε επί της αρχικής μεταβιβάσεως φόρος περιορίζεται εις το ήμισυ του αναλογούντος τοιούτου επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν επί πλέον καταβληθείς ή βεβαιωθείς φόρος επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωσιν.

5. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως της περιπτώσεως της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος, είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελεί καταστάσει κτισμάτων, ο φόρος μεταβιβάσεως περιορίζεται επί της αξίας του οικοπέδου και των μέχρι της συμπληρώσεως της διετίας ανεγερθέντων κτισμάτων, το δε τυχόν επί πλέον καταβληθέν ποσόν φόρου μεταβιβάσεως επιστρέφεται.

6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως Οικονομικόν Εφορον, ήτις δέον να υποβληθή:

Α) εντός έτους από της εκδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και

Β) εντός εκατόν είκοσι (120) ημερών από της ημέρας: α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.

7.⁽²⁾ Εάν η πράξις μεταβιβάσεως δεν μετεγράφη εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών ένε-

(1) Η παράγραφος 4 του άρθρου 16 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 47 § 1 του Ν. 542/1977 (ισχύς από 14.2.1977). Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «4. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβιβάσεως ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβιβάσεως δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται το ήμισυ του κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως».

(2) Η παράγραφος 7 του άρθρου 16 προστέθηκε με το άρθρο 17 § 3 του Ν.Δ. 3717/1957 (ισχύς από 3.8.1957). Τα της επιστροφής του φόρου της ως άνω περιπτώσεως ρυθμίζονται από το δεύτερο εδάφιο της ως άνω διατάξεως, το οποίο έχει ως εξής:

Ν.Δ. 3717/1957, άρθρον 17 § 3 εδ. β.- Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παραγράφου 6 του άρθρου 16 του ρηθέντος νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και

κα παρεμβληθέντος νομικού κωλύματος περί την μεταγραφήν και ακυρωθή αυτή εντός έτους από της συντάξεώς της δικαστικώς, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται ο κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθείς φόρος μεταβίβασης.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 1828/1989, άρθρο 24 § 6.- Οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4 και 5 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950 εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις ματαίωσης ή ακύρωσης πλειστηριασμού.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. Δ13Β 1065690/14.4.2013.- Διόρθωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου ως προς το τίμημα.

Σε απάντηση του ως άνω εγγράφου σας, σχετικά με το ανωτέρω θέμα σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 και της παρ. 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950, σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου, επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών, υπόχρεος για την καταβολή του οποίου είναι ο αγοραστής.

Χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου μεταβίβασης, πριν από την υπογραφή του οποίου οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φ.μ.α. στην αρμόδια ΔΟΥ και να καταβάλουν εξ ολοκλήρου τον αναλογούντα φόρο (άρ. 7 και 8 α.ν. 1521/1950).

2. Επίσης, με τη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 1 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους για το ίδιο ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφόσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δε δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή για την αξία της επιπλέον έκτασης του ακινήτου.

Ως χρόνος φορολογίας στην περίπτωση αυτή θεωρείται ο χρόνος σύνταξης του διορθωτικού συμβολαίου και, κατά συνέπεια, δεν επιβάλλεται πρόσθετος φόρος ανακρίβειας ή εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης φ.μ.α. στον αγοραστή.

Η ανωτέρω διάταξη έχει ερμηνευθεί με την Υπ. Οικ. 1006488/82/0013/ΠΟΛ. 1007/ 18.1.1989, όπου περιλαμβάνονται και αναλυτικά παραδείγματα περιπτώσεων επιβολής φόρου σε διορθώσεις συμβολαίων.

3. Με βάση τα ανωτέρω, στην υπόθεση στην οποία αναφέρασθε, εφόσον με το νέο συμβόλαιο δηλώνεται μόνο επιπλέον τίμημα και δεν αλλάζει κανένα άλλο προσδιοριστικό κατά τα άνω στοιχείο του ακινήτου, έτσι ώστε να μην καταλείπεται καμία αμφιβολία ότι πρόκειται για το ίδιο ακίνητο, οφείλεται φόρος μόνο για το επιπλέον τίμημα με το φορολογικό καθεστώς που ισχύει κατά το χρόνο κατάρτισης του διορθωτικού συμβολαίου. Η αιτία για την οποία γίνεται η διόρθωση δεν εξετάζεται, γιατί ο νόμος ρητά ορίζει ότι η επανάληψη ή διόρθωση μπορεί να γίνεται για οποιοδήποτε λόγο.

4. Περαιτέρω σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2523/1997 δεν στοιχειοθετείται ότι επί του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως.

τα ποινικό αδίκημα φοροδιαφυγής στην περίπτωση αυτή.

ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. Δ13Β 1181198 ΕΞ 25.11.2013.- Ματαίωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και συμψηφισμός καταβληθέντος Φ.Μ.Α.

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του α.ν.1521/1950, σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος με επαχθή αιτία επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτού και υπόχρεος για την καταβολή του είναι ο αγοραστής.

2. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950, «αν μετά την επίδοση της δήλωσης μεταιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί επιστρέφεται». Για την επιστροφή του φόρου στην παραπάνω περίπτωση απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ που πρέπει να υποβληθεί μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης (παρ. 6 του άρθρ. 16 του α.ν. 1521/1950), προθεσμία, μετά την πάροδο της οποίας, δεν είναι δυνατή η επιστροφή του καταβληθέντος φόρου. Κατ'εξαίρεση, γίνεται παγίως δεκτό από τη Διοίκηση (Υπ. Οικ. Εγκ. 75/1955 κατόπιν της 489/55 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) ότι, σε περίπτωση ματαίωσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας παραγραφής των αχρεώστητα καταβληθέντων φόρων.

3. Περαιτέρω, με τη διάταξη του άρθρου 90 παρ.1 του ν.2362/1995 «περί Κώδικος Δημοσίου Λογιστικού» ορίζεται ότι οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δημοσίου παραγράφεται μετά πενταετία, εφόσον από άλλη γενική ή ειδική διάταξη δεν ορίζεται βραχύτερος χρόνος παραγραφής, ενώ, σύμφωνα με την παρ.2 του ίδιου άρθρου, η κατά του Δημοσίου απαίτηση για την επιστροφή χρηματικού ποσού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος παραγράφεται εντός τριετίας από της καταβολής.

4. Από τα αναφερόμενα στο έγγραφό σας πραγματικά περιστατικά και τα συνημμένα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης προκύπτει ότι το έτος 2008 με το αριθ. διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Σαλαμίνας καταβάλατε το ποσό των Ευρώ για φόρο μεταβίβασης ακινήτου, πλην όμως η υπογραφή του σχετικού συμβολαίου αγοράς του ακινήτου ματαιώθηκε οριστικά. Το ίδιο συνέβη και με τις μεταβιβάσεις δύο θέσεων στάθμευσης για τις οποίες είχε καταβληθεί ο αναλογών Φ.Μ.Α συνολικού ύψους ευρώ.

Στις 7-8-2012 με το αριθ. έγγραφο του Ειδικού Συνεργείου Ελέγχου ζητήθηκαν από τη Δ.Ο.Υ. Σαλαμίνας στοιχεία των αγοραπωλησιών που είχατε κάνει στη Σαλαμίνα, τα οποία διαβιβάστηκαν αρμοδίως. Στις .. με την .. αίτησή σας ζητήσατε από την ανωτέρω Δ.Ο.Υ. αντίγραφα όλων των δηλώσεων Φ.Μ.Α. μετά των συνοδευτικών εγγράφων του κάθε φακέλου και την ίδια ημέρα προσκομίσατε φωτοαντίγραφα των σχετικών δηλώσεων Φ.Μ.Α. με τα αντίστοιχα διπλότυπα καθώς και βεβαίωση της Συμβ/φου (σε ανεπικύρωτα αντίγραφα των δηλώσεων) ότι τελικώς δεν συνετάγησαν τα μεταβιβαστικά συμβόλαια, ενώ δεν υπεβλήθη αίτηση περί επιστροφής των καταβληθέντων φόρων. Στη συνέχεια, με την από .. δήλωσή σας προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. προτείνετε τα ανωτέρω καταβληθέντα ποσά για συμψηφισμό με την απαίτηση που έχει σε βάρος σας το Ελληνικό Δημόσιο, ύψους για οφειλόμενο ΦΑΠ του έτους 2010. Ήδη, η Δ/νσή μας με το αριθ.Δ13 Β 1101213 ΕΞ/21.06.13 έγγραφό της προς την Δ/νση Πολιτικής Εισπράξεων απεφάνθη ότι δεν είναι δυνατή η επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης μετά την παρέλευση έτους από την ημερομηνία της επίδοσης της δήλωσης σε περίπτωση ματαίωσης της μεταβίβασης του ακινήτου.

Με το ανωτέρω συνημμένο σχετικό υπόμνημά σας υποστηρίζετε ότι η διάταξη της παρ.2 του άρθρου 90 του ν.2362/1995 «περί Κώδικος Δημοσίου Λογιστικού» για την επιστροφή

αχρεωστήτως καταβληθέντος ποσού εντός τριετίας υπερισχύει της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 16 του α.ν.1521/1950 που ορίζει βραχύτερη προθεσμία επιστροφής του φόρου (ενός έτους) στην περίπτωση της ματαιώσης μεταβίβασης ακινήτου, δεδομένου ότι η τελευταία αυτή διάταξη δεν υπερισχύει ως ειδικότερη στις περιπτώσεις των αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών για τις οποίες ισχύει σε κάθε περίπτωση η τριετία από της εφαρμογής του ν. 2362/1995.

5. Από τα προεκτεθέντα νομικά και πραγματικά στοιχεία, συνάγονται τα εξής:

α) η προβλεπόμενη επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης, δυνάμει των παρ. 1 και 6 του άρθρου 16 του α.ν.1521/1950, δεν είναι δυνατή μετά την παρέλευση έτους από την ημέρα υποβολής των σχετικών δηλώσεων, δεδομένου ότι η εν λόγω διάταξη εφαρμόζεται ειδικά για τις περιπτώσεις ματαιώσεως μεταβίβασης ακινήτων. Αντίθετα, οι διατάξεις περί επιστροφής αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών δεν έχουν εν προκειμένω πεδίο εφαρμογής, αφού η υποβολή της σχετικής δήλωσης ΦΜΑ και η συνακόλουθη καταβολή του φόρου, λόγω του τυπικού χαρακτήρα της Φορολογίας της Μεταβίβασης των Ακινήτων δεν γίνονται αχρεώστητα, αλλά ενόψει της σύνταξης μεταβιβαστικού συμβολαίου, δηλαδή για νόμιμη αιτία, ο δε φόρος καταβάλλεται οίκοθεν από το φορολογούμενο συννόμως, όπως προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις

β) κατ'εξαίρεση ειδικά (κατόπιν της προαναφερθείσας με αριθ. 489/55 γνωμοδότησης του ΝΣΚ) και μόνο για τις περιπτώσεις ματαιώσης της υπογραφής συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και κατάρτισης στη συνέχεια νέου, ο ΦΜΑ που είχε καταβληθεί συμψηφίζεται με αυτόν που οφείλεται με τη νέα δήλωση, εφόσον η μεταβίβαση αφορά το ίδιο ακίνητο, το συμβόλαιο καταρτίζεται με τους ίδιους συμβαλλόμενους και ο συμψηφισμός προτείνεται εντός της τριετούς προθεσμίας. Για τους παραπάνω λόγους, στην περίπτωσή σας δεν είναι δυνατή η επιστροφή των φόρων μεταβίβασης που έχετε καταβάλει, έστω κι αν ματαιώθηκαν τα μεταβιβαστικά συμβόλαια.

Τέλος επισημαίνουμε ότι η Υπηρεσία μας φρονεί ότι δεν υπάρχει έδαφος παραπομπής της υποθέσεως στο Ν.Σ.Κ., αρμοδιότητα του οποίου, ως γνωστόν, δεν είναι η κατ'έφεση κρίση αιτημάτων πολιτών που δεν ικανοποιήθηκαν από την περιφερειακή ή την κεντρική Διοίκηση, αλλά η γνωμοδότηση επί δυσεπίλυτων ερμηνευτικών προβλημάτων της εφαρμοστέας νομοθεσίας, προς αρωγή της Διοικήσεως και εφόσον αυτή το θεωρεί αναγκαίο.

ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1064/9.3.2012.- Κοινοποίηση της με αριθ. 505/2011 γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ., σχετικά με τη ματαιώση υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου και την επιστροφή του καταβληθέντος φόρου.

Σας κοινοποιούμε τη με αριθ. 505/2011 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών και παρακαλούμε για την εφαρμογή της σε ανάλογες περιπτώσεις.

Περαιτέρω, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με την ανωτέρω γνωμοδότηση έγιναν δεκτά κατά πλειοψηφία τα ακόλουθα:

α) Στην περίπτωση που ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου με οποιαδήποτε αιτία (αγοραπωλησία, δωρεά, γονική παροχή κ.λπ.), ο φόρος χρησικτησίας, που έχει καταβληθεί από το μεταβιβάζοντα σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950, δεν οφείλεται και επιστρέφεται ως αχρεωστήτως καταβληθείς εντός της προβλεπόμενης από την παρ. 2 του άρθρου 90 του ν. 2362/1995 τριετούς παραγραφής που αρχίζει από την ημερομηνία καταβολής του.

β) Στην περίπτωση που υπογραφεί μεν το συμβόλαιο μεταβίβασης του ακινήτου, αλλά στη συνέχεια ανατραπούν τα αποτελέσματα της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο (λόγω ατονίας της αναβλητικής ή πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης, που είχε τεθεί στο συμβόλαιο ή ακύρωσης της μεταβίβασης ή αναγνώρισης της ακυρότητας αυτής, είτε με δικαστική απόφαση είτε με τη σύνταξη ακυρωτικού συμβολαίου ή ανάκλησης της δωρεάς ή γονικής παροχής για οποιονδήποτε

λόγο) δεν επιστρέφεται ο φόρος χρησικτησίας που έχει καταβληθεί από τον μεταβιβάζοντα με βάση τη διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950.

Στην ανωτέρω περίπτωση β (της εκ των υστέρων ανατροπής της σύμβασης) διευκρινίζεται ότι δεν οφείλεται φόρος χρησικτησίας σε εκ νέου επίκληση χρησικτησίας από το ίδιο πρόσωπο για το ίδιο ακίνητο σε μεταγενέστερο συμβόλαιο μεταβίβασης με οποιαδήποτε αιτία, εφόσον έχει καταβληθεί ο αναλογών φόρος για την ίδια αιτία με το προγενέστερο συμβόλαιο και το συμβόλαιο αυτό είναι νομίμως μεταγεγραμμένο.

2. Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή σε υποθέσεις, στις οποίες το αίτημα επιστροφής του φόρου χρησικτησίας υποβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μετά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας εγκυκλίου.

ΑΡΘΡΟ 17

ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Δια Διαταγμάτων, εκδιδομένων προτάσει των επί της Δικαιοσύνης και των Οικονομικών Υπουργών, δύναται να καταστή υποχρεωτική η υπό των συμβολαιογράφων και των γραμματέων των Δικαστηρίων αποστολή αντιγράφων των συμβάσεων ή κατά περιπτώσιν περιλήψεων των δικαστικών αποφάσεων εις τον μεταγραφοφύλακα και υποχρεωτική υπό τούτου η μεταγραφή ή σημειώσεις εις το βιβλίον μεταγραφών ή καταχώρισις εις το νηολόγιον, συμβολαίων μεταβιβάσεως ακινήτων κ.λπ. καθ' άπασαν την Επικράτειαν ή εις τина τμήματα αυτής.

Δια των αυτών Β. Διαταγμάτων καθορισθήσονται τα της καταβολής του παγίου τέλους χαρτοσήμου της αιτήσεως μεταγραφής και των δικαιωμάτων των αμίσθων υποθηκοφυλάκων και εν γένει πάσα αναγκαία λεπτομέρεια.

2.⁽¹⁾ Δι αποφάσεων του Υπουργείου των Οικονομικών καθορίζονται:

α) το ποσόν το καταβαλλόμενον εις τους συμβολαιογράφους και εις τους γραμματείς των Δικαστηρίων δια την κάλυψιν των δαπανών των δια τα υπ αυτών αποστελλόμενα προς το Οικονομικόν Έφορον κ.λπ. αντίγραφα,

β) τα έξοδα κινήσεως και αι αμοιβαί των εκτιμητών κ.λπ., εφόσον δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι,

γ) ο τύπος της δηλώσεως και το ειδικώτερον περιεχόμενον της,

δ) τα της καταθέσεως των ποσών εις την Τράπεζαν της Ελλάδος υπέρ των εν παραγράφω 3 του άρθρου 4 του παρόντος αναφερομένων νομικών προσώπων,

ε) τα των απαιτουμένων στοιχείων δια την επιστροφήν του φόρου επί ματαιώσεως της μεταβιβάσεως και επί των λοιπών περιπτώσεων, επιστροφής και

στ) εν γένει πάσα λεπτομέρεια αναγκαία δια την εφαρμογήν του παρόντος Νόμου.

3. Δι αποφάσεων του Υπουργού των Οικονομικών δύναται: α) να ορισθή ειδική διαδικασία βεβαιώσεως και εισπράξεως του φόρου μεταβιβάσεως πλοίων ή μεριδίου αυτών συντελουμένης εν τω εσωτερικώ ή εν τω εξωτερικώ, β) να ορισθούν τρόποι καθορισμού και ελέγχου της αξίας αυτών και γ) να ορισθούν τα της αμοιβής των ενεργούντων την εργασίαν ταύτην, οσάκις ούτοι δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι.

4. Ο Υπουργός των Οικονομικών εγκρίνει και εντέλλεται την πληρωμήν πάσης αναγκαίας δαπάνης δια την εκτέλεσιν του παρόντος Νόμου καταλογιζομένης εις τα έξοδα βεβαιώσεως των αμέσων φόρων.

5.⁽²⁾

6.⁽²⁾

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

(1) Σε εκτέλεση της παραγράφου 2 του άρθρου 17 εκδόθηκαν οι υπ αριθ. 1) Κ. 24720/ 1950, 2) Κ. 24721/1950, 3) Κ. 24722/1950, 4) Μ. 2610/1951, 5) Κ. 6827/1955 υπουργικές αποφάσεις, εκ των οποίων παραθέτομε την πρώτη στις υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 7. Η δεύτερη έπαυσε να ισχύει από 19.10.1955 με το άρθρο 4 του ν.δ. 3415/1955. Οι λοιπές αποφάσεις αναφέρονται στον καθορισμό αμοιβών των Συμβολαιογράφων και Υποθηκοφυλάκων.

(2) Οι παράγραφοι 5 και 6 του άρθρου 17 έπαυσαν να ισχύουν μετά την εφαρμογή του άρθρου μόνου του ν.δ. 317/1969, το οποίο παρατίθεται στις σχετικές διατάξεις του άρθρου 4 του παρόντος.

Α.Υ.Ο. Κ. 24720/23.12.1950. (Περί των δικαιολογητικών των απαιτούμενων δια την επιστροφήν του φόρου μεταβίβασης ακινήτων). (Βλ. Υπουργικές Αποφάσεις άρθρου 7)

ΑΡΘΡΟ 18

ΕΚΤΑΣΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

1. Αι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής: α) μεταβιβάσεων ακινήτων, και πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή πλοίων και μεριδίου αυτών και β) μεταγραφών των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος.

Όσαύτως ο παρών νόμος εφαρμόζεται και επί των οριστικών συμβολαίων των συντασσομένων εις εκτέλεσιν προσυμφώνων συνταγέντων μέχρι της 31 Δεκεμβρίου 1950.

2. Κυρούνται αι μέχρι της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος εκδοθείσαι αποφάσεις περί απαλλαγής από της καταβολής φόρου μεταβιβάσεως και αναλογικών τελών χαρτοσήμου της τε συμβολαιογραφικής πράξεως και της μεταγραφής αυτής επί μεταβιβάσεως ακινήτων υπό οικοδομικών μη κερδοσκοπικών Συνεταιρισμών προς τα μέλη αυτών.

Αι εν λόγω απαλλαγαί ισχύουσι και επί περιπτώσεων μεταβιβάσεων, συντελεσθεισών ήδη ή συντελεσθησομένων μέχρι της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου.

3. Από 1 Ιανουαρίου 1951 καταργούνται εφαρμοζόμενα εφεξής μόνον επί των μέχρι και της 31 Δεκεμβρίου 1950 μεταβιβάσεων ακινήτων, ή πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή πλοίων και μεριδίων αυτών:

α) αι διατάξεις του νόμου 4225/1929 περί καταργήσεως της φορολογίας αυτομάτου υπερτιμήματος της ακινήτου ιδιοκτησίας και επιβολής ειδικού φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων ως συνεπληρώθησαν και ετροποποιήθησαν μεταγενεστέρως,

β) αι διατάξεις αι αφορώσαι την επιβολήν προσθέτου 1% κατά την κατάρτισιν των συμβολαίων μεταβιβάσεως και 0,25% κατά την μεταγραφήν αυτών, υπέρ του ταμείου συντάξεως νομικών, και

γ) πάσα ετέρα γενική ή ειδική διάταξις αντικειμένη εις τον παρόντα νόμον.

4. Αι διατάξεις του άρθρου 23 του Νομοθ. Διατάγματος 1298/1949 και αι διατάξεις του Αν. Νόμου 1323/1949 διατηρούνται εν ισχύϊ ως προς τας υπ' αυτών ρυθμιζόμενας σχέσεις.

5.⁽¹⁾ Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν μέσα σε προθεσμία ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του ν. 4174/2013 (Α' 170) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α' 266). Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοικήσεως.»

(1) Η παράγραφος 5 του άρθρου 18 αφού προστέθηκε με το άρθρο 152 του Ν. 4808/2021, στη συνέχεια τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 4997/2022 που ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 25.11.2022, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 85 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος πριν την τροποποίησή της είχαν ως εξής: «5. Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν μέσα σε προθεσμία ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του ν. 4174/2013 (Α' 170) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α' 266). Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοικήσεως.»

έως την 30ή.6.2023. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, δεν απαιτείται η προσκόμιση του αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α' 266), ούτε η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας.

Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 29η Ιουνίου 1999, δεν απαιτείται, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή. Για τα προσύμφωνα που έχουν συνταχθεί μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2000, δεν απαιτείται, εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, η αναγραφή του αριθμού μητρώου κοινωνικής ασφάλισης του πωλητή. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται, με ευθύνη του συμβολαιογράφου, και στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του πωλητή υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης.

ΑΡΘΡΟ 19

ΤΕΛΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ

1. Επί των από 1 Ιανουαρίου 1951 και εφεξής μεταβιβάσεων ακινήτων, πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, πλοίων ή μεριδίου αυτών δεν επιβάλλονται: α) αναλογικόν τέλος χαρτοσήμου και κατά περίπτωσην προξενικόν τέλος δια τε το συμβόλαιον και δια την μεταγραφήν αυτού και β) αναλογικά δικαιώματα εμμίσθων μεταγραφοφυλάκων δια την μεταγραφήν των συμβολαίων των εν λόγω μεταβιβάσεων. Αι διατάξεις της παρούσης εφαρμόζονται αναλόγως και επί των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος. *Επί των μεταβιβάσεων τούτων επιβάλλεται πάγιο τέλος χαρτοσήμου πνήντα λεπτών (0,50) ευρώ για κάθε συμβόλαιο και για κάθε αίτηση μεταγραφής αυτού.*⁽¹⁾

2. Εκτός: α) του φόρου μεταβιβάσεως και του παγίου τέλους χαρτοσήμου, β) του φόρου υπέρ του ειδικού ταμείου εποικισμού του προβλεπομένου υπό του άρθρου 220 του Αγροτικού Κώδικος,⁽²⁾ γ)⁽³⁾ του φόρου επί μεταβιβάσεως μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 ως ισχύει, δ) των νομίμων δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων, και ε) των νομίμων δικαιωμάτων των αμίσθων φυλάκων μεταγραφών, ουδείς έτερος φόρος, τέλος, δικαίωμα, εισφορά υπέρ του δημοσίου ή υπέρ τρίτου επιβάλλεται επί της μεταβιβάσεως των ακινήτων ή των πραγματικών επ αυτών δικαιωμάτων και επί της μεταγραφής αυτών ως και επί μεταβιβάσεως πλοίων ή μεριδίου αυτών.

3.⁽⁴⁾ Δια κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης επιτρέπεται, όπως ορισθή τρόπος επιδίωξεως της εισπράξεως των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και των αμίσθων υποθηκοφυλάκων επί της τυχόν προκυπτούσης διαφοράς μεταξύ του δηλωθέντος τιμήματος του αντικειμένου της μεταβιβάσεως και της οριστικοποιηθείσης επί πλέον αξίας τούτου.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 670/1977, άρθρον 95.- 1. Ο Συμβολαιογράφος δια την υπ αυτού κατάρτισιν οιασδήποτε συμβολαιογραφικής πράξεως ως και πάσαν παροχήν υπηρεσίας σχετιζομένης με την πράξιν ή επιβαλλομένης εκ του νόμου ως και την έκδοσιν αντιγράφων, περιλήψεων και πιστοποιητικών, δικαιούται παγίας αμοιβής. Επί πλέον της αμοιβής ταύτης και προκειμένου περί πράξεων των οποίων το αντικείμενον αποτιμάται εις χρήμα, δικαιούται προσθέτως αμοιβής υπολογιζομένης

(1) Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β της παραγράφου 1 του άρθρου 19 που αναγράφεται με πλάγια στοιχεία, τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 7 του άρθρου 13 του Ν. 2948/2001 (ΦΕΚ 242Α/ 19.10.2001) και ισχύει από 1.1.2002 (βλ. άρθρο 28 § 3 Ν. 2948/2001). Στη συνέχεια, όμως, η παράγραφος 7 του άρθρου 13 του Ν. 2948/2001 καταργήθηκε από 24.12.2002 με την παρ. 3 του άρθρου 13 του Ν. 3091/2002 και συνεπώς έκτοτε έπαψε να ισχύει το εδάφιο αυτό.

(2) Το ειδικό τέλος εποικισμού καταργήθηκε από 30.6.1977 με τη διάταξη του άρθρου 1 του νόμου 634/1977.

(3) Η περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 19 που είχε καταργηθεί με το άρθρο 10 § 2 του Ν. 2366/1953, επαναφέρθηκε σε ισχύ με το άρθρο 1 § 2 του Ν. 3663/1957 από 1.10.1956.

(4) Η παράγραφος 3 του άρθρου 19 προστέθηκε με το άρθρο 20 § 1 του Ν. 2246/1952 και ισχύει από 18.10.1952. Κατ εξουσιοδότηση της διατάξεως αυτής εκδόθηκαν οι υπ αριθμ. 43842/1954 και 36799/1978 κοινές υπουργικές αποφάσεις αναφερόμενες στον καθορισμό του τρόπου εισπράξεως των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων. Στη συνέχεια δημοσιεύτηκε ο νόμος 670/1977, το άρθρο 95 του οποίου ορίζει τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων. Κατ εξουσιοδότηση του άρθρου αυτού εκδόθηκαν διάφορες κοινές υπουργικές αποφάσεις καθορίζουσες τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων, εκ των οποίων η ισχύουσα 74084/23.10.1996 δημοσιεύεται στη σελίδα 92 του παρόντος. Οι ανωτέρω διατάξεις δημοσιεύονται στη συνέχεια του παρόντος άρθρου.

βάσει του συνόλου της εν τη πράξει δηλούμενης αξίας ή της υπό της αρμοδίας αρχής καθοριζόμενης μείζονος τοιαύτης. Αι ανωτέρω αμοιβαί καθορίζονται εκάστοτε δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Συντονισμού, Δικαιοσύνης και Οικονομικών. Δι ομοίας αποφάσεως ορίζεται ο τρόπος εισπράξεως των αμοιβών των συμβολαιογράφων επί της προκυπτούσης τυχόν διαφοράς μεταξύ δηλωθείσης αξίας του αντικειμένου της δικαιοπραξίας και της υπό της αρμοδίας αρχής οριστικής καθορισθείσης μείζονος τοιαύτης.

Ειδικώς προκειμένου περί μεταβιβάσεως ακινήτων ή πλοίων, ων η διαφορά μεταξύ του αρχικώς δηλωθέντος τιμήματος και του οριστικοποιηθέντος τοιούτου είναι κατωτέρα του 10% της τελευταίας τοιαύτης ουδέν δικαίωμα εισπράττεται υπέρ συμβολαιογράφων. Εφ' όσον μεταξύ του δηλωθέντος τιμήματος μεταβιβαζομένου ακινήτου ή πλοίου και του οριστικοποιηθέντος τοιούτου υφίσταται διαφορά άνω του 10% του τελευταίου τοιούτου, εισπράττεται υπέρ συμβολαιογράφων το 50% του ανήκοντος αυτοίς δικαιώματος επί της διαφοράς ταύτης. Το κατά τα ανωτέρω ανήκον εις τους συμβολαιογράφους ποσοστόν 50% επί του ανήκοντος αυτοίς δικαιώματος της διαφοράς ταύτης συμβιβαιούται υπό των Οικονομικών Εφόρων μετά του κυρίου φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων ή πλοίων υπέρ των δικαιούχων συμβολαιογράφων και συνεισπράττεται μετ αυτού υπό των Δημοσίων Ταμείων κατά τας διατάξεις του νόμου περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων. Εκ της βεβαιουμένης και εισπραττομένης ως άνω διαφοράς δικαιωμάτων υπέρ συμβολαιογράφων ποσοστόν 80% αποδίδεται εις τους δικαιούχους συμβολαιογράφους, του υπολοίπου ποσοστού 20% εισαγομένου εις τον προϋπολογισμόν του Κράτους ως δημοσίου εσόδου.

2. Τα κατά την προηγούμενη παράγραφον αναλογικά δικαιώματα των συμβολαιογράφων εις ας περιπτώσεις εις των συμβαλλομένων είναι το δημόσιον, Ν.Π.Δ.Δ., η Τράπεζα της Ελλάδος και η Αγροτική Τράπεζα δύνανται να περιορίζονται δια κοινών αποφάσεων των Υπουργών Συντονισμού, Δικαιοσύνης και Οικονομικών.

3. Μέχρις εκδόσεως της κατά τας προηγούμενας παραγράφους υπουργικής αποφάσεως εφαρμόζονται αι μέχρι τούδε επί του θέματος κείμεναι διατάξεις, αίτινες καταργούνται άμα τη εκδόσει της ως άνω αποφάσεως.

4. Πρότασις νόμου αναφερομένη εις καθορισμόν δικαιωμάτων Συμβολαιογράφου δέον να προσυπογράφεται απαραίτητως υπό του Υπουργού Δικαιοσύνης.

5. Ειδικαί διατάξεις ρυθμίζουσαι άλλως τε τα των δικαιωμάτων των Συμβολαιογράφων διατηρούνται εν ισχύι.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ 40330/18.4.2005.- Καθορισμός δικαιωμάτων Συμβολαιογράφων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν. 2830/2000 «Κώδικας Συμβολαιογράφων»,
2. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Καθορίζουμε τα δικαιώματα των Συμβολαιογράφων ως εξής:

Άρθρο 1

α) Ο συμβολαιογράφος για κάθε πράξη που καταρτίζει εισπράττει ως πάγια αμοιβή δώδεκα ευρώ (12,00).

β) Επιπλέον της αμοιβής αυτής και προκειμένου για πράξεις που το αντικείμενό τους είναι αποτιμητό σε χρήμα, εισπράττει και αναλογική αμοιβή ένα και είκοσι τοις εκατό (1,20%), που υπολογίζεται με βάση τη συνολική αξία που δηλώνεται στο συμβόλαιο ή τη μεγαλύτερη αξία που

καθορίζεται από την αρμόδια αρχή, προσωρινά ή οριστικά.

Άρθρο 2

Κατ'εξαιρέση των όσων ορίζει η παράγραφος α) του άρθρου 1, η πάγια αμοιβή του συμβολαιογράφου για τις κατωτέρω αναφερόμενες πράξεις καθορίζεται ως εξής:

α) Για κάθε πράξη αναστολής, αναβολής ή ματαίωσης του πλειστηριασμού δέκα οκτώ ευρώ και σαράντα λεπτά (18,40) για την πρώτη και εννέα ευρώ και είκοσι λεπτά (9,20) για κάθε μεταγενέστερη.

β) Για τη σύνταξη πίνακα κατάταξης εννέα ευρώ και είκοσι λεπτά έως πενήντα πέντε ευρώ (9,20 - 55,00).

γ) Για τη σύνταξη δημόσιας διαθήκης επτά ευρώ και σαράντα λεπτά έως εβδομήντα τέσσερα ευρώ (7,40 - 74,00).

δ) Για την κατάθεση μυστικής διαθήκης τρία ευρώ και εβδομήντα λεπτά έως δέκα οκτώ ευρώ και σαράντα λεπτά (3,70 - 18,40).

ε) Για τη δημοσίευση κάθε διαθήκης, δημόσιας ή μυστικής ή ιδιογραφης, έντεκα ευρώ (11,00).

στ) Για τη σύνταξη πράξεων συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού πολυκατοικίας τρία ευρώ και εβδομήντα λεπτά έως εβδομήντα τέσσερα ευρώ (3,70 - 74,00).

ζ) Για τη σύνταξη πράξεων δηλώσεως αποδοχής κληρονομίας ή κληροδοσίας τρία ευρώ και εβδομήντα λεπτά έως τριάντα έξι ευρώ και εβδομήντα λεπτά (3,70 - 36,70).

η) Για τα πληρεξούσια που αφορούν τη λήψη συντάξεων, μερίσματος και κάθε άλλου ποσού που καταβάλλεται από τα κάθε είδους Ταμεία, Ιδρύματα και Οργανισμούς Πρόνοιας ή Ασφαλίσεως τρία ευρώ και εβδομήντα λεπτά (3,70).

θ) Για τα διαμαρτυρικά δύο ευρώ και πενήντα λεπτά (2,50).

ι) Για την παράσταση σε Γενική Συνέλευση Ανώνυμης Εταιρίας ή Εταιρίας Περιορισμένης Ευθύνης ή για την παράσταση σε κληρώσεις κάθε μορφής τριάντα έξι ευρώ και εβδομήντα λεπτά (36,70) και

ια) Για την επικύρωση υπογραφής, στις περιπτώσεις όπου αυτό προβλέπεται ρητά από το νόμο, πέντε ευρώ (5,00).

Άρθρο 3

Κατ'εξαιρέση των όσων ορίζει η παράγραφος β) του άρθρου 1, η αναλογική αμοιβή του συμβολαιογράφου για τις κατωτέρω αναφερόμενες πράξεις καθορίζεται ως εξής:

α) Για κάθε ενέργεια πλειστηριασμού η αναλογική αμοιβή, που καταβάλλεται από τον τελευταίο υπερθεματιστή, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των έντεκα ευρώ (11,00), ούτε μεγαλύτερη των εβδομήντα επτά ευρώ (77,00). Σε περίπτωση κατακυρώσεως με την ίδια έκθεση πλειστηριασμού διαφόρων ακινήτων σε περισσότερους από έναν υπερθεματιστές καταβάλλεται από τον καθένα χωριστή αμοιβή, που υπολογίζεται με βάση το οικείο πλειστηρίασμα.

β) Για τη σύνταξη απογραφής η αναλογική αμοιβή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των επτά ευρώ και σαράντα λεπτών (7,40) και ανώτερη των σαράντα έξι ευρώ (46,00). Ο υπολογισμός της αμοιβής αυτής γίνεται επί του ποσού του ενεργητικού, που απομένει μετά την αφαίρεση των αποδεδειγμένων χρεών.

γ) Για κάθε πράξη κατάρτισης καταστατικού Ανώνυμης Εταιρείας η αναλογική αμοιβή δεν μπορεί να είναι ανώτερη από τετρακόσια εξήντα ευρώ (460,00).

δ) Για τα προσύμφωνα με αρραβώνα ή με καταβολή τιμήματος μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου η αναλογική αμοιβή υπολογίζεται με βάση το ποσό που καταβλήθηκε κατά την υπογραφή του προσυμφώνου και το ποσό που θα καταβληθεί μέχρι την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου. Η αναλογική αυτή αμοιβή συμψηφίζεται κατά τη κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, εφόσον αυτό συντάσσεται εμπρόθεσμα σε εκτέλεση του προσυμφώνου.

ε) Για τη σύνταξη πράξεων, που αφορούν εξόφληση απαίτησης ή διόρθωση, τροποποίηση ή

επανάληψη συμβολαίου, οφείλεται αναλογική αμοιβή, αν για την απαίτηση που εξοφλείται ή για το συμβόλαιο που διορθώνεται, τροποποιείται ή επαναλαμβάνεται δεν έχουν εισπραχθεί αναλογικά δικαιώματα συμβολαιογράφου, άλλως οφείλονται πάγια δικαιώματα.

Άρθρο 4

Πέραν της αμοιβής των προηγούμενων άρθρων ο συμβολαιογράφος εισπράττει:

α) Για κάθε πρόσθετο φύλλο των πράξεων και για κάθε φύλλο των περιλήψεων που καταρτίζει τέσσερα (4,00) ευρώ. Ειδικώς για κάθε πρόσθετο φύλλο των διαμαρτυρικών και των πληρεξουσίων της παραγράφου η) του άρθρου 2 η αμοιβή ορίζεται σε ένα ευρώ και ογδόντα τέσσερα λεπτά (1,84).

β) Για κάθε φύλλο των αντιγράφων των πράξεων ή άλλων εγγράφων που εκδίδει τέσσερα ευρώ (4,00).

γ) Για την έκδοση απογράφου έντεκα ευρώ (11,00).

δ) Για κάθε πράξη που συντάσσει κατόπιν αιτήσεως των συμβαλλομένων εκτός του γραφείου του επτά ευρώ και σαράντα λεπτά (7,40) και για τις εκτός του Δήμου ή της Κοινότητας της έδρας του έντεκα ευρώ (11,00), ως κατ αποκοπή αποζημίωση για την κάλυψη των εξόδων μετάβασης και επιστροφής. Την ίδια κατ αποκοπή αποζημίωση δικαιούται κατά περίπτωση και για κάθε κατάθεση εγγράφων στα υποθηκοφυλακεία, που γίνεται με επιμέλειά του και μόνον ύστερα από αίτηση των συμβαλλομένων, εφόσον ο ίδιος ο συμβολαιογράφος δεν ασκεί τα καθήκοντα του υποθηκοφύλακα.

ε) Για κάθε δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων ή δήλωση φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής καθώς και για κάθε φύλλο αντικειμενικού προσδιορισμού που καταρτίζει δέκα ευρώ (10,00).

στ) Ο συμβολαιογράφος δικαιούται να πάρει το μισό της νόμιμης αμοιβής για το συμβόλαιο ή την πράξη που συντάξε ύστερα από εντολή των δικαιοπρακτούντων, το οποίο όμως δεν υπογράφηκε από υπαιτιότητα οποιουδήποτε από αυτούς. Υπόχρεος για την πληρωμή είναι αυτός που έδωσε την εντολή για τη σύνταξή τους. Τα δικαιώματα αυτά δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε οποιαδήποτε περίπτωση τα πεντακόσια (500,00) ευρώ.

ζ) Για την παροχή συμβουλών ή οδηγιών που δίνει στα πλαίσια των αποκλειστικών αρμοδιοτήτων του τριάντα ευρώ (30,00) ανά ώρα απασχόλησης. Σε περίπτωση που επακολουθήσει υπογραφή συμβολαιογραφικής πράξης σε σχέση με συμβουλές που παρασχέθηκαν, δεν οφείλεται ιδιαίτερη αμοιβή για αυτές, η αμοιβή δε, που τυχόν καταβλήθηκε, συμψηφίζεται με εκείνη που προβλέπεται για την πράξη.

Άρθρο 5

Εάν με το ίδιο συμβόλαιο καταρτίζονται περισσότερες από μια δικαιοπραξίες η αμοιβή του συμβολαιογράφου υπολογίζεται για κάθε μία απ' αυτές ξεχωριστά.

Άρθρο 6

Η αναλογική αμοιβή του συμβολαιογράφου στις περιπτώσεις που υπόχρεος για την καταβολή τους είναι το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., η Τράπεζα της Ελλάδος και η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος περιορίζεται σε ένα τοις εκατό (1%), η δε αμοιβή του για δεύτερα φύλλα και αντίγραφα των συντασσομένων πράξεων περιορίζεται στις ίδιες περιπτώσεις σε ευρώ μηδέν και τριάντα πέντε (0,35) ανά φύλλο.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει μετά δέκα (10) ημέρες από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΡΘΡΟ 20

ΙΣΧΥΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

Η ισχύς του παρόντος νόμου άρχεται από 1ης Ιανουαρίου 1951, υποβληθήσεται δε προς κύρωση εις την Βουλήν άμα τη επαναλήψει των εργασιών αυτής.

ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΝΟΜΩΝ

(Αναφέρονται όσες από τις απαλλαγές έχουν γενικότερο ενδιαφέρον)

Ι. ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ 1078/1980

ΠΕΡΙ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΕΚ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, ΚΑΤΑΡΤΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΒΑΣΕΙ ΤΕΚΜΗΡΙΩΝ, ΚΑΤΑΡΤΗΣΕΩΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΤΙΝΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

(ΦΕΚ 238/τ. Α/14.10.1980)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1⁽¹⁾

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας

1.⁽²⁾ Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα κατοικίας ή οικοπέ-

(1) Το άρθρο 1 του Ν. 1078/1980 τίθεται όπως κωδικοποιήθηκε με την Εγκ. Διαταγή Υπ. Οικ. 1097658/22.10.2001, πολ. 1243 και αναπροσαρμόστηκε με τον Ν. 2948/2001. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση αμφιβολίας για το νόημα των διατάξεων που αποδίδονται στη δημοτική, επικρατέστερο είναι αυτό που προκύπτει από τη γραμματική διατύπωση του αρχικού κειμένου τους, όπως αυτό είναι διατυπωμένο στην καθαρεύουσα.

(2) Η παράγραφος 1 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 21 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλαδή από 23.4.2010. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Η περιοχή της τέως Διοικήσεως Πρωτεύουσας θεωρείται ως ένας δήμος. Η απαλλαγή αυτή, υπό τας προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου, παρέχεται και επί αγοράς κατά πλήρη κυριότητα ολοκλήρου του ακινήτου, υπό αμφοτέρων των συζύγων. Εν περιπτώσει καθ' ην έχει λυθή ο γάμος θανάτων ή διαζυγίων η απαλλαγή παρέχεται εις τον έχοντα την επιμέλειαν των περιών το πρώτον εδάφιον τέκνων επιζώντα ή διαζευγμένον σύζυγον. Σε περίπτωση που δεν έχει τελεσθεί γάμος και υπάρχουν τέκνα, η απαλλαγή αυτή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στην άγαμη μητέρα ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων. Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι άγαμος ενήλικος, αλλά παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία ή έγγαμος που έχει τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις του πρώτου εδαφίου. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και στην περίπτωση που ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαίρετου ποσοστού ή ψιλός κύριος ή επικαρπότης κατοικίας ή οικοπέδου και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας, ώστε να γίνει κύριος ολόκληρου του ακινήτου. Ομοίως, οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και στην περίπτωση μη οικοδομήσιμου οικοπέδου, που με προσκύρωση ή αγορά τμήματος όμορου οικοπέδου καθίσταται οικοδομήσιμο. Η απαλλαγή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στον επιζώντα σύζυγο και τα ανήλικα τέκνα του αποβιώσαντος, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον Οργανισμό

δου από έγγαμο ή ενήλικο άγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοπέδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Για την έννοια του οικοπέδου έχουν εφαρμογή οι σχετικές πολεοδομικές διατάξεις.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού ή ψιλός κύριος ή επικαρπωτής κατοικίας ή οικοπέδου και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας, ώστε να γίνει κύριος ολόκληρου του ακινήτου, καθώς και στην περίπτωση αγοράς μη οικοδομήσιμου οικοπέδου, το οποίο με προσκύρωση ή αγορά τμήματος ομόρου οικοπέδου καθίσταται οικοδομήσιμο. Η ανωτέρω απαλλαγή παρέχεται και κατά την αγορά κατά πλήρη κυριότητα ολόκληρου του ακινήτου και από τους δύο συζύγους.

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο, η απαλλαγή του εγγάμου παρέχεται και:

α) στο χήρο ή διαζευγμένο που έχει την επιμέλεια των ανηλικών τέκνων της οικογένειας,

β) στην άγαμη μητέρα ανηλικών τέκνων ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων,

γ) στον άγαμο ενήλικο, ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία ή σε έγγαμο που έχει προστατευόμενα τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, και

δ) στον επιζώντα σύζυγο και τα ανήλικα τέκνα του αποβιώσαντος, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας για αγορά κατοικίας, που χορηγείται στους ως άνω κληρονόμους, ανεξάρτητα από το αν η αγορά γίνεται από τον έναν ή από όλους τους κληρονόμους μαζί εξ αδιαιρέτου.

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο την απαλλαγή του άγαμου δικαιούνται και τα ανήλικα τέκνα, τα οποία στερούνται και τους δύο γονείς τους και τελούν υπό επιτροπεία ή υπό την επιμέλεια τρίτου προσώπου, που ορίστηκε με δικαστική απόφαση, είτε αγοράζουν ακίνητο εξ αδιαιρέτου, είτε αγοράζουν αυτοτελώς χωριστό ακίνητο το καθένα. Την απαλλαγή του άγαμου δικαιούται και ο σύζυγος που βρίσκεται

Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), για αγορά οικίας ή διαμερίσματος, που χορηγείται στους άνω κληρονόμους.

Η απαλλαγή παρέχεται και στην περίπτωση που η αγορά γίνεται από όλους εξ αδιαιρέτου. Ωσαύτως, της απαλλαγής τυγχάνουν και τα ανήλικα τέκνα, τα οποία στερούνται και τους δύο γονείς τους και τελούν υπό επιτροπεία ή υπό την επιμέλεια τρίτου προσώπου, που ορίστηκε με δικαστική απόφαση, είτε αγοράζουν ένα ακίνητο εξ αδιαιρέτου είτε αυτοτελώς χωριστό ακίνητο το καθένα. Κύριος οικίας, διαμερίσματος, οικοπέδου ή ποσοστού αυτών, που έχει μεταβιβάσει με επαχθή ή χαρακτηριστική αιτία την επικαρπία τούτων ή το δικαίωμα οίκησης σε οικία ή διαμέρισμα, το εμβαδόν των οποίων πληρούσε κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές του ανάγκες, δύναται να τύχει απαλλαγής κατά την αγορά νέας οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου, εφόσον το διάστημα που μεσολαβεί από τη μεταβίβαση της επικαρπίας ή του δικαιώματος οίκησης, μέχρι την αγορά του νέου ακινήτου, είναι μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών και συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου. Το ανωτέρω χρονικό διάστημα απαιτείται και όταν μεταβιβάζεται η ψιλή κυριότητα οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού. Της απαλλαγής μπορεί να τύχει ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον προ έξι (6) μηνών από το χρόνο της αγοράς. Αν δεν λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού.»

σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από το χρόνο της αγοράς. Αν έχει την επιμέλεια των ανήλικων τέκνων της οικογένειας, δικαιούται απαλλαγή ως έγγαμος. Αν δε λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού.

Εάν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα αυτού, που είναι κύριοι κατοικίας ή οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτών, μεταβιβάσουν με επαχθή ή χαριστική αιτία την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο επί της κατοικίας ή του οικοπέδου, το εμβαδόν των οποίων πληροί κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές τους ανάγκες, δεν παρέχεται απαλλαγή πριν από την παρέλευση χρονικού διαστήματος πέντε (5) ετών από τη μεταβίβαση της επικαρπίας ή της οίκησης ή του ιδανικού μεριδίου. Το ανωτέρω χρονικό διάστημα απαιτείται και όταν μεταβιβάζεται η ψιλή κυριότητα οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού.

2.⁽¹⁾ Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

α) για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000) ευρώ ενώ, από έγγαμο ο οποίος παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων (275.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

β) για αγορά οικοπέδου από άγαμο μέχρι ποσού αξίας πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ, ενώ από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μίας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

3.⁽²⁾ Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σε συμβάσεις αγοράς ακινήτων,

(1) Η παράγραφος 2 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 21 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από τη δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ, δηλαδή από 23.4.2010. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής:

«2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται για αγορά κατοικίας με εμβαδόν έως διακόσια (200) τ.μ. ή οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί κατοικία με εμβαδόν έως διακόσια (200) τ.μ., ανεξάρτητα από την αξία τους. Το εμβαδόν αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα, την επιμέλεια των οποίων έχει ο αγοραστής, ή τα προστατευόμενα τέκνα με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%. Αν το αγοραζόμενο ακίνητο υπερβαίνει το ανωτέρω εμβαδόν, η απαλλαγή παρέχεται μέχρι του ποσού της αξίας που αντιστοιχεί στο εμβαδόν αυτό».

(2) Οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 21 του Ν. 3842/2010 και ισχύουν από 23.4.2010. Οι παράγραφοι που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής:

«3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία εφόσον ο αγοραστής δεν κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα».

Κατ'εξαιρεση, παρέχεται απαλλαγή κατά την αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου από Έλληνες ή ομογενείς που εργάστηκαν στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια και είναι εγγεγραμμένοι σε δημοτολόγιο της χώρας, έστω και αν δεν κατοικούν κατά το χρόνο της αγοράς μόνιμα στην Ελλάδα.

εφόσον ο αγοραστής κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα ή προτίθεται να εγκατασταθεί σε αυτή και εντάσσεται στις ακόλουθες κατηγορίες δικαιούχων:⁽¹⁾

- α) Έλληνες,
- β) ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης,
- γ)⁽²⁾ οι πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου,
- δ) αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 96/2008 (ΦΕΚ 152 Α), και
- ε) πολίτες τρίτων χωρών που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α).

4. Το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το οικόπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη κατοικία, πρέπει να είναι οικοδομήσιμο κατά το χρόνο της αγοράς. Η συνδρομή αυτής της προϋπόθεσης βεβαιώνεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες ή από αντίστοιχη δήλωση μηχανικού κατά τις διατάξεις του ν. 651/1977 και του ν. 1337/1983 πάνω στο τοπογραφικό διάγραμμα του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

5.⁽³⁾ Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχε-

4. Το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο εφ' ου η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα δέον απαραίτητως να είναι οικοδομήσιμο, να κείται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου ή της Κοινότητας, τούτων βεβαιωμένων υπό των αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών, ή τοιούτων μη υφισταμένων υπό του αρμοδίου Δημάρχου ή Προέδρου της Κοινότητας υπό ιδίαν τούτω ευθύνη. Επί πόλεων ή χωριών, εφ' ων δεν υφίσταται εγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον, απαιτείται βεβαίωσις των αυτών, ως άνω, αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών ή Οργάνων, ότι το αγοραζόμενον οικόπεδον ή το εφ' ου η οικία ή το διαμέρισμα γήπεδον είναι οικοδομήσιμον. Η απαλλαγή εκ του φόρου δι αγοράν οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου παρέχεται και όταν το αγοραζόμενον οικόπεδον ή το γήπεδον, εφ' ου η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα, κείται εντός οικισμού, προϋφισταμένου του έτους 1923 και οικοδομείται νομίμως, κατά βεβαίωσιν των αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών».

(1) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980, τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 23 του Ν. 3943/2011 και ισχύει από 31.3.2011. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται σε συμβάσεις αγοράς ακινήτων, εφόσον ο αγοραστής κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα και εντάσσεται στις ακόλουθες κατηγορίες δικαιούχων:».

(2) Η περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980, τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 321 του Ν. 4072/2012 (ισχύς από 11.4.2012). Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «γ) πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης».

(3) Η παράγραφος 5 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 10 του Ν. 3091/2002 και ισχύει από 1.1.2003 σύμφωνα με την παράγραφο η του άρθρου 30 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«5. Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου παρέχεται μόνο μια φορά.

Κατ' εξαίρεση, για αγορά οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου, παρέχεται απαλλαγή για μια ακόμη φορά και με τις ίδιες προϋποθέσεις, μετά την πάροδο διετίας τουλάχιστον από την αρχική αγορά, εφόσον μεταβιβάσθηκε αιτία πωλήσεως εξ ολοκλήρου η παλαιά οικία ή το διαμέρισμα ή το οικόπεδο, όχι όμως σε συγγενείς αυτού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού και το οποίο δεν πληρούσε τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του κατά το χρόνο χορήγησης της δεύτερης απαλλαγής. Το αγοραζόμενο ακίνητο πρέπει να είναι μεγαλύτερο από εκείνο που εκποιήθηκε, κατά δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα τουλάχιστον ή ίσης επιφάνειας με αυτό, εφόσον όμως έχει βοηθητικούς χώρους με επιφάνεια δέκα (10) τετραγωνικών μέτρων τουλάχιστον, τους οποίους το προηγούμενο δεν είχε.

Ομοίως παρέχεται για δεύτερη φορά απαλλαγή, με τις ίδιες ως άνω προϋποθέσεις, μετά πάροδο τουλάχιστο διετίας από την αρχική αγορά διαμερίσματος, το οποίο δεν καλύπτει πλέον τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του αγοραστή, χωρίς την υποχρέωση εκποίησης τούτου, εφόσον το αγοραζόμενο διαμέρισμα είναι γειτονικό με το παλαιό και θα τροποποιηθεί η πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, ώστε τα δύο διαμερίσματα να αποτελέσουν ένα ενιαίο, αυτοτελές και ανεξάρτητο διαμέρισμα. Η τροποποίηση της πράξης σύστασης της οριζόντιας ιδιοκτησίας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέσα σε έξι (6) μήνες το αργότερο από την υποβολή της φορολογικής δήλωσης. Σε περίπτωση παράλειψης υποβολής της τροποποίησης αυτής αίρεται η απαλλαγή και εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 8 του παρόντος.

Η απαλλαγή δεν παρέχεται σε πρόσωπα τα οποία έχουν απαλλαγεί από το φόρο μεταβίβασης για την απόκτηση

ται μία φορά.

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και

β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα που έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής της παραγράφου αυτής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

6. Οι διατάξεις αυτού του άρθρου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία μεταξύ συγγενών εξ αίματος ή αγχιστείας πρώτου βαθμού, «καθώς και μεταξύ συζύγων».⁽¹⁾

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 5 αυτού του άρθρου, η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μία τουλάχιστον πενταετία.

Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει ή συστήσει επ αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν την παρέλευση πενταετίας, υποχρεούται, πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου.⁽²⁾

Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή το δηλούμενο τίμημα της νέας μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος

στέγης, με βάση τις διατάξεις οι οποίες ίσχυαν μέχρι την έναρξη της ισχύος του παρόντος, εκτός αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου. Επίσης, δεν παρέχεται αυτή η απαλλαγή σε πρόσωπα που ήδη έχουν απαλλαγή από το φόρο κληρονομιάς για την απόκτηση πρώτης κατοικίας».

(1) Η αναγραφόμενη μέσα σε εισαγωγικά φράση «καθώς και μεταξύ συζύγων» της παραγράφου 6 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 21 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από 23.4.2010.

(2) Τα δεύτερο και τρίτο εδάφια της παραγράφου 7 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκαν σε αντικατάσταση του δευτέρου εδαφίου με την παράγραφο 9 του άρθρου 35 του Ν. 3220/2004 και ισχύουν από 28.1.2004, σύμφωνα με το άρθρο 56 περίπτ. δ του ίδιου νόμου. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει ή συστήσει επ αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν την παρέλευση πενταετίας, υποχρεούται πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου, κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος, ή στο δηλούμενο τίμημα της νέας μεταβίβασης εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος».

που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Πριν από την πάροδο της πενταετίας απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται η κυριότητα ή συνιστώνται εμπράγματα δικαιώματα, πλην υποθήκης, στο ακίνητο, το οποίο δεν έχει υπαχθεί σε φόρο, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο, στο συμβόλαιο που συντάσσεται από αυτόν, βεβαίωση του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου, από την οποία να προκύπτει ότι υποβλήθηκε δήλωση και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του οφειλόμενου φόρου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο.

Αν έχει χορηγηθεί απαλλαγή και στους δύο συζύγους κατά την αγορά ακινήτου εξ αδιαιρέτου, κατά τη μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό αυτό.⁽¹⁾

Αν ο αγοραστής δεν εγκατασταθεί στην Ελλάδα εντός προθεσμίας δύο ετών από την αγορά, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση το αργότερο εντός προθεσμίας έξι μηνών από τη συμπλήρωση της διετίας και να καταβάλει το φόρο, κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο.⁽²⁾ Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης.⁽²⁾

8. Αν χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο, και πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) επί του κυρίου φόρου. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος. Ο ανωτέρω πρόσθετος φόρος δεν μπορεί να μειωθεί κατά τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α). Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα αυτό, η αξία του οποίου εξευρίσκεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο της απαλλαγής.⁽³⁾

Το δικαίωμα του Δημοσίου για τον καταλογισμό του κυρίου και προσθέτου φόρου που

(1) Το τρίτο από το τέλος εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 προστέθηκε με την παράγραφο 12 του άρθρου 35 του Ν. 3220/2004 και ισχύει από 28.1.2004, σύμφωνα με το άρθρο 56 περίπτ. δ του ίδιου νόμου.

(2) Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 7 του άρθρου 1 του Ν. 1978/1980 προστέθηκαν με την παράγραφο 5 του άρθρου 23 του Ν. 3943/2011 και ισχύουν από 31.3.2011.

(3) Τα τέσσερα πρώτα εδάφια της παραγράφου 8 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκαν σε αντικατάσταση των δύο πρώτων εδαφίων της ίδιας παραγράφου και άρθρου με την παράγραφο 6 του άρθρου 3 του Ν. 3634/2008 και ισχύουν, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του ίδιου άρθρου και νόμου, στις υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από την 13η Δεκεμβρίου 2007, ημερομηνία κατάθεσης του νομοσχεδίου στη Βουλή των Ελλήνων. Τα δύο εδάφια που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής: «8. Αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του άρθρου και αυτή έχει παρασχεθεί, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα φόρο επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου, κατά το χρόνο της διαπίστωσης της παραβάσεως, και πρόσθετος φόρος ο οποίος ορίζεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%). Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα της αγοραίας αξίας του, κατά το χρόνο διαπίστωσης της παραβάσεως, το οποίο εξευρίσκεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο της απαλλαγής».

ορίζεται σε αυτό το άρθρο παραγράφεται μετά την πάροδο δέκα πέντε (15) ετών από το τέλος του έτους κατά τη διάρκεια του οποίου έχει παρασχεθεί η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε, με βάση όσα ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950, ως ισχύει.

9. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στις διατάξεις του δευτέρου εδαφίου αυτής της παραγράφου, από την έναρξη της ισχύος αυτού του άρθρου, καταργείται κάθε διάταξη που προβλέπει απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας ή οικοπέδου για πρώτη κατοικία.

Οι διατάξεις, για την απαλλαγή από το φόρο των μελών του Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών του Στρατού Ξηράς, Θαλάσσης και Αέρος, για τα ακίνητα που μεταβιβάζονται από εκείνον προς αυτά, διατηρούνται σε ισχύ.⁽¹⁾

10.⁽²⁾ Για κάθε θέμα το οποίο δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του α.ν. 1521/1950, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950, ως ισχύει.

11. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου, τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

12. Η ισχύς των διατάξεων αυτού του άρθρου αρχίζει από 14 Ιουλίου 1980.

13.⁽³⁾ Αν ο αγοραστής ή ο/η σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τ.μ., προσαυξανόμενα κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά τριάντα (30) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

(1) Οι παράγραφοι 10 και 14 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 καταργήθηκαν με την παράγραφο 3 του άρθρου 21 του Ν. 3842/2010. Η κατάργηση ισχύει από τη δημοσίευση στο ΦΕΚ, δηλαδή από 23.4.2010. Οι καταργηθείσες παράγραφοι είχαν ως εξής:

«10. Υπό τους όρους και τας προϋποθέσεις των παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου, απαλλάσσονται του φόρου μεταβίβασης ακινήτων αν πωλήσεις ιδανικών μεριδίων οικίας κειμένης εις αγροτικήν περιοχήν απέχουσαν πέραν των χιλίων (1.000) μέτρων από της θαλάσσης, υπό αδελφών μονίμως κατοικούντων εις αστικές περιοχάς, προς τινά των συγκυρίων αδελφών των όστις τυγχάνει κατά κύριον επάγγελμα αγρότης και είναι μονίμως εγκατεστημένος εις την περιοχήν ένθα η αγοραζόμενη οικία.»

«14. Οι διατάξεις αυτού του άρθρου εφαρμόζονται και κατά την αγορά πρώτης κατοικίας από ενήλικες άγαμους.» .

(2) Οι παράγραφοι 10, 11, 12 και 13 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκαν όπως αναριθμήθηκαν με την παράγραφο 3 του άρθρου 21 του Ν. 3842/2010 (ισχύς από 23.4.2010). Προηγουμένως αποτελούσαν τις παραγράφους 11, 12, 13 και 15.

(3) Η παράγραφος 13 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέθηκε όπως διαμορφώθηκε με το άρθρο 301 του ν. 4738/2020 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 27.10.2020, σύμφωνα με το άρθρο 308 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος πριν την διαμόρφωσή της είχε ως εξής: «13. Αν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τ.μ., προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

Κατ' εξαίρεση οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) αυξάνονται σε ενενήντα (90) τ.μ.»

Κατ' εξαίρεση οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) αυξάνονται σε ενενήντα (90) τ.μ..

13. Αν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τ.μ., προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

Κατ' εξαίρεση οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) αυξάνονται σε ενενήντα (90) τ.μ.

14.⁽¹⁾ Τα πρόσωπα που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3719/2008 (ΦΕΚ 241 Α) θεωρούνται σύζυγοι για την εφαρμογή του παρόντος, εφόσον το σύμφωνο έχει καταρτισθεί τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν από την αγορά.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2873/2000, άρθρο 48.- Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων παρέχεται με τους όρους που αναφέρονται στις διατάξεις των παραγράφων 2, 4 των εδαφίων δεύτερου και τρίτου της παραγράφου 7, καθώς και των παραγράφων 11, 12 και 15 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, κατ' εξαίρεση, και σε πρόσωπα τα οποία αγοράζουν οικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο, στην περιφέρεια της Θράκης, εφόσον θα ιδιοκατοικήσουν σε αυτή για πέντε (5) έτη, ανεξάρτητα από το αν έχουν άλλη κατοικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο σε άλλη περιφέρεια της Ελλάδας ή έτυχαν απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας.

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά κατοικίας στη Θράκη

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. Κ. 563/20.1.1984

Έχοντας υπόψη:

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο μόνο

1. Συμβάσεις αγοράς ακινήτων από ομογενείς που παλινόστησαν ή θα παλινοστήσουν, για την απόκτηση κατοικίας, απαλλάσσονται του φόρου μεταβίβασης ακινήτων. Η απαλλαγή αυτή παρέχεται εφόσον η αγορά θα γίνει στην περιοχή όπου θα εγκατασταθούν οι δικαιούχοι με βάση τα ειδικά προγράμματα οργανωμένης εγκατάστασής τους, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1150/1981 και με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι η αγοράζόμενη οικία θα ιδιοκατοικείται για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται από τη σύμβαση δανειοδότησής τους. Στις περιπτώσεις που πριν από την πάροδο του χρονικού αυτού διαστήματος το ακίνητο παύσει να ιδιοκατοικείται, μεταβιβασθεί ή συσταθεί σ' αυτό οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, ο ομογενής υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου από τον οποίο απαλλάχθηκε και ο οποίος υπολογίζεται επί της αγοραίας αξίας κατά το χρόνο που έπαυσε να το ιδιοκατοικεί, το μεταβίβασε ή συνέστησε σ' αυτό εμπράγματο δικαίωμα.

(1) Η παράγραφος 14 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 21 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλαδή από 23.4.2010.

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν έχει εφαρμογή στις περιπτώσεις στις οποίες το ακίνητο περιέρχεται αιτία θανάτου στη σύζυγο ως και στους ανιόντες, κατιόντες, συγγενείς μέχρι δεύτερου βαθμού εκ πλαγίου του θανόντος και της συζύγου του.

2. Η απόφαση αυτή να κυρωθεί με νόμο. (Κυρώθηκε με το άρθρο 46 § 2 του Ν. 1473/1984).

Α.Υ.Ο. Κ. 10466/179/6.12.1980

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 «περί απαλλαγής εκ του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων της αγοράς πρώτης κατοικίας κ.λπ.»,

Αποφασίζουμε

Καθορίζουμε ότι για τη χορήγηση της απαλλαγής από το φόρο μεταβιβάσεως της αγοράς πρώτης κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 1078/1980, εκτός των προβλεπομένων από το άρθρο αυτό δικαιολογητικών, απαιτείται να επισυναφθούν στην υποβαλλόμενη δήλωση φόρου μεταβιβάσεως και τα ακόλουθα:

1. Πιστοποιητικό του αρμοδίου Δήμου ή Κοινότητας περί της οικογενειακής καταστάσεως του αγοραστή, για την απόδειξη της ιδιότητας του εγγάμου και του αριθμού και της ηλικίας των προστατευομένων τέκνων του.

2. Υπεύθυνη δήλωση του αγοραστή επί εντύπου Ν.Δ. 105/1969, με την οποία θα βεβαιώνει:

α) Ότι τόσο αυτός όσο και η σύζυγος και τα προστατευόμενα παιδιά του, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οικήσεως σε άλλη οικία ή διαμέρισμα ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο, σε πόλη πληθυσμού άνω των 3.000 κατοίκων ή σε τουριστικές περιοχές.

β) Ότι δεν έχει ξαναπάρει απαλλαγή από το φόρο μεταβιβάσεως για την απόκτηση πρώτης κατοικίας.

γ) Ότι δεν είναι συγγενής με τον πωλητή εκ αίματος ή αγχιστείας μέχρι και δευτέρου βαθμού.

δ) Τον τόπο γεννήσεως αυτού, συζύγου και προστατευομένων τέκνων τους.

ε) Ότι αναλαμβάνει υποχρέωση να προσκομίσει, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα πιστοποιητικά, σε περίπτωση που θα του ζητήσει η Υπηρεσία.

3. Αν ο αγοραστής, η σύζυγος ή τα τέκνα του έχουν οικία ή διαμέρισμα, βεβαίωση του αρμοδίου Οικον. Εφόρου ότι αυτό δεν πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογενείας του.

4. Αν ο αγοραστής είναι άγαμος, με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67%, απόφαση της αρμόδιας Υγειονομικής Επιτροπής, κατά τα οριζόμενα στην υπ αριθ. Κ. 3883/140/5.4.1980 απόφασή μας.

5. Αν ο γάμος έχει λυθεί με θάνατο ή διαζύγιο, η απαλλαγή παρέχεται στον επιζώντα ή διαζευγμένο σύζυγο-αγοραστή που έχει την επιμέλεια των αναφερομένων στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 τέκνων, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει ληξιαρχική πράξη θανάτου του ετέρου των συζύγων ή κυρωμένο αντίγραφο αμετάκλητης δικαστικής αποφάσεως ή διαζευκτήριο, αντιστοίχως.

Για την απόδειξη της επιμελείας των τέκνων: α) ο επιζών, υπεύθυνη δήλωση ότι εξακολουθεί να έχει την επιμέλειαν αυτών, και ότι δεν εκδόθηκε δικαστική απόφαση που να ρυθμίζει διαφορετικά το θέμα της επιμελείας τους.

β) Ο δε διαζευγμένος, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια αυτών, ως και υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει αυτή ανακληθεί ή μεταρρυθμιστεί μεταγενέστερα.

6. Για την απόδειξη του τόπου και χρόνου μόνιμης διαμονής του αγοραστή, θα προσκομίζεται προκειμένου περί αγοραστών:

α) Εν ενεργεία δημοσίων υπαλλήλων και υπαλλήλων Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, σχετική βεβαίωση της υπηρεσίας τους.

β) Συνταξιούχων γενικώς ή εργαζομένων σε ιδιωτικό τομέα και λοιπών, τα κατά την κρίση του Οικον. Εφόρου αναγκαία στοιχεία που αποδεικνύουν τόπο και χρόνο μόνιμης διαμονής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΚΟΙΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ. ΟΙΚ/ΚΩΝ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Κ. 3883/5.4.1980 (Φ.Ε.Κ. 457Β/9.5.1980)

1. Ορίζουμε η προβλεπόμενη από τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 27 του Ν.Δ. 118/1973 «περί Κώδικος φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, προικιών και κερδών εκ λαχείων», όπως προστέθηκε με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 28 του Ν. 1041/1980 «περί αύξησεως των αποδοχών των Δημοσίων εν γένει υπαλλήλων κ.λπ.» και ισχύει πρόσθετη έκπτωση από την αξία κάθε κληρονομικής μερίδας ή κληροδοσίας, ποσού ίσου προς το αφορολόγητο όριο της κλίμακας της οικείας κατηγορίας, να αναγνωρίζεται από τον Οικον. Έφορο, εφόσον, στη δήλωση κληρονομίας που υποβάλλεται από τον υπόχρεο σε φόρο, προσαρτάται απόφαση της Υγειονομικής Επιτροπής που εδρεύει σε κάθε Νομό, περί του ότι ο φορολογούμενος παρουσιάζει αναπηρία εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω, από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία.

Στην απόφαση αυτή της Υγειονομικής Επιτροπής αναγράφεται υποχρεωτικά το ποσοστό της ανικανότητας προς εργασία καθώς και πρόβλεψη για τη διάρκεια της ανικανότητας του προσώπου.

2. Για την έκδοση της αποφάσεως της Υγειονομικής Επιτροπής, υποβάλλεται στη Διεύθυνση ή το Τμήμα Κοινωνικών Υπηρεσιών της περιφέρειας, όπου η κατοικία του ενδιαφερομένου, αίτηση μαζί με έκθεση του αργοτικού ιατρού ή ιατρού υγειονομικού σταθμού ή νοσηλευτικού ιδρύματος ή άλλου ιατρού (θεράποντος), στην οποία περιγράφεται λεπτομερώς η φύση της παθήσεως ή βλάβης του αιτούντος.

3. Οι Υγειονομικές Επιτροπές μπορούν, για υποβοήθηση του έργου τους, να ζητούν από τους εξεταζόμενους ή από τα κρατικά νοσηλευτήρια ή άλλες αρχές ή ιδιωτικές κλινικές κάθε στοιχείο που είναι απαραίτητο για τη μόρφωση κρίσεως, καθώς επίσης να παραγγέλνουν την ενέργεια κάθε μορφής κλινικής ή εργαστηριακής εξετάσεως και να υποβάλλουν σε παρατήρηση τον υπό εξέταση, για χρόνο που καθορίζουν αυτές. Αν ο υπό εξέταση, δεν μπορεί να προσέλθει ενώπιον της Υγειονομικής Επιτροπής προς διαπίστωση της αναπηρίας του, παραγγέλλεται από αυτή, για εξακρίβωση του λόγου τούτου, η εξέτασή του από ένα μέλος της, αν είναι ευχερής η μετάβαση και επιστροφή του ιατρού την ίδια μέρα, διαφορετικά η εξέταση αυτή ανατίθεται σε άλλο ιατρό δημόσιο υπάλληλο ή υπάλληλο Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου.

4. Η Υγειονομική Επιτροπή μπορεί να αναθέσει στον κατά τα άνω ιατρό την εξακρίβωση του λόγου της αδυναμίας προσελεύσεως του υπό εξέταση και συγχρόνως της εξέτασής του, όσον αφορά τη φύση και την έκταση της παθήσεως ή της σωματικής του βλάβης.

Ο ιατρός αυτός υποβάλλει την γνωμάτευσή του στην Υγειονομική Επιτροπή, η οποία βάσει και της γνωματεύσεως αυτής αποφαινεται οριστικά, περί της κατά νόμο αναπηρίας ή περί της ανάγκης νέας εξετάσεως αυτού.

5. Κατά των αποφάσεων των Υγειονομικών Επιτροπών, που εδρεύουν σε κάθε Νομό, επιτρέπεται προσφυγή στις Δευτεροβάθμιες Επιτροπές, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπουν οι κείμενοι νόμοι.

6. Σε περίπτωση χορηγήσεως από ασφαλιστικούς φορείς, κύριας ασφαλίσεως, συντάξεων λόγω αναπηρίας από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία σε ποσοστό 67% και άνω, ως δικαιολογητικό για την αναγνώριση της πρόσθετης εκπτώσεως της κατά τα άνω παραγράφου 1 του άρθρου 27 του Ν.Δ. 118/1973, θα προσαρτάται στη δήλωση κληρονομιών βεβαίωση των ασφαλιστικών τούτων φορέων που θα αναφέρει ότι χορηγήθηκε σύνταξη αναπηρίας, το ποσοστό

της αναπηρίας και το χρόνο διάρκειας αυτής.

Α.Υ.Ο. Κ. 1847/5.4.1984

Έχοντας υπόψη:

α) Τις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 «περί απαλλαγής εκ του φόρου μεταβίβασης ακινήτων της αγοράς πρώτης κατοικίας κ.λπ.».

β) Την υπ' αριθ. Κ. 1249/13/10.2.1984 απόφασή μας, με την οποία επεκτάθηκε η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά πρώτης κατοικίας και σε άλλες κατηγορίες προσώπων.

Αποφασίζουμε

Καθορίζουμε ότι για τη χορήγηση της απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης της αγοράς πρώτης κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 1078/1980 και την υπ' αριθ. Κ. 1249/13/10.2.1984 απόφασή μας, εκτός των δικαιολογητικών που προβλέπονται από την υπ' αριθμ. Κ. 10466/179/6.12.1980 απόφασή μας, απαιτείται να επισυναφθούν στην υποβαλλόμενη δήλωση φόρου μεταβίβασης και τα ακόλουθα:

1. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Δήμου ή Κοινότητας από το οποίο να προκύπτει ο αριθμός και η ηλικία των τέκνων της αγοράστριας ανύπαντρης μητέρας.

2. Απόφαση δικαστηρίου, με την οποία ανατίθεται η επιμέλεια των ανήλικων παιδιών στον εξ αναγνώρισης πατέρα τους.

3. Πιστοποιητικό από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Εξωτερικών ή του Υπουργείου Δημοσίας Τάξεως, από το οποίο να προκύπτει ότι ο αγοραστής είναι πολιτικός πρόσφυγας που επαναπατρίστηκε.

4. Πιστοποιητικό της αρμόδιας δημόσιας Υπηρεσίας ότι ο αγοραστής είναι εν ενεργεία μόνιμος δημόσιος υπάλληλος (πολιτικός ή στρατιωτικός).

5. Πιστοποιητικό του αρμόδιου Μεταγραφοφύλακα ότι ο αγοραστής είναι κύριος ποσοστού εξ αδιαιρέτου του ακινήτου, το υπόλοιπο του οποίου πρόκειται να αγοράσει.

6. Στην υπεύθυνη δήλωση του Ν.Δ. 105/69 που επισυνάπτεται στην φορολογική δήλωση:

α) αν ο αγοραστής είναι άγαμος και ενήλικος να βεβαιώνει αυτό και αν δεν έχει συμπληρώσει το 25ο έτος της ηλικίας του να βεβαιώνει ακόμη ότι δεν σπουδάζει σε αναγνωρισμένη από το Κράτος Σχολή της ημεδαπής ή αλλοδαπής,

β) αν ο αγοραστής είναι έγγαμος, που έχει ενήλικο ανάπηρο παιδί (με αναπηρία τουλάχιστον 67%) που είναι και ανύπαντρο, να βεβαιώνει ότι το παιδί αυτό δεν απαλλάχθηκε από το φόρο μεταβίβασης για την απόκτηση πρώτης κατοικίας,

γ) αν ο αγοραστής είναι ενήλικος ανάπηρος (με αναπηρία τουλάχιστον 67%), που είναι ανύπαντρος, να βεβαιώνει ότι οι γονείς του δεν απαλλάχτηκαν από το φόρο μεταβίβασης για την απόκτηση πρώτης κατοικίας ή αν απαλλάχτηκαν, για τον προσδιορισμό του απαλλασσόμενου ποσού δεν συνυπολογίστηκε και ο ανάπηρος.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1101/24.6.2010.- Καθορισμός των δικαιολογητικών που υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α) «περί απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων της αγοράς πρώτης κατοικίας κ.λπ.», όπως ισχύουν.

Αποφασίζουμε

Άρθρο πρώτο

Καθορίζουμε ότι για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κα-

τοικίας με αγορά ή αιτία θανάτου ή γονικής παροχής, μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση φόρου απαιτείται να συνυποβάλλονται τα δικαιολογητικά που ορίζονται στα επόμενα άρθρα, ανά φορολογία και κατά περίπτωση.

Τα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίζονται ταυτόχρονα με την υποβολή του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής, με εξαίρεση τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσας, τα οποία αναζητώνται αυτεπάγγελτα από τη Δ.Ο.Υ., εκτός αν προσκομισθούν από τον υπόχρεο κατά την υποβολή της δήλωσης.

Στην αιτία θανάτου ή γονικής παροχής κτήση, εφόσον κάποιο ή κάποια από τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά δεν προσκομίζονται ταυτόχρονα με την υποβολή του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής για λόγους που αφορούν την αρμόδια για την έκδοσή τους διοικητική αρχή, ο δικαιούχος της απαλλαγής θα πρέπει να κάνει μνεία των λόγων μη υποβολής των σχετικών δικαιολογητικών σε υπεύθυνη δήλωση. Τα δικαιολογητικά αυτά οφείλει να τα προσκομίσει, όταν εκλείψει η αιτία που κατέστησε αδύνατη τη συνυποβολή τους.

Σε όσες περιπτώσεις απαιτείται η υποβολή υπεύθυνων δηλώσεων, θα συνυποβάλλεται μία ενιαία υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα βεβαιώνονται όλα τα επιμέρους ζητούμενα στοιχεία.

Σε όσες περιπτώσεις απαιτείται η επίδειξη διαβατηρίου, δελτίου ταυτότητας, άδειας διαμονής ή άδειας παραμονής, θα κρατείται φωτοτυπία στο σχετικό φάκελο της υπηρεσίας.

Προκειμένου για αλλοδαπούς, εφόσον υπάρχει αδυναμία έκδοσης κάποιων δικαιολογητικών στην Ελλάδα, αυτά μπορούν να αντικατασταθούν από αντίστοιχα αλλοδαπά δημόσια έγγραφα επικυρωμένα και σε επίσημη μετάφραση.

Τα αναφερόμενα στο κείμενο της παρούσας για το σύζυγο εφαρμόζονται και για το πρόσωπο με το οποίο έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ο δικαιούχος της απαλλαγής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3719/2008.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ** **ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΑΓΟΡΑ** **Άρθρο 1**

Απαιρήτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων

1. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης του δικαιούχου της απαλλαγής ή άλλο/α ισοδύναμο/α πιστοποιητικό/α που εκδίδονται από τις αρμόδιες αρχές της χώρας του και ληξιαρχική πράξη γάμου ή γέννησης τέκνου, κατά περίπτωση, εφόσον τα στοιχεία του γάμου ή της γέννησης δεν προκύπτουν από αυτό.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα με επ αυτού βεβαίωση από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες ή δήλωση από ιδιώτη μηχανικό κατά τις διατάξεις του ν. 651/1977 και του ν. 1337/1983 ότι το αγοραζόμενο οικοπέδο ή το οικόπεδο μέσα στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη κατοικία είναι οικοδομήσιμο κατά το χρόνο της αγοράς και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο. Στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί από την αρμόδια υπηρεσία άδεια οικοδομής, αντί του προηγούμενου δικαιολογητικού προσκομίζεται φωτοτυπικό αντίγραφο της άδειας, εφόσον από αυτή ή το προσαρτημένο σ αυτή τοπογραφικό διάγραμμα, εάν υπάρχει, προκύπτουν και οι δύο αναγκαίες κατά νόμο προϋποθέσεις και ο υπόχρεος δηλώσει υπεύθυνα στη δήλωση της επόμενης παραγράφου ότι όσα αναφέρονται στην άδεια οικοδομής ή στο τοπογραφικό διάγραμμα δεν έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν κατά το χρόνο φορολογίας.

3. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α), με την οποία ο αγοραστής θα βεβαιώνει ότι:

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα ή ανάπηρα τέκνα τους:

ι. δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίω-

μα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,

ii. δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής για την απόκτηση πρώτης κατοικίας κατά το παρελθόν,

iii. δεν έχουν μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία:

- την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή

- την ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα της οικογένειας,

β) δεν είναι συγγενής πρώτου βαθμού εξ αίματος ή αγχιστείας με τον πωλητή ή σύζυγός του

γ) κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής,

δ) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει, μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.

4. Αναλυτική κατάσταση ακινήτων σύμφωνα με το υπόδειγμα που είναι συνημμένο στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπεύθυνης δήλωσης της προηγούμενης περίπτωσης, υπογεγραμμένη και από τους δύο συζύγους.

5. Η απόδειξη της μόνιμης κατοικίας στην Ελλάδα επί ένα (1) τουλάχιστον έτος πριν τη χορήγηση της απαλλαγής για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων γίνεται με οποιοδήποτε νόμιμο μέσο. Ενδεικτικά αναφέρονται η υποβολή φορολογικών δηλώσεων, η βεβαίωση ασφαλιστικών φορέων, συμβάσεις εργασίας, φοίτηση των τέκνων σε σχολεία στην Ελλάδα, έναρξη επαγγελματικής δραστηριότητας, μισθωτήριο συμβόλαιο κατοικίας κ.λπ.

Άρθρο 2

Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων

Εκτός από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων απαλλαγής κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με αγορά, απαιτείται να συνυποβάλλονται και τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

1. Για άτομα που παρουσιάζουν αναπηρία:

Απόφαση της αρμόδιας Υγειονομικής Επιτροπής, αν ο αγοραστής είναι ανάπηρος με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67% ή προστατεύει ανάπηρο τέκνο με το ίδιο ποσοστό, για το ποσοστό της αναπηρίας και το χρόνο διάρκειας αυτής. Σε περίπτωση χορήγησης, από ασφαλιστικό φορέα κύριας ασφάλισης, σύνταξης λόγω αναπηρίας με ποσοστό 67% και πάνω, θα προσκομίζεται βεβαίωση του ασφαλιστικού αυτού φορέα, που θα αναφέρει ότι χορηγήθηκε σύνταξη αναπηρίας, το ποσοστό της αναπηρίας και το χρόνο διάρκειας αυτής.

2. Σε περίπτωση λύσης του γάμου:

α) Σε περίπτωση λύσης του γάμου με θάνατο ή διαζύγιο και χορήγησης απαλλαγής στον επιζώντα ή διαζευγμένο σύζυγο, ληξιαρχική πράξη θανάτου ή κυρωμένο αντίγραφο αμετάκλητης δικαστικής απόφασης ή διαζευκτηρίου αντίστοιχα, εφόσον η λύση του γάμου δεν προκύπτει από το πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.

β) Σε περίπτωση λύσης του γάμου με απόφαση αλλοδαπού δικαστηρίου, δικαστική απόφαση περί αναγνώρισης της εκτελεστότητας στην Ελλάδα της αλλοδαπής αυτής απόφασης, όπου απαιτείται.

3. Για την απόδειξη της επιμέλειας των τέκνων:

α) Από τον επιζώντα σύζυγο, υπεύθυνη δήλωση ότι εξακολουθεί να έχει την επιμέλεια αυτών και ότι δεν εκδόθηκε δικαστική απόφαση που να ρυθμίζει διαφορετικά το θέμα της επιμέλειάς τους.

β) Από το διαζευγμένο γονέα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια αυτών καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα

ή, σε περίπτωση λύσης του γάμου με συναινετικό διαζύγιο, δικαστική απόφαση, που να ρυθμίζει την επιμέλεια των τέκνων, ή έγγραφη συμφωνία των γονέων επικυρωμένη από το δικαστήριο. Αν με τη δικαστική απόφαση ή την έγγραφη συμφωνία απονέμεται η επιμέλεια από κοινού και στους δύο γονείς, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από την οποία προκύπτει ότι η επιμέλεια των τέκνων ασκείται πραγματικά από τον αγοραστή.

γ) Από την άγαμη μητέρα, υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει πάψει να ασκεί τη γονική μέριμνα ή αυτή δεν έχει ανατεθεί με δικαστική απόφαση σε τρίτο.

δ) Από τον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, δικαστική απόφαση, με την οποία του ανατίθεται η επιμέλεια καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι αυτή δεν έχει ανακληθεί ή τροποποιηθεί μεταγενέστερα.

ε) Από τον εν διαστάσει σύζυγο, συμβολαιογραφικό έγγραφο περί ανάθεσης της επιμέλειας των τέκνων.

στ) Από πρόσωπο που έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης με τις διατάξεις του ν. 3719/2008, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από την οποία να προκύπτει η δήλωση των ανηλίκων τέκνων ως προστατευόμενων. Επισημαίνεται ότι τα τέκνα δεν θα πρέπει να έχουν δηλωθεί ως προστατευόμενα στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του προσώπου με το οποίο έχει συνάψει το σύμφωνο συμβίωσης ο αγοραστής.

4. Για την αγορά εξ αδιαιρέτου μεριδίου:

α) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Υποθηκοφύλακα ότι ο αγοραστής είναι κύριος ποσοστού εξ αδιαιρέτου του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου, το υπόλοιπο του οποίου πρόκειται να αγοράσει, προκειμένου να καταστεί πλήρης κύριος αυτού.

β) Σε περίπτωση μεταβίβασης του εξ αδιαιρέτου μεριδίου πρώτης κατοικίας, από τον ένα σύζυγο προς τον εξ αδιαιρέτου συγκύριο άλλο σύζυγο, πριν από την πάροδο πενταετίας από την αγορά, βεβαίωση του Γραμματέα του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει κατατεθεί αγωγή έκδοσης διαζυγίου και υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα βεβαιώνεται ότι, αν λυθεί ο γάμος πριν την πάροδο της πενταετίας, θα υποβληθεί η οικεία δήλωση και θα καταβληθεί ο αναλογών φόρος.

5. Για την εκ νέου απαλλαγή:

Σε περίπτωση χορήγησης νέας απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, πιστοποιητικό της αρμόδιας για τη χορήγηση της προηγούμενης απαλλαγής Δ.Ο.Υ., ότι υποβλήθηκε η οικεία δήλωση -ανάλογα με την αιτία της πρώτης απαλλαγής- και εξοφλήθηκε ολόκληρος ο επιμεριστικά οφειλόμενος για το ακίνητο φόρος, ή θεωρημένο αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, στην οποία θα πιστοποιείται η καταβολή του φόρου της πρώτης απαλλαγής.

6. Για την περιφέρεια Θράκης:

Για όσους αγοράζουν ακίνητο στην περιφέρεια της Θράκης κατά τις διατάξεις του άρθρου 48 του ν. 2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α), υπεύθυνη δήλωση του αγοραστή του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία θα βεβαιώνει, πλέον των αναφερομένων στις περιπτώσεις 3γ, 3δ και 3ε, ότι:

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικοδομήσιμο οικοπέδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου ή κατοικίας σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων στην περιφέρεια της Θράκης και τα οποία συνολικά πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους,

β) τόσο ο ίδιος όσο και ο σύζυγός του δεν έχουν τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής κατά το παρελθόν για την απόκτηση ακινήτου που βρίσκεται στην περιφέρεια της Θράκης,

γ) θα ιδιοκατοικήσει στο αγοραζόμενο ακίνητο για πέντε (5) τουλάχιστον συνεχή έτη από την ημέρα της εγκατάστασής του σε αυτό

δ) θα εγκατασταθεί στο ακίνητο:

i. προκειμένου για αποπερατωμένη κατοικία, εντός έξι (6) μηνών από την ημέρα της αγοράς και
ii. προκειμένου για ημιτελή οικία ή διαμέρισμα, εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημέρα της αγοράς.

ε) σε περίπτωση αγοράς οικοπέδου, προσκόμιση οικοδομικής άδειας εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημέρα της αγοράς.

7. Υπήκοοι κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

Για την απόδειξη της ιδιότητάς τους απαιτείται δελτίο ταυτότητας, ισχυρό διαβατήριο ή άλλο αντίστοιχο έγγραφο του κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

8. Ομογενείς:

α) Η ιδιότητα του ομογενούς, για τους ελληνικής καταγωγής υπηκόους της Αλβανίας και των χωρών της πρώην Σοβιετικής Ένωσης αποδεικνύεται με προσκόμιση του Ειδικού Δελτίου Ταυτότητας Ομογενούς που χορηγείται από τις αρμόδιες αστυνομικές αρχές.

β) Για τους ομογενείς από την Τουρκία, για τους οποίους δεν εκδίδεται Ειδικό Δελτίο Ταυτότητας Ομογενούς, η ιδιότητα του ομογενούς αποδεικνύεται από την αναγραφή της ελληνικής εθνικότητάς τους στο Δελτίο Ταυτότητας Αλλοδαπού που χορηγείται από τις αρμόδιες αστυνομικές αρχές.

9. Αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 96/2008 (ΦΕΚ 152 Α):

Για την απόδειξη της ιδιότητας του αναγνωρισμένου πρόσφυγα απαιτείται:

α) Επίσημο αντίγραφο της εκδοθείσας απόφασης από το Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη περί της αναγνώρισης ως πρόσφυγα.

β) Άδεια παραμονής, εκδοθείσα από το τμήμα πολιτικού ασύλου της Διεύθυνσης Αλλοδαπών, η οποία θα είναι σε ισχύ.

γ) Δελτίο Ταυτότητας Αλλοδαπού (δίπτυχο), στο οποίο θα αναφέρεται η ιδιότητά του ως πολιτικού πρόσφυγα.

δ) Πρωτότυπη βεβαίωση από την κατά τόπο αρμόδια Διεύθυνση Αλλοδαπών της Ελληνικής Αστυνομίας περί της αναγνώρισης ως πρόσφυγα, από την οποία θα προκύπτει και η οικογενειακή του κατάσταση. Η βεβαίωση θα επέχει θέση πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης, σε όποιες περιπτώσεις δεν είναι δυνατή η έκδοση πιστοποιητικού οικογενειακής κατάστασης.

10. Υπήκοοι τρίτων χωρών, οι οποίοι έχουν υπαχθεί στο καθεστώς των «επί μακρόν διαμενόντων», σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α):

Για την απόδειξη της ιδιότητας του «επί μακρόν διαμένοντος» απαιτείται:

α) Άδεια διαμονής ενιαίου τύπου κατ εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΚ) 1030/2002 του Συμβουλίου στην οποία θα υπάρχει η ένδειξη «επί μακρόν διαμένων - ΕΚ». Επί του παρόντος η άδεια διαμονής έχει τη μορφή ειδικής ετικέτας που επικολλάται σε ισχυρό διαβατήριο.

β) Επίσημο αντίγραφο της εκδοθείσας από τις Υπηρεσίες Αλλοδαπών της Περιφέρειας ή τη Διεύθυνση Μεταναστευτικής Πολιτικής του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης απόφασης περί υπαγωγής του στο καθεστώς του «επί μακρόν διαμένοντος», σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 150/2006.

11. Πρόσωπα που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3719/2008:

α) Επίσημο αντίγραφο του συμβολαιογραφικού εγγράφου του συμφώνου συμβίωσης, το οποίο πρέπει να φέρει ημερομηνία σύνταξης τουλάχιστον δύο (2) έτη πριν την αγορά.

β) Πρόσφατη Ληξιαρχική Πράξη Συμφώνου Συμβίωσης.

γ) Σε περίπτωση ύπαρξης τέκνων, πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης από το οποίο να προκύπτει η δήλωσή τους ως τέκνων γεννηθέντων κατόπιν Συμφώνου Συμβίωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ
ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΙΤΙΑ ΘΑΝΑΤΟΥ Η ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ

Άρθρο 3

Απαραίτητα δικαιολογητικά για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων

1. Τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στις παραγράφους 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 1.
2. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία ο δικαιούχος της απαλλαγής θα βεβαιώνει ότι:

α) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγός του ή τα ανήλικα τέκνα τους δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου που βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος, που συνολικά πληρούν τις στεγαστικές τους ανάγκες, κατά το χρόνο της απόκτησης της πρώτης κατοικίας. Εφόσον η απόκτηση πρώτης κατοικίας γίνεται αιτία θανάτου, βεβαιώνεται ότι τα πιο πάνω ακίνητα, συναθροιζόμενα και με τα λοιπά αντίστοιχα κληρονομιαία ακίνητα, πλην εκείνου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες του δικαιούχου,

β) τόσο αυτός όσο και ο σύζυγός του ή τα ανήλικα τέκνα του δεν έχει τύχει απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης, κληρονομιάς ή γονικής παροχής κατά το παρελθόν,

γ) κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα,

δ) ο δικαιούχος της απαλλαγής, ο σύζυγός του ή τα ανήλικα τέκνα του δεν έχουν μεταβιβάσει κατά την προηγούμενη πενταετία με επαχθή ή χαριστική αιτία: i) την επικαρπία ή το δικαίωμα οίκησης ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή οικοπέδου, ii) την ψιλή κυριότητα οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, που πληρούσαν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του δικαιούχου, συναθροιζόμενα με τα λοιπά ακίνητα της οικογένειας, εφόσον η απόκτηση πρώτης κατοικίας γίνεται αιτία γονικής παροχής,

ε) αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει τα απαιτούμενα κατά περίπτωση πιστοποιητικά που τυχόν θα του ζητηθούν από τη Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 4

Πρόσθετα δικαιολογητικά για ειδικές κατηγορίες δικαιούχων

Εκτός από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων απαλλαγής κατά την αιτία θανάτου ή γονικής παροχής απόκτηση πρώτης κατοικίας, απαιτείται να συνυποβάλλονται και τα παρακάτω δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

1. Σε περίπτωση λύσης του γάμου, τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.
2. Για την απόδειξη της επιμέλειας των τέκνων τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2.
3. Για την απόκτηση εξ αδιαρέτου μεριδίου και για τη συνένωση ψιλής κυριότητας και επικαρπίας, τα οριζόμενα στην περίπτωση α της παραγράφου 4 του άρθρου 2.
4. Για τη χορήγηση νέας απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 της ενότητας Α του άρθρου 26 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών, όπως ισχύει, τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 2.
5. Για τους υπηκόους κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, τα οριζόμενα στην παρ. 7 του άρθρου 2.
6. Για τη χορήγηση απαλλαγής σε πρόσωπα που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, τα οριζόμενα στην παρ. 11 του άρθρου 2.

Άρθρο 5

Αυτεπάγγελτη αναζήτηση δικαιολογητικών

Από το σύνολο των δικαιολογητικών που αναφέρθηκαν πιο πάνω: α) το πιστοποιητικό οικογε-

νειακής κατάστασης του δικαιούχου της απαλλαγής, β) η ληξιαρχική πράξη γάμου, γ) η ληξιαρχική πράξη γέννησης τέκνου και δ) η ληξιαρχική πράξη θανάτου, εφόσον απαιτούνται για τη χορήγηση της απαλλαγής και εκδίδονται από ημεδαπές διοικητικές αρχές δεν προσκομίζονται από το δικαιούχο, αλλά αναζητώνται υποχρεωτικά από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. αυτεπάγγελτα, σύμφωνα με την υπ αριθμ. ΔΙΑΔΠ/Α/18532/2006 (ΦΕΚ 1309 Β) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, που εκδόθηκε στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων των ν. 3242/2004 (ΦΕΚ 102 Α) και ν. 3448/2006 (ΦΕΚ 57 Α). Εάν ο δικαιούχος το επιθυμεί, έχει τη δυνατότητα να προσκομίσει ο ίδιος τα ανωτέρω πιστοποιητικά. Δεν υφίσταται υποχρέωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης των πιο πάνω δικαιολογητικών από το Ειδικό Ληξιαρχείο, για τα αντίστοιχα γεγονότα που έχουν λάβει χώρα στο εξωτερικό. Η αιτούμενη απαλλαγή θα χορηγείται μετά την έκδοση των πιστοποιητικών για τα οποία έχει εφαρμοσθεί η διαδικασία της αυτεπάγγελτης αναζήτησης.

Άρθρο 6

Οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών 1051240/385/Α 0013/ΠΟΛ. 1057/11.6.2004 (ΦΕΚ 973 Β) και 1036725/147/Α 0013/ΠΟΛ. 1060/7.4.2005 (ΦΕΚ 515 Β) καταργούνται.

Άρθρο δεύτερο

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με ισχύ από τη δημοσίευσή της.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ (ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ & ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑΚΗ) ΓΙΑ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΛΟΓΩ ΑΓΟΡΑΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Θερινή κατοικία.- Εμπίπτει στην απαλλαγή και η περίπτωση που ο αγοραστής έχει στην κυριότητά του οικοδομή, πλην όμως αυτή λόγω του τόπου, της κατασκευής και της χρήσεως, είναι προορισμένη να χρησιμοποιείται αποκλειστικώς και μόνο ως θερινή κατοικία. (Συμβ. της Επικρατείας 67/1991).

Αγορά ιδανικού μεριδίου.- Αν με την αγορά ιδανικού μεριδίου ακινήτου, ο αγοραστής αποκτά, κατά πλήρη κυριότητα, ολόκληρο το ακίνητο λόγω του ότι συγχρόνως αποκτά με άλλο τρόπο μεταβιβάσεως (π.χ. δωρεά) και το υπόλοιπο ιδανικό μερίδιο αυτού, η αγορά αυτή εμπίπτει στις απαλλακτικές διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 του Ν. 1078/80. (Συμβ. της Επικρατείας 2211/1991).

- Εάν ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού διαμερίσματος και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ώστε να γίνει κύριος ολοκλήρου του διαμερίσματος, δεν μπορεί, κατ αρχή, προκειμένου να κριθεί η συνδρομή των προϋποθέσεων της απαλλαγής, να θεωρηθεί ότι το ιδανικό μερίδιο που ο αγοραστής είχε αρχικά στην κυριότητά του πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του, κατά την έννοια των ανωτέρω διατάξεων και να αποκλεισθεί για το λόγο αυτό η χορήγηση της απαλλαγής, ακόμα και αν η έκταση στην οποία νοητά μόνο ανάγεται το ανωτέρω ιδανικό μερίδιο υπερβαίνει τα όρια που σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 15 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 θεωρείται ότι πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του αγοραστή. (Συμβ. της Επικρατείας 849/2001).

- Ως δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου νοείται και το δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, μόνο όμως εφόσον το μερίδιο αυτό, σε περίπτωση διανομής, αντιστοιχεί σε οικοπέδο άρτιο και οικοδομήσιμο, ανεξάρτητα από το εμβαδόν των κτισμάτων που μπορούν ν ανεγερθούν σ αυτό. (Συμβ. της Επικρατείας 3854/1992).

Αγορά ακινήτου από αμφοτέρους τους συζύγους.- Προϋπόθεση για την απαλλαγή είναι ότι η

αγορά να αφορά ολόκληρο το ακίνητο και όχι ορισμένα ιδανικά μερίδια αυτού, έστω κι αν αυτά αποτελούν την πλειοψηφία των ιδανικών μεριδίων του όλου ακινήτου. Μόνο στην περίπτωση αγοράς ακινήτου από συζύγους προβλέπεται απαλλαγή για αγορά ποσοστών εξ αδιαίρετου από τον κάθε σύζυγο, αλλά και στην περίπτωση αυτή απαιτείται οι δύο σύζυγοι μαζί να αγοράζουν ολόκληρο το ακίνητο (Συμβ. της Επικρατείας 1741/1991).

Αγορά με περισσότερα συμβόλαια.- Αν μετά το αρχικό συμβόλαιο που αφορά τη μεταβίβαση μέρους ακινήτου, μεταβιβασθεί και το υπόλοιπο μέρος του ακινήτου αυτού στον ίδιο αγοραστή, οφείλουν οι φορολογικές αρχές και τα διοικητικά δικαστήρια να κρίνουν αν, από το σύνολο των συντρεχουσών συνθηκών και ιδίως του χρονικού διαστήματος που μεσολάβησε μεταξύ των διαδοχικών μεταβιβάσεων, εσκοπείτο πράγματι από τον αγοραστή η απόκτηση πρώτης κατοικίας. Στην περίπτωση αυτή δεν οφείλεται φόρος μεταβιβάσεως για τη δεύτερη μεταβίβαση και αναζητείται ο τυχόν καταβληθείς για την πρώτη (Συμβ. της Επικρατείας 1741/1991).

Κυριότητα διαμερίσματος από ανήλικο τέκνο.- Δεν δικαιούται της απαλλαγής του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 ο φορολογούμενος εφόσον το ανήλικο τέκνο του είναι κύριος διαμερίσματος που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας, ανεξαρτήτως εάν αυτό είναι εκμισθωμένο ως επαγγελματική στέγη και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί επί του παρόντος. (Συμβ. της Επικρατείας 99/1992).

Αγορά πρώτης κατοικίας από ενήλικο άγαμο μέχρι το 25ο έτος που σπουδάξει σε αναγνωρισμένη από το Κράτος σχολή.- Ο εν λόγω σπουδαστής δικαιούται απαλλαγής, εφόσον οι γονείς του έχουν ακίνητο (οικόπεδο - οικία - διαμέρισμα) που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και συνεπώς δεν έχουν δικαίωμα απαλλαγής κατά την αγορά άλλου ακινήτου (Υπ. Οικ. 1137583/15.12.1995, πολ. 1319).

Αγορά υπογείου χώρου ως πρώτη κατοικία.- Επί αγοράς υπογείου χώρου ως πρώτης κατοικίας, προκειμένου να έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 1078/1980, δεν είναι απαραίτητος ο χαρακτηρισμός του ως κατοικία από την πολεοδομική Υπηρεσία αλλά αρκεί και μόνο η διαπίστωση από τον προϊστάμενο της αρμόδιας ΔΟΥ ότι ο μεταβιβαζόμενος χώρος προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 90/1988 και Υπ. Οικ. 1049524/26.4.1994, πολ. 1100).

Απαλλαγή συμβάσεως αγοράς μεταξύ πρώην συζύγων.- Η σύμβαση αγοράς ακινήτου, που συνάπτεται μεταξύ πρώην συζύγων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1078/1980 απαλλάσσεται από το ΦΜΑ, διότι μετά τη λύση του γάμου, όπως άλλωστε και κατά τη διάρκεια αυτού δεν υφίσταται συγγένεια μεταξύ των τέως συζύγων, ώστε να δικαιολογηθεί εξαίρεση από την απαλλαγή από το ΦΜΑ. (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 306/1995 και Υπ. Οικ. 1055160/28.6.1995, πολ. 1193).

Απαλλαγή επί οριστικής διαστάσεως των συζύγων.- Τέτοια απαλλαγή χορηγείται νομίμως και επί οριστικής διαστάσεως της εγγάμου συμβιώσεως. (Διοικ. Πρωτ. Θεσ/νίκης 5044/1995).

Δικαιοδοσία δικαστηρίων.- Η αμφισβήτηση του κύρους της πράξης του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ., με την οποία βεβαιώνεται ότι η ήδη υπάρχουσα κατοικία πληροί τις στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή, συνιστά φορολογική διαφορά που υπάγεται στη δικαιοδοσία των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων. (Συμβ. της Επικρατείας 97/1996).

Απαλλαγή επί αγοράς γηπέδου που έχει οικοδομηθεί νομίμως.- Απαλλαγή από τον ΦΜΑ

παρέχεται και στην περίπτωση κατά την οποία το αγοραζόμενο διαμέρισμα ή οικία κείται επί γηπέδου, το οποίο, να μεν ευρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, πλην έχει οικοδομηθεί νομίμως, κατ' εφαρμογή πολεοδομικών διατάξεων (Συμβ. της Επικρατείας 3433/1997).

Έννοια οικοπέδου για την εφαρμογή του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980.- Για τη χορήγηση απαλλαγής από το ΦΜΑ λόγω πρώτης κατοικίας ως οικοπέδα χαρακτηρίζονται και λαμβάνονται υπόψη: α) όλα τα γήπεδα που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και β) όλα τα γήπεδα - αγροτεμάχια, που βρίσκονται μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που έχει στην κυριότητά του ο αγοραστής, η σύζυγος ή τα τέκνα του, συντρεχουσών βέβαια και των λοιπών προϋποθέσεων του Ν. 1078/1980. Για τις περιπτώσεις των γηπέδων- αγροτεμαχίων θα προσκομίζεται από τον υπόχρεο βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής, από την οποία θα προκύπτει ότι το αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός ή εκτός οικισμού (Υπ. Οικ. 1060971/16.5.1995, πολ. 1141).

Άρση απαλλαγής από το ΦΜΑ.- Η άρση της απαλλαγής από το ΦΜΑ που προβλέπεται από την παράγραφο 7 του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 αφορά τις περιπτώσεις που η μεταβίβαση του ακινήτου είναι εκούσια και όχι όταν αυτή επέρχεται συνεπεία αναγκαστικού πλειστηριασμού (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 563/1994 και Υπ. Οικ. 1143110/6.4.1995, πολ. 1107).

Απαλλαγή για δεύτερη φορά αν μέσα στην 5ετία το ακίνητο εκπλειστηριάστηκε αναγκαστικά.- Με τη γνωμοδότηση 731/1996 έγινε δεκτό ότι αν κατά την αγορά ακινήτου ο αγοραστής έτυχε απαλλαγής από το φόρο για πρώτη κατοικία με τις διατάξεις του Ν. 1078/80 και μέσα στην πενταετία το ακίνητο εκπλειστηριάστηκε αναγκαστικά σε περίπτωση που ο καθού προβεί περαιτέρω σε αγορά του ιδίου ακινήτου θα τύχει απαλλαγής για δεύτερη φορά μόνο εφόσον συντρέχουν στο πρόσωπό του οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγ. 5 του άρθρου 1 του Ν. 1078/80. (Υπ. Οικ. 1134858/11.3.1997, πολ. 1091).

Απαλλαγή επί συστάσεως δικαιώματος οίκησης.- Εφόσον με τη σύνταξη του συμβολαίου αγοράς έχει συσταθεί και το εμπράγματο δικαίωμα της οίκησης εφ' όρου ζωής, το οποίο εμποδίζει τη χρήση της οικίας ως κατοικίας, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή από το ΦΜΑ για απόκτηση πρώτης κατοικίας. (Διοικ. Πρωτ. Αθ. 5074/1995).

Ανάκληση δήλωσης για απαλλαγή πρώτης κατοικίας.- Δεν αποκλείεται η ανάκληση της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου από το γεγονός ότι παρήλθε 20ήμερο από τη χρονολογία υποβολής της δήλωσης. (Προέδρου Διοικ. Πρωτ. Αθ. 164/1994).

Έννοια του πληθυσμού για την απαλλαγή κατά την αγορά πρώτης κατοικίας.- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1078/80 όπως ισχύει, παρέχεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου για την απόκτηση πρώτης κατοικίας σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του νόμου αυτού.

Απαραίτητη προϋπόθεση μεταξύ άλλων είναι ο αγοραστής να μην έχει στην κυριότητά του άλλο σπίτι ή οικοπέδο που να πληρεί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των 5.000 κατοίκων ή σε τουριστική περιοχή.

Στις περιπτώσεις απαλλαγής λόγω πρώτης κατοικίας ως πληθυσμός θα λαμβάνεται υπόψη ο πραγματικός της τελευταίας απογραφής, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 882 τ.Β/6.12.1993 (Υπ. Οικ. 1061738/6.6.1997, πολ. 1179).

Αγορά οικοπέδου ή γηπέδου εντός οικισμού χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.- Στην απαλλαγή του άρθρου 1 παρ. 4 του Ν. 1078/80, όπως ίσχυε πριν από την συμπλήρωσή του με το άρθρο 7 παρ. 10 του Ν. 1160/81, υπήγето και η αγορά οικοπέδου ή γηπέδου κειμένου εντός οικισμού στερουμένου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αλλά προϋφισταμένου του 1923. (Συμβ. της Επικρατείας 1275/1992).

Απαλλαγή αλλοδαπών υπηκόων κράτους-μέλους της Ε.Ε. από το φόρο για απόκτηση πρώτης κατοικίας.- Οι διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 1078/1980 εφαρμόζονται και στους αλλοδαπούς οι οποίοι είναι υπήκοοι κράτους μέλους της Κοινότητας με τις ίδιες ακριβώς προϋποθέσεις που αυτές εφαρμόζονται και για τους ημεδαπούς (σχετ. Γνωμ. 865/1991 της ολομέλειας του Ν.Σ.Κ.) (Υπ. Οικ. 1013762/πολ. 1034/10.2.1992).

Απαλλαγή πολιτών των νέων κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης από το φόρο για απόκτηση πρώτης κατοικίας.- Όπως είναι γνωστό, από 1ης Μαΐου 2004 πραγματοποιήθηκε η διεύρυνση της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπου δέκα (10) νέα κράτη (Εσθονία, Λιθουανία, Λετονία, Πολωνία, Ουγγαρία, Τσεχία, Σλοβακία, Σλοβενία, Μάλτα, Κύπρος) έγιναν πλήρη μέλη της Ε.Ε. Επίσης, από 1ης Ιανουαρίου 2007 προσχώρησαν στην Ε.Ε. δύο νέα κράτη-μέλη, η Βουλγαρία και η Ρουμανία.

Κατά συνέπεια, πλέον των υπηκόων των ανωτέρω δέκα κρατών-μελών, από 1ης Ιανουαρίου 2007 δικαιούνται της απαλλαγής πρώτης κατοικίας και οι υπήκοοι της Βουλγαρίας και της Ρουμανίας με τις ίδιες προϋποθέσεις, εφόσον κατοικούν και εργάζονται στην Ελλάδα για αδιάλειπτο χρονικό διάστημα τουλάχιστον ενός έτους. (Υπ.Ο.Ο. 1003662/πολ. 1005/11.1.2007).

Απαλλαγή εγγάμων για απόκτηση πρώτης κατοικίας.- Στην περίπτωση που ο ένας από τους συζύγους είχε τύχει απαλλαγής από το φόρο του άρθρου 1 παρ. 1 του Ν. 1078/1980, πριν από το γάμο, για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, η εκποίηση του ακινήτου αυτού δεν αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο, για το ακίνητο που αποκτάται, ως οικογενειακή στέγη, μετά το γάμο, διότι για την οικογένεια, η απαλλαγή αυτή είναι η πρώτη που χορηγείται. (ΣτΕ 3290/2007, 3003/2008, 7μελούς).

Εκμίσθωση οικίας ως επαγγελματικής στέγης.- Η εκμίσθωση της υπάρχουσας οικίας ως επαγγελματικής στέγης δεν αναιρεί, το κατά το άρθρο 1 παρ. 1 του Ν. 1078/1980 κώλυμα για τη χορήγηση της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α., λόγω του ότι ο ένας από τους συζύγους έχει εμπράγματο δικαίωμα επικαρπίας στην οικία αυτή. (Συμβ. της Επικρατείας 2096/2009).

Απαλλαγή πρώτης κατοικίας για την επιφάνεια ρυθμισθέντων με το Ν. 4014/2011 χώρων.- Εν όψει των ανωτέρω συνάγεται ότι η απαλλαγή α κατοικίας χορηγείται και για την επιφάνεια των ως άνω ρυθμισθέντων χώρων, εφόσον πρόκειται για χώρους κύριας χρήσης, με βάση τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 και υπό την προϋπόθεση ότι προκύπτει από την πιο πάνω βεβαίωση του μηχανικού ότι επιτρέπεται η μεταβίβασή τους, δεδομένου ότι κατά το χρόνο της αγοράς έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία υπαγωγής στις διατάξεις του ν. 4014/2011.

Για τη χορήγηση της απαλλαγής α κατοικίας ή την επιστροφή του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης για τους χώρους αυτούς απαιτείται από το δικαιούχο η προσκόμιση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. των εξής δικαιολογητικών: α) αντίγραφο της βεβαίωσης ολοκλήρωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011, η οποία εκδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα ως ανωτέρω και β) αντίγραφο της προαναφερθείσας βεβαίωσης μηχανικού.

4. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται ανάλογα τα οριζόμενα στις με αριθ. Π.Ο.Λ. 1126/31.5.2011 και Π.Ο.Λ. 1209/2011 εγκυκλίου μας. (ΕΔΥΟ πολ. 1085/30.3.2012).

Χορήγηση απαλλαγής πρώτης κατοικίας με βάση την απογραφή του πληθυσμού του 2011.- Συνεπώς, για τον έλεγχο της συνδρομής των προϋποθέσεων της απαλλαγής, με χρόνο φορολογίας την 20.3.2013 και μετά, λαμβάνεται υπόψη ο πληθυσμός της δημοτικής ή τοπικής κοινότητας (και όχι ο πληθυσμός του ενιαίου δήμου) με βάση την ανωτέρω απογραφή. Ο πληθυσμός του δήμου θα λαμβάνεται υπόψη μόνο στις περιπτώσεις των δήμων, οι οποίοι, με βάση τον πίνακα του πληθυσμού, στερούνται περαιτέρω διοικητικής υποδιαίρεσης (σε δημοτικές ενότητες και δημοτικές ή τοπικές κοινότητες). (ΕΔΥΟ πολ. 1151/26.6.2013).

Απαλλαγή για αγορά πρώτης κατοικίας.- Ο χαρακτηρισμός ενός ακινήτου (εάν δηλ. είναι διαμέρισμα - οικία ή επαγγελματικός χώρος) προκύπτει από το συμβόλαιο μεταβίβασής του και την οικοδομική άδεια. Η μεταγενέστερη δε χρησιμοποίησή του δεν επιφέρει καμία συνέπεια στη φορολογική μεταχείριση αυτού, εάν δεν ακολουθήσει η απαιτούμενη από τις πολεοδομικές διατάξεις διαδικασία αλλαγής της χρήσης του. (Συμβ. της Επικρατείας 1770/2014)

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. Δ13Β 1185430 ΕΞ 3.12.2013.- Απαλλαγή πρώτης κατοικίας από το Φ.Μ.Α. και από τους φόρους κληρονομιών και γονικών παροχών σε χώρους κύριας χρήσης (κατοικίας) που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013.

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία μας μετά την ισχύ του ν. 4178/2013 (Φ.Ε.Κ. 174 Α) «Αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης -Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» σχετικά με το ανωτέρω θέμα και σε συνέχεια της με αριθμ. Π.Ο.Λ.1085/30.3.2012 εγκυκλίου μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Η απαλλαγή από τους φόρους μεταβίβασης ακινήτου, κληρονομιών και γονικών παροχών, για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, χορηγείται και για τους χώρους που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4178/2013, εφόσον έχει περαιωθεί η διαδικασία καταβολής του ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του νόμου αυτού και κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011.

Για την πιστοποίηση της χρήσης του χώρου, προκειμένου να χορηγηθεί η απαλλαγή της πρώτης κατοικίας, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η τεχνική έκθεση του Μηχανικού, η οποία είναι αναπόσπαστο μέρος της βεβαίωσης περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στη ρύθμιση και στην οποία περιγράφεται με σαφήνεια ο δηλούμενος χώρος με τη χρήση που έχει.

Σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 9 του άρθρου 24 του ν. 4178/2013 (δηλαδή όλους του χώρους τόσο σε υπόγειες στάθμες όσο και στους εσωτερικούς χώρους και σοφίτες), κατά τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%, επί του αντίστοιχου εντύπου χώρου χρήσης κατοικίας (έντυπα 1, Κ1 και Κ2 κατά περίπτωση).

Τέλος επισημαίνεται ότι ο φόρος μεταβίβασης κληρονομιών ή γονικών παροχών, ο οποίος καταβλήθηκε για την αξία ρυθμισθέντων χώρων κατά την υποβολή δηλώσεων, που υπήχθησαν στις διατάξεις της απαλλαγής πρώτης κατοικίας, μπορεί να επιστραφεί ως αχρεώστητα καταβληθείς εντός τριετίας από την ημερομηνία καταβολής, μετά από σχετική αίτηση του υπόχρεου.

ΕΓΚ ΑΑΔΕ Ε. 2182/9.11.2020.- Φορολόγηση δωρεάς/γονικής παροχής χρηματικών ποσών για την αγορά πρώτης κατοικίας.

Με την εγκύκλιο Ε.2133/2020 κοινοποιήθηκε η διάταξη του άρθρου 7 του ν. 4714/2020, με το οποίο προστέθηκε εδάφιο στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 44 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχρά Παιγνια (που κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001), και με το οποίο ορίζεται ότι οι χρηματικές δωρεές και γονικές παροχές που συνιστώνται από τους γονείς στα τέκνα τους για την αγορά πρώτης κατοικίας, εφόσον συντρέχουν στο πρόσωπο των δωρεοδόχων τέκνων οι προϋποθέσεις απαλλαγής πρώτης κατοικίας του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, δεν φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή 10%, αλλά για τον υπολογισμό του φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 29 του Κώδικα. Προαπαιτούμενο για την ευνοϊκή μεταχείριση των εν λόγω δωρεών/γονικών παροχών είναι να προκύπτει ότι η δωρεά/γονική παροχή γίνεται για την απόκτηση του συγκεκριμένου ακινήτου για το οποίο το τέκνο απαλλάσσεται από τον φόρο ως πρώτη κατοικία. Έναρξη ισχύος της ρύθμισης είναι η 31.7.2020, δηλαδή καταλαμβάνει τις χρηματικές δωρεές/γονικές παροχές που πραγματοποιούνται από την ημερομηνία αυτή.

Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται στην υπηρεσία μας σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Για τις εν λόγω δωρεές/γονικές παροχές, στις οποίες ο φόρος υπολογίζεται με βάση τη φορολογική κλίμακα της Α' κατηγορίας του άρθρου 29 του Κώδικα, ισχύει ο θεσμός του συνυπολογισμού των προγενέστερων δωρεών/γονικών παροχών (κατά τα άρθρα 4 και 36 του ίδιου Κώδικα), δηλαδή λαμβάνονται υπόψη τυχόν προγενέστερες δωρεές/γονικές παροχές του ίδιου γονέα προς το ίδιο τέκνο, εφόσον γι' αυτές η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί από την 1.1.2004, αλλά και αυτές συνυπολογίζονται σε τυχόν μεταγενέστερες. Συνεπώς, εάν πρόκειται για την πρώτη δωρεά/γονική παροχή του ίδιου γονέα προς το αυτό τέκνο, γι' αυτήν προκύπτει μηδενική φορολογική επιβάρυνση μέχρι του ύψους των 150.000 ευρώ (αφορολόγητο ποσό της κλίμακας της Α' κατηγορίας).

2. Σε φορολόγηση με βάση τη φορολογική κλίμακα υπόκειται το συνολικό χρηματικό ποσό που παρέχεται για την αγορά πρώτης κατοικίας, όχι μόνο το απαλλασσόμενο από τον φόρο μεταβίβασης ποσό, και είναι δυνατό να καλύπτει και τη δαπάνη αμοιβών δικηγόρου, συμβολαιογράφου, τέλη μεταγραφής καθώς και τον τυχόν προκύπτοντα φόρο μεταβίβασης. Εφόσον το ποσό της χρηματικής δωρεάς/γονικής παροχής υπερβαίνει το τίμημα και τα προαναφερόμενα έξοδα της αγοράς, κατά το υπερβάλλον θα παχθεί σε αυτοτελή φορολόγηση.

3. Χρηματικά ποσά που παρέχονται από τους γονείς στα τέκνα για ανέγερση οικοδομής σε οικόπεδο (είτε έχει τύχει απαλλαγής πρώτης κατοικίας ο δωρεοδόχος/τέκνο για την απόκτηση του οικοπέδου είτε όχι) υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση.

4. Η υπαγωγή στη φορολόγηση με βάση τη φορολογική κλίμακα αφορά τα χρηματικά ποσά που παρέχονται μετά την έναρξη ισχύος της ρύθμισης, ανεξάρτητα αν η αγορά και η απαλλαγή της πρώτης κατοικίας έλαβε χώρα σε προγενέστερο της ισχύος του νόμου χρόνο, υπό την προϋπόθεση ότι καλύπτει τίμημα που καταβάλλεται (εφάπαξ ή τμηματικά) σε χρόνο μεταγενέστερο της 31.7.2020. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση που τα χρηματικά ποσά αποδεδειγμένα παρέχονται για την εξόφληση δόσεων δανείου που χορηγήθηκε για τη συγκεκριμένη αγορά πρώτης κατοικίας που έτυχε της απαλλαγής.

5. Η δωρεά/γονική παροχή χρηματικών ποσών για τη σύνταξη προσυμφώνου αγοράς δεν εντάσσεται στις περιπτώσεις της ρύθμισης για την υπαγωγή αυτών σε φόρο με βάση την κλίμακα, αλλά αυτές υπάγονται στην αυτοτελή φορολόγηση, αφού δεν συντρέχει κατά το χρονικό αυτό σημείο η προϋπόθεση της απαλλαγής της πρώτης κατοικίας. Το αυτό (αυτοτελής φορολόγηση) ισχύει και στην περίπτωση δωρεάς/γονικής παροχής χρηματικών ποσών για την αγορά από τα τέκνα κατοικίας στο εξωτερικό, αφού στην περίπτωση αυτή δεν συντρέχει η προϋπόθεση απαλλαγής κατά τις διατάξεις του ν.1078/1980, όπως ρητά απαιτείται κατά το νόμο.

6. Για την υπαγωγή της δωρεάς/γονικής παροχής στη φορολόγηση με βάση την κλίμακα, θα

πρέπει να προκύπτει ρητά ότι αυτή συνεστήθη για την αγορά συγκεκριμένου ακινήτου για το οποίο ο δωρεοδόχος/τέκνο έτυχε της απαλλαγής. Επειδή η δήλωση φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής υποβάλλεται μέσα σε βιμηνη προθεσμία από τη σύσταση αυτής, θα πρέπει κατά κανόνα να αναγράφονται στην οικεία δήλωση τα στοιχεία της δήλωσης φ.μ.α. (καθώς και του μεταβιβαστικού συμβολαίου, εάν τούτο έχει ήδη συνταχθεί), ώστε να είναι εφικτή η επαλήθευση της ισχύος της νομοθετικής ρύθμισης. Δεδομένου δε ότι η απαλλαγή από τον φ.μ.α. είναι προϋπόθεση για την υπαγωγή των εν λόγω χρηματικών δωρεών στη φορολόγηση με βάση την κλίμακα, η μη αναγραφή των στοιχείων (τουλάχιστον της δήλωσης φ.μ.α.) συνεπάγεται πρόσκληση του φορολογουμένου από τη Δ.Ο.Υ. εντός 3 εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της δήλωσης, κατά τα οριζόμενα στην απόφαση Α.1137/2020, προκειμένου να τα συμπληρώσει. Η μη συμπλήρωση των στοιχείων της δήλωσης (εάν ο φορολογούμενος επικαλείται ότι αυτή δεν έχει υποβληθεί ακόμη) δεν συνεπάγεται υπαγωγή της χρηματικής δωρεάς σε αυτοτελή φορολόγηση στο στάδιο αυτό, εφόσον αναγράφονται τουλάχιστον τα στοιχεία του αγοραζόμενου ακινήτου και ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής της πρώτης κατοικίας. Η επαλήθευση της συνδρομής όλων των προϋποθέσεων γίνεται εντός των επόμενων 60 ημερών αλλά και στο στάδιο του ελέγχου.

Προκειμένου δε να είναι βέβαιη η συνδρομή της απαλλαγής από τον φ.μ.α ως προϋπόθεση για την φορολόγηση βάσει κλίμακας, οι δηλώσεις χρηματικών δωρεών/γονικών παροχών, για τις οποίες ο φόρος υπολογίστηκε με βάση τη φορολογική κλίμακα της Α' κατηγορίας πριν τη σύνταξη του μεταβιβαστικού συμβολαίου και πριν την υποβολή της οικείας δήλωσης φ.μ.α., ελέγχονται υποχρεωτικά.

ΕΓΚ. ΑΑΔΕ Ε. 2038/30.5.2023.- Παροχή διευκρινίσεων για τη χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας από τους φόρους μεταβίβασης κεφαλαίου με βάση την απογραφή πληθυσμού έτους 2021.

Σχετικά με το ως άνω θέμα και για την ορθή εφαρμογή των διατάξεων των φορολογικών κεφαλαίου για τη χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 26 και 43 του ν. 2961/2001 (Α' 266) «Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνία» καθώς και της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 (Α 238) «Περί απαλλαγής εκ του φόρου μεταβίβασης ακινήτων της αγοράς πρώτης κατοικίας, καταργήσεως και τροποποιήσεως διατάξεων προσδιορισμού εισοδήματος βάσει τεκμηρίων, καταργήσεως φορολογίας ακινήτου περιουσίας και άλλων τινών φορολογικών διατάξεων.» για τη χορήγηση απαλλαγής από το φόρο λόγω απόκτησης α' κατοικίας αιτία κληρονομιάς, γονικής παροχής ή αγοράς, απαιτείται, μεταξύ άλλων, ο δικαιούχος να μην έχει στην κυριότητά του ακίνητο που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Το πληθυσμιακό κριτήριο λαμβάνεται σύμφωνα με την τελευταία δημοσιευμένη στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απογραφή πληθυσμού, κατά το χρόνο φορολογίας. Χρόνος φορολογίας, κατά την απόκτηση ακινήτου με αγορά είναι ο χρόνος σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου (περ. 1 παρ. 1 του άρθρου 3 α.ν. 1521/1950 (Α' 245)). Κατά την απόκτηση ακινήτου με γονική παροχή, χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου ή ο χρόνος στον οποίο μετατίθεται η γένεση της φορολογικής υποχρέωσης (άρθρα 39 και 40 ν. 2961/2001). Επίσης, χρόνος φορολογίας κατά την απόκτηση ακινήτου αιτία κληρονομιάς είναι ο χρόνος του θανάτου ή ο χρόνος στον οποίο μετατίθεται η γένεση της φορολογικής υποχρέωσης (άρθρο 7 ν. 2961/2001).

2. Αρχικά με τον ν. 2539/1997 (Α' 244) «Συγκρότηση της Πρωτοβάθμιας Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Πρόγραμμα «Καποδίστριας») συγκροτήθηκαν ανά νομό οι νέοι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης που προήλθαν μετά από τη συνένωση δήμων ή/και κοινοτήτων.

Με βάση την απογραφή του έτους 2001, όπως αποτυπώνονταν στην υπό στοιχεία 6821/Γ5-908 ΚΥΑ (Β' 715), για τη χορήγηση της απαλλαγής α' κατοικίας λαμβανόταν υπόψη ο πληθυσμός του δημοτικού ή κοινοτικού διαμερίσματος, το οποίο αντιστοιχούσε στον προϊσχύοντα δήμο ή κοινότητα.

Ακολουθώντας, με το ν. 3852/2010 (Α' 87) « Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτη» επήλθαν περαιτέρω μεταβολές στη διοικητική διαίρεση της χώρας και προβλέφθηκαν οι δημοτικές και τοπικές κοινότητες, οι οποίες αντιστοιχούσαν στα προϊσχύοντα δημοτικά ή κοινοτικά διαμερίσματα. Δυνάμει της ως άνω διοικητικής διαίρεσης, εκδόθηκε η υπό στοιχεία 2891/15.03.2013 (Β'630) απόφαση του Προέδρου της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής με θέμα «Αποτελέσματα της Απογραφής Πληθυσμού-Κατοικιών 2011 που αφορούν στον De facto Πληθυσμό της Χώρας».

3. Σύμφωνα με την ΠΟΛ 1151/2013 εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων για τη χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας με βάση την απογραφή του πληθυσμού του 2011 προβλέπεται ότι για τον έλεγχο της συνδρομής των προϋποθέσεων της απαλλαγής, με χρόνο φορολογίας την 20/3/2013 και μετά λαμβάνεται υπόψη ο πληθυσμός της δημοτικής ή τοπικής κοινότητας και όχι ο πληθυσμός του ενιαίου δήμου με βάση την ανωτέρω απογραφή. Ο τελευταίος, λαμβάνεται υπόψη μόνο σε περιπτώσεις δήμων, οι οποίοι στερούνται περαιτέρω διοικητικής υποδιαίρεσης.

4. Ήδη με τον ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] (Α' 133), τροποποιήθηκε ο ν. 3852/2010 και τα τοπικά και δημοτικά διαμερίσματα, μετονομάστηκαν σε δημοτικές κοινότητες.

5. Σύμφωνα δε, με την υπό στοιχεία 2846/Β4-461 απόφαση του Προέδρου της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής με θέμα τα αποτελέσματα της απογραφής πληθυσμού- κατοικιών έτους 2021 που αφορά το μόνιμο πληθυσμό, (Β' 2802/26-4-2023), τα αποτελέσματα αποτυπώνονται κατά Αποκεντρωμένη Διοίκηση, Περιφέρεια, Περιφερειακή Ενότητα, Δήμο, Δημοτική Ενότητα και Δημοτική Κοινότητα.

6. Ενόψει των ανωτέρω, για τον έλεγχο της πλήρωσης του πληθυσμιακού κριτηρίου για την χορήγηση απαλλαγής α' κατοικίας κατά την απόκτηση ακινήτων με αγορά, γονική παροχή ή κληρονομιά με χρόνο φορολογίας την 26-4-2023 και μετά, λαμβάνεται υπόψη ο πληθυσμός της δημοτικής κοινότητας ή ο πληθυσμός της δημοτικής ενότητας, εφόσον αυτή στερείται περαιτέρω διοικητικής υποδιαίρεσης, όπως αυτός προκύπτει από την απογραφή πληθυσμού- κατοικιών έτους 2021 που αφορά το μόνιμο πληθυσμό.

II. ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

ΝΟΜΟΣ 634/1977

ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΘΕΣΠΙΣΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Φ.Μ.Α. ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Άρθρον 13 § 2.- Συμβάσεις αγοράς ή ανταλλαγής γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, εφόσον η μεταβίβαση γίνεται σε αγρότη.⁽¹⁾

Η απαλλαγή παρέχεται εφόσον ο δικαιούχος δεν έχει γεωργική ή κτηνοτροφική έκταση μεγαλύτερη από εκατόν είκοσι 120 στρέμματα.⁽²⁾

Σε περίπτωση μεταβίβασης από επαχθή αιτία εκτάσεων ομόρων με την ιδιοκτησία του αγοραστή, η έκταση που απαλλάσσεται συνολικά για κάθε αγοραστή αυξάνεται σε εκατόν είκοσι (120) στρέμματα.

Όσαύτως επί μεταβιβάσεως ιδανικού μεριδίου γεωργικής ή κτηνοτροφικής εκτάσεως, προς τINA των συγκυριών, η απαλλαγή παρέχεται δι ολόκληρον το μεταβιβαζόμενον μερίδιον.

Αι διατάξεις των προηγουμένων εδαφίων δεν εφαρμόζονται επί των δικαιοπραξιών περί ων το άρθρον 12 του παρόντος νόμου.

Η καταλληλότης εκτάσεως τινος δια γεωργικήν ή κτηνοτροφικήν εκμετάλλευσιν μετά των επ αυτής εγκαταστάσεων αποδεικνύεται δια βεβαιώσεως εκδιδόμενης ατελώς υπό της αρμοδίας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας, ήτις επισυνάπτεται εις την δήλωσιν φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων.

Σε συμβάσεις αγοράς ή ανταλλαγής της κυριότητας γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους, που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων ποσό ίσο με το ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της ανά στρέμμα αξίας μεταβιβαζόμενης έκτασης και μέχρι εκατόν είκοσι (120) στρέμματα αυτής και για πεντακόσιες είκοσι οκτώ χιλιάδες πεντακόσια (528.500) ευρώ κατά ανώτατο όριο για κάθε αγοραστή, είτε οι συμβάσεις συνάπτονται με μια είτε με περισσότερες συμβολαιογραφικές πράξεις, εφόσον η μεταβίβαση γίνεται σε νέο κατά κύρια απασχόληση αγρότη ηλικίας μέχρι σαράντα (40)

(1) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Ν. 634/1977 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του Ν. 3220/2004 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 28.1.2004, σύμφωνα με το άρθρο 56 του ίδιου νόμου. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«Συμβάσεις αγοράς ή ανταλλαγής κυριότητας γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους, που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, εφόσον η κατά στρέμμα αγοραία αξία τους δεν υπερβαίνει το ποσό των τριών χιλιάδων εξακοσίων (3.600) ευρώ, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, για το κατά στρέμμα τμήμα της αγοραίας αξίας τους μέχρι το ποσό των χιλίων οκτακοσίων (1.800) ευρώ και μέχρι και εμβαδόν πενήντα (50) στρεμμάτων συνολικά για κάθε αγοραστή, είτε οι συμβάσεις γίνονται με μια είτε με περισσότερες συμβολαιογραφικές πράξεις».

(2) Τα εδάφια δεύτερο, τρίτο, τέταρτο, πέμπτο, έκτο, έβδομο, όγδοο, ένατο και δέκατο της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Ν. 634/1977 που αναγράφονται με πλάγια στοιχεία καταργήθηκαν με την παράγραφο 4 του άρθρου 8 του Ν. 3220/2004 (ισχύς από 28-1-2004).

ετών.

Σε περίπτωση μεταβίβασης από επαχθή αιτία εκτάσεων ομόρων με την ιδιοκτησία του αγοραστή, η έκταση που απαλλάσσεται συνολικά για κάθε αγοραστή, αυξάνεται σε εκατόν πενήντα (150) στρέμματα.

Σε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου γεωργικής ή κτηνοτροφικής έκτασης προς έναν από τους συγκύριους, η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης παρέχεται για ολόκληρο το μεταβιβαζόμενο μερίδιο.

Για τη συμπλήρωση του ορίου των εκατόν είκοσι (120) και εκατόν πενήντα (150) στρεμμάτων αντίστοιχα, συνυπολογίζονται οι προγενέστερες μεταβιβάσεις ακινήτων, για τις οποίες ο δικαιούχος έτυχε απαλλαγής.

Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται στις δικαιοπραξίες του άρθρου 12 του παρόντος νόμου.

Ο χαρακτήρας της μεταβιβαζόμενης έκτασης ως γεωργικής ή κτηνοτροφικής αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας κατά τόπο Γεωργικής Υπηρεσίας, που επισυνάπτεται στη δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων.⁽¹⁾

3. Η περί ης η προηγούμενη παράγραφος απαλλαγή παρέχεται μόνον εις φυσικά πρόσωπα ασχολούμενα προσωπικώς ή δια των μελών της οικογενείας των και κατά κύριον επάγγελμα εις την γεωργίαν ή κτηνοτροφίαν, έστω και αν έτι ταύτα χρησιμοποιούν επιβοηθητικώς και ξένους εργάτας υπό τον όρον, ότι η αγοραζόμενη έκτασις θα χρησιμοποιήται υπ' αυτών από της μεταβίβασεως ανελλιπώς επί δέκα πέντε (15) τουλάχιστον έτη κατ' αποκλειστικότητα διά γεωργικήν ή κτηνοτροφικήν εκμετάλλευσιν.

4.⁽²⁾ Η διάταξη της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται για τις γεωργικές και κτηνοτροφικές εκτάσεις, που βρίσκονται ολικά ή μερικά σε ζώνη ακτίνας τριακοσίων (300) και χιλίων (1.000) μέτρων αντίστοιχα από τον αιγιαλό ή εφάπτονται στο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή κωμόπολης ή κοινότητας ή σε οικισμό.

Με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας προσδιορίζονται για τα μικρά νησιά διαφορετικές αποστάσεις. Για μεν τη γεωργία έως διακόσια (200) μέτρα, για δε την κτηνοτροφία τετρακόσια (400) μέτρα.

5.⁽²⁾ Η προβλεπόμενη από την παρ. 2 του παρόντος άρθρου φορολογική απαλλαγή αίρεται, αν μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ετών από τη μεταβίβαση, η έκταση που μεταβιβάστηκε άλλαξε χρήση, εκμισθώθηκε ή δεν καλλιεργήθηκε για δύο (2) συνεχόμενα έτη, στα οποία δεν υπολογίζεται η αναγκαστική αγρανάπαυση, από τον αγοραστή ή τους κληρονόμους του. Στις περιπτώσεις αυτές ο αγοραστής ή οι κληρονόμοι του υποχρεούνται μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την αλλαγή της χρήσης, την εκμίσθωση ή τη συμπλήρωση της διειτίας, να υποβάλουν δήλωση και να καταβάλουν εφάπαξ ολόκληρο το φόρο που αναλογεί στην κατά το χρόνο αυτό αξία της έκτασης ή στο δηλωθέν τίμημα, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο, με βάση τους συντελεστές που ισχυαν κατά το χρόνο της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογούσε στην αξία

(1) Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Ν. 634/1977 προστέθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 5 του Ν. 2520/1997 και ισχύσαν για επτά (7) χρόνια από 1.9.1997, σύμφωνα με το άρθρο 30 του ίδιου νόμου.

(2) Οι διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 13 του Ν. 634/1977, όπως τροποποιήθηκαν με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 5 του Ν. 2520/1997, την παράγραφο 12 του άρθρου 70 του Ν. 2538/1997 και την παράγραφο 2 του άρθρου 8 του Ν. 3220/2004 οι οποίες έπαψαν να ισχύουν από 1.9.2004 λόγω μη παρατάσεώς τους (Ν. 2520/1997, άρθρο 5 § 2), επαναφέρθηκαν σε ισχύ από 23.4.2010 με το άρθρο 24 του Ν. 3842/2010.

του ακινήτου κατά το χρόνο της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν έχει εφαρμογή επί αναγκαστικού πλειστηριασμού και επί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια ολόκληρης της εν λόγω έκτασης ή τμήματος αυτής.

Εάν η κατά το πρώτο εδάφιο αλλαγή χρήσης συνίσταται σε ανέγερση κτισμάτων κ.λπ., για την οποία απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η άδεια αυτή δεν χορηγείται αν δεν προσκομισθεί πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι υποβλήθηκε η κατά το εδάφιο τούτο δήλωση και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του αναλογούντος φόρου μεταβίβασης.

6. Απαγορεύεται η μεταβίβασις εκτάσεως η οποία έτυχε της υπό της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου απαλλαγής, προ της παρόδου της υπό παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου προθεσμίας, άνευ υποβολής δηλώσεως και καταβολής ολοκλήρου του φόρου μεταβίβασεως του αναλογούντος επί της αγοραίας αξίας της εκτάσεως κατά τον χρόνο υποβολής της δηλώσεως.

7. Απαγορεύεται η κατάρτισις συμβολαιογραφικής πράξεως, αφορώσης μεταβίβασις εκτάσεων, περί ης η προηγούμενη παράγραφος, άνευ προσαρτήσεως εις αυτήν, βεβαιώσεως του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου, περί υποβολής υπό του πωλητού δηλώσεως και καταβολής του αναλογούντος φόρου μεταβίβασεως ακινήτων.

8. Κατά των μη συμμορφουμένων προς τας διατάξεις των παραγράφων 6 και 7 του παρόντος άρθρου επιβάλλονται αι υπό του άρθρου 15 του δια του Ν. 1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 περί φόρου μεταβίβασεως ακινήτων, ως ισχύει, προβλεπόμεναι κυρώσεις.

9. Επί μεταβίβασεως εκτάσεως η οποία απαλλάσσεται του φόρου μεταβίβασεως ακινήτων, κατά τας διατάξεις του παρόντος άρθρου, εν τη οικεία φορολογική δηλώσει, ως και εν τω συμβολαίω γίνεται ρητή μνεία περί της υποχρεώσεως του αγοραστού, όπως χρησιμοποιή ταύτην ανελλιπώς και κατ αποκλειστικότητα δια γεωργικήν ή κτηνοτροφικήν εκμετάλλευσιν, μέχρι συμπληρώσεως δέκα πέντε (15) ετών από της αγοράς.

10. Το πρώτον πενθήμερον εκάστου μηνός οι συμβολαιογράφοι αποστέλλουν εις την οικείαν Διεύθυνσιν Γεωργίας αντίγραφον ατελώς, δαπάναις των συμβαλλομένων, των συναφθέντων εντός του αμέσως προηγούμενου μηνός κατά τα άνω συμβολαίων.

ΝΟΜΟΣ 674/1977

ΠΕΡΙ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΥΝΣΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΝ

Άρθρον 23 § 1.- Η περί εφαρμογής αναδασμού αίτησις και αι προβλεπόμενα υπό του παρόντος νόμου αιτήσεις - δηλώσεις και ενστάσεις απαλλάσσονται τελών χαρτοσήμου.

2. Τα υπό του άρθρου 16 του παρόντος προβλεπόμενα παραχωρητήρια απαλλάσσονται των τελών χαρτοσήμου και παντός άλλου τέλους υπέρ του Δημοσίου ως και του υπό της παραγράφου 7 του άρθρου 6 του Ν.Δ. 1189/ 1972 προβλεπομένου δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου. Ομοίως απαλλάσσονται των τελών χαρτοσήμου τα κατά την παράγραφον 5 του άρθρου 16 του παρόντος εκδιδόμενα αντίγραφα των παραχωρητηρίων.

3. Απαλλάσσονται ομοίως παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου, εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. των λοιπών Ν.Π.Δ.Δ. ή τρίτων πάσαι αι δικαιοπραξίαι εν ζωή επί γαιών, κειμένων εις αναδιανεμητέαν ή αναδιανεμομένην περιοχήν, καταρτιζόμεναι από της δημοσιεύσεως της οικείας περί αναδασμού αποφάσεως μέχρι της κατά την παράγραφον 3 του άρθρου 10 δημοσιεύσεως των κτηματολογικών πινάκων και αφορώσαι, κατά βεβαίωσιν της Υπηρεσίας Γεωργίας της οικείας Νομαρχίας, μνημονευομένην και επισυναπτομένην εις το οικείον συμβόλαιον, εις μεταβίβασιν προς αυτοκαλλιεργητάς - κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητος, ένθα η αναδιανεμητέα περιοχή.

4. Δια μεταβιβάσεις κλήρων, ενεργουμένας κατά το εν τη προηγουμένη παραγράφω χρονικόν διάστημα, δεν έχουν εφαρμογήν οι περιορισμοί του άρθρου 1 § 1 του Α.Ν. 431/1968, «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της εν γένει εποικιστικής νομοθεσίας και άλλων τινών διατάξεων».

5. Των ως άνω απαλλαγών εξαιρούνται γαίαι αίτινες, ως εκ της θέσεώς των, του προορισμού των ή τουριστικής ή άλλης μορφής αξιοποιήσεως της περιοχής, εκρίθησαν κατ εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 13 § 2, περιπτώσεις α και γ ότι κέκτηνται οικοπεδικήν αξίαν.

ΝΟΜΟΣ 2520/1997

ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΥ ΝΕΟΥΣ ΑΓΡΟΤΕΣ

Άρθρο 5. (Απαλλαγή γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων από το φόρο μεταβιβάσεως ακινήτων).

(Αφορά προσθήκες και τροποποιήσεις του άρθρου 13 του Ν. 634/1977).

Άρθρο 10.- Εφόσον αγρότης κατά κύριο επάγγελμα αποκτά κατά νομή ή κυριότητα με κάθε μορφής μεταβίβαση ενιαία βιώσιμη αγροτική εκμετάλλευση της οποίας τα κριτήρια βιωσιμότητας κατά περιοχή ορίζονται κάθε φορά με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας και την οποία εντάσσει σε λειτουργούσα αποτελεσματικά ομάδα παραγωγών ή αγροτικό συνεταιρισμό και στο βαθμό που διασφαλίζεται η επί δεκαετία τουλάχιστον συνεχής λειτουργία της και ο αγρότης έχει αποκτήσει το πράσινο πιστοποιητικό, τότε δεν πληρώνεται κανείς φόρος μεταβίβασης και επιπλέον τυχαίνει αυξημένων φορολογικών απαλλαγών σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) πέραν των κάθε φορά υφιστάμενων ευνοϊκών ρυθμίσεων.

Άρθρο 25. (Χρηματοδοτική μίσθωση αγροτικών εκτάσεων).- 1. Απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης και υπεραξίας οι αγροτικές εκτάσεις τόσο κατά την αγορά τους από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, όσο και κατά την οριστική μεταβίβαση της κυριότητας των αγροτικών εκτάσεων προς τους αγρότες στη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 337410/10.7.1998.- Λεπτομέρειες εφαρμογής του ν. 2520/1997 «Μέτρα για τους νέους αγρότες, σύσταση Οργανισμού Γεωργικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Απασχόλησης και άλλες διατάξεις» (Α 173).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παραγράφου 13 του άρθρου 13 του ν. 2601/1998 «Ενισχύσεις ιδιωτικών επενδύσεων για την οικονομική και περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α 81).

β) Του ν. 2520/1997, που τροποποιήθηκε με το άρθρο 70 του ν. 2538/1997 «Τροποποίηση της κείμενης νομοθεσίας για τα γεωργικά και κτηνιατρικά φάρμακα, ρύθμιση χρεών συνεταιριστικών οργανώσεων και άλλες διατάξεις» (Α 242) και το άρθρο 13 του ν. 2601/1998.

γ) Του ν. 2332/1995 «Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων και άλλες διατάξεις» (Α 181).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εννοιολογικοί Προσδιορισμοί

Για την εφαρμογή του ν. 2520/1997 που τροποποιήθηκε με το άρθρο 70 του ν. 2538/1997 και

άρθρο 13 του ν. 2601/1998, οι παρακάτω ορισμοί έχουν την εξής έννοια:

α) Αγροτική εκμετάλλευση: Νοείται η μονάδα παραγωγής προς πώληση ενός ή περισσότερων προϊόντων των κλάδων του αγροτικού τομέα, υπό ενιαία διοίκηση και διαχείριση.

Στις δραστηριότητες της αγροτικής εκμετάλλευσης (αγροτικές δραστηριότητες) εκτός από τις δραστηριότητες της πρωτογενούς παραγωγής περιλαμβάνονται και οι δραστηριότητες:

αα) Η διακίνηση, μεταφορά, τυποποίηση, συσκευασία, μεταποίηση, αποθήκευση μέχρι του σταδίου της χονδρικής πώλησης αποκλειστικά των προϊόντων που παράγει η εκμετάλλευση.

ββ) Οι αγροτουριστικές, αγροτοβιοτεχνικές, δασικές δραστηριότητες και οι δραστηριότητες παραδοσιακής βιοτεχνίας και διατήρησης του φυσικού χώρου.

γγ) Η λιανική και χονδρική πώληση των προϊόντων της πρωτογενούς παραγωγής και της πρώτης μεταποίησης.

β) Κλάδοι του αγροτικού τομέα νοούνται:

αα) Η γεωργία: Ως γεωργία νοείται:

- Η φυτική παραγωγή.

- Η ζωική παραγωγή, η οποία περιλαμβάνει την κτηνοτροφία (αιγοπροβατοτροφία, αγελαδοτροφία, χοιροτροφία, μόνοπλα), την πτηνοτροφία, τη σηροτροφία, τη μελισσοκομία καθώς και κάθε είδους εκτροφή (κονικλοτροφία, σαλιγκαροτροφία, κ.λπ.).

- Η υδατοκαλλιέργεια σε δεξαμενές ξηράς, εφόσον ασκείται από αγρότες στα όρια της αγροτικής εκμετάλλευσης.

ββ) Η δασοπονία.

γγ) Η αλιεία που διακρίνεται σε:

- Συλλεκτική αλιεία (θαλάσσια, πλην υπερπόντιας, εσωτερικών υδάτων και σπογγαλιεία).

- Υδατοκαλλιέργεια (ιχθυοκαλλιέργεια, οστρακοκαλλιέργεια, κ.λπ. γλυκών και αλυμρών νερών).

δδ) Ο αγροτουρισμός, η αγροτοβιομηχανία, παραδοσιακή βιοτεχνία προστασία του φυσικού χώρου.

γ) Αγροτική εργασία: Νοείται η εργασία που προσφέρεται συστηματικά από φυσικό πρόσωπο για την επίτευξη οικονομικού αποτελέσματος και μπορεί να είναι:

αα) Χειρωνακτικής φύσεως στη δική του αγροτική εκμετάλλευση ή σε εκμεταλλεύσεις τρίτων εφόσον πρόκειται για εργάτη γης.

ββ) Διοικητικής, διαχειριστικής φύσεως ή με χρήση μηχανών στη δική του αγροτική εκμετάλλευση.

Για τη σύγκριση της αγροτικής και εξωαγροτικής απασχόλησης χρησιμοποιείται ο όρος Μονάδα Ανθρώπινης Εργασίας (ΜΑΕ).

Ως Μονάδα Ανθρώπινης Εργασίας θεωρείται η εργασία 1.750 ωρών που προσφέρεται κατά τη διάρκεια ενός ημερολογιακού έτους και σε καθεστώς πλήρους απασχόλησης σε όλους τους τομείς της οικονομίας, ανεξάρτητα πραγματικού γεγονότος. Αυτό σημαίνει ότι ο συνολικός ετήσιος χρόνος απασχόλησης στην αγροτική εκμετάλλευση και έξω απ αυτή δεν μπορεί να ξεπεράσει τις 1.750 ώρες ετησίως ανά άτομο.

Ο υπολογισμός των απαιτούμενων ΜΑΕ για την κανονική λειτουργία της εκμετάλλευσης γίνεται με βάση το είδος των δραστηριοτήτων και τους σχετικούς δείκτες που εκδίδονται για το σκοπό αυτό.

δ) Εισόδημα από την αγροτική εκμετάλλευση (αγροτικό εισόδημα): Νοείται το εισόδημα που προκύπτει από το σύνολο των αγροτικών δραστηριοτήτων που ασκούνται στα όρια της αγροτικής εκμετάλλευσης και διακρίνεται:

αα) Σε γεωργικό εισόδημα το οποίο προκύπτει από το σύνολο των δραστηριοτήτων του κλάδου της γεωργίας.

ββ) Σε δασικό εισόδημα, το οποίο προκύπτει από δραστηριότητες του δασικού τμήματος της εκμετάλλευσης.

γγ) Σε εισόδημα από αλιεία.

δδ) Σε εισόδημα από τη διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων της αγροτικής εκμετάλλευσης με αγροτουριστικές, αγροτοβιοτεχνικές δραστηριότητες, δραστηριότητες παραδοσιακής βιοτεχνίας και προστασίας του φυσικού χώρου.

Σε κάθε περίπτωση η εκτίμηση των εισοδημάτων θα γίνεται με βάση τη φορολογική δήλωση για τα εισοδήματα του προηγούμενου οικονομικού έτους. Στην περίπτωση που δεν υποβάλλεται φορολογική δήλωση, η εκτίμηση των εισοδημάτων μπορεί να γίνει με βάση τα μεγέθη της εκμετάλλευσης, θεωρώντας ότι αυτά βρίσκονται σε πλήρη παραγωγική ηλικία και τους δείκτες υπολογισμού του εισοδήματος όπως κάθε φορά ισχύουν. Σε περίπτωση που λόγω διακοπής της εργασίας ή άλλου λόγου, όπως αυτό προκύπτει από τα προσκομιζόμενα παραστατικά διακοπής της εργασίας ή του επαγγέλματος, δεν υφίστανται στο εξεταζόμενο έτος εισοδήματα από τα δηλωθέντα ως άνω στο δεύτερο εδάφιο, τα εισοδήματα αυτά δεν θα λαμβάνονται υπόψη. Αν όμως ο ενδιαφερόμενος στο εξεταζόμενο έτος αποκτήσει εισοδήματα από απασχόληση που θα δηλωθούν στη φορολογική δήλωσή του του επομένου οικονομικού έτους, τα εισοδήματα αυτά λαμβάνονται υπόψη.

ε) Ως αγρότες νοούνται τα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ν. 2520/1997 που αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 8 του άρθρου 13 του ν. 2601/1998, τα οποία εκτός από τις προϋποθέσεις που ορίζονται στις εν λόγω διατάξεις πρέπει να:

αα) Είναι νόμιμοι κάτοχοι αγροτικής εκμετάλλευσης.

ββ) Έχουν εγγραφεί στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων του ν. 2332/1995 (Α 181).

γγ) Έχουν κύριο ταμείο ασφάλισης τον ΟΓΑ με εξαίρεση:

- Τους δασεργάτες.
- Τους απασχολούμενους με αγροτουριστικές, αγροτοβιοτεχνικές δραστηριότητες και δραστηριότητες παραδοσιακής βιοτεχνίας.
- Τους περιστασιακούς εργάτες και μικροεπαγγελματίες μονίμους κατοίκους των μη ανεπτυγμένων τουριστικά ζωνών των ορεινών και μειονεκτικών οικισμών πληθυσμού μέχρι 2.000 κατοίκων και υπό τον όρο ότι στο πρόσωπό τους πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις.

Ως αγρότες δεν νοούνται:

- Οι μόνιμοι και με σύμβαση ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου υπάλληλοι του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., καθώς και οι ιδιωτικοί υπάλληλοι.

- Οι ελεύθεροι επαγγελματίες, όπως εργολάβοι, βιοτέχνες, κ.λπ.

Οι περιπτώσεις μικροεπαγγελματιών μονίμων κατοίκων οικισμών πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων που βρίσκονται σε μη τουριστικές ζώνες των ορεινών και μειονεκτικών περιοχών, εξετάζονται αν πληρούν ή μη τις προϋποθέσεις της παρούσας ε περίπτωσης.

στ) Ως νέοι αγρότες νοούνται τα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 του ν. 2520/1997, που συμπληρώθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 70 του ν. 2538/1997 και δεν έχουν υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας τους, τα οποία εκτός από τις προϋποθέσεις που ορίζονται στις εν λόγω διατάξεις πρέπει να πληρούν επιπροσθέτως και τις προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του ν. 2520/1997, που αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 8 του άρθρου 13 του ν. 2601/1998 καθώς και τις προϋποθέσεις των εδαφίων αα, ββ, γγ της προηγούμενης ε περίπτωσης.

ζ) Ως νεοεισερχόμενοι νέοι στον αγροτικό τομέα νοούνται τα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 1 του ν. 2520/1997, που τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 70 του ν. 2538/1997, τα οποία δεν έχουν υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας τους και για πρώτη φορά αρχίζουν να αποκτούν τις προϋποθέσεις του νέου αγρότη ως ακολούθως:

αα) Αποκτούν για πρώτη φορά εισοδήματα από την αξιοποίηση δικής τους αγροτικής εκμετάλλευσης.

Ωστόσο δύναται να θεωρηθεί ότι πληροί την ιδιότητα του νεοεισερχόμενου και το πρόσωπο με μόνιμη εξωαγροτική απασχόληση και παράλληλη αξιοποίηση αγροτικής εκμετάλλευσης εφόσον διακόψει οριστικά την εξωαγροτική του απασχόληση.

ββ) Αποκτούν για πρώτη φορά πρόσβαση σε εθνικά και κοινοτικά καθεστώτα ενισχύσεων ή ενεργειών που απαιτούν την ύπαρξη της ιδιότητας του αγρότη, όπως η έννοια ορίζεται στην περίπτωση ε του παρόντος άρθρου.

γγ) Προβαίνουν για πρώτη φορά σε ενέργειες που χαρακτηρίζουν την ιδιότητα του αγρότη, όπως η έννοια ορίζεται στην περίπτωση ε του παρόντος άρθρου.

δδ) Ο συνολικός χρόνος που διαθέτουν για τις εξωτερικές προς την εκμετάλλευσή τους δραστηριότητες δεν υπερβαίνει το ήμισυ του συνολικού χρόνου απασχόλησής τους.

εε) Ασφαλιζονται για πρώτη φορά στον ΟΓΑ με εξαίρεση κατά περίπτωση τα παιδιά των αγροτών, τους εργάτες γης και δασεργάτες.

Όπου στην παρούσα περίπτωση στ αναφέρεται ο όρος πρώτη φορά, νοείται το εξεταζόμενο έτος ή το προηγούμενο.

Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω μπορεί να χαρακτηριστεί νεοεισερχόμενος νέος στον αγροτικό τομέα και εκείνος του οποίου έχει εγκριθεί η αίτηση ένταξης στο καθεστώς του άρθρου 10 του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 έστω και αν για ένα έτος από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης δεν πληροί τις προϋποθέσεις των εδαφίων αα και γγ της παρούσας περίπτωσης.

η) Ως εργάτες γης νοούνται τα έμμισθα ενήλικα φυσικά πρόσωπα που ορίζονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 1 του ν. 2520/1997, τα οποία ασχολούνται με αμοιβή (ημερομίσθιο ή σχέση εξαρτημένης εργασίας) σε δραστηριότητες πρωτογενούς παραγωγής του γεωργικού τομέα αγροτικών εκμεταλλεύσεων τρίτων, διαθέτοντας για την εργασία αυτή τουλάχιστον το ήμισυ του συνολικού χρόνου απασχόλησής τους και αποκομίζοντας απ αυτή τουλάχιστον το 50% του συνολικού εισοδήματός τους.

Άρθρο 2

Απόδειξη της ιδιότητας του αγρότη, νέου αγρότη, νεοεισερχόμενου νέου στον αγροτικό τομέα και εργάτη γης

Για την απολαβή των ευεργετημάτων του ν. 2520/1997, που τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 1 μέχρι 8, 10, 13, 14 του άρθρου 70 του ν. 2538/1997 και τις παραγράφους 8 μέχρι 14 του άρθρου 13 του ν. 2601/1998, οι ενδιαφερόμενοι αγρότες, νέοι αγρότες, νεοεισερχόμενοι νέοι στον αγροτικό τομέα και εργάτες γης απαιτείται να προσκομίσουν βεβαίωση με την οποία να βεβαιώνεται κατά περίπτωση η αναφερόμενη ιδιότητά τους. Η βεβαίωση εκδίδεται από τη Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου που υποβάλλεται στην πιο πάνω υπηρεσία και σύμφωνη γνωμοδότηση της επιτροπής του επομένου άρθρου, ως ακολούθως:

α) Βεβαίωση αγροτών:

1. Στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος αγρότης έχει ενισχυθεί για επενδύσεις με Σχέδιο Βελτίωσης στα πλαίσια εφαρμογής του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 ή του ομοίου του Καν. (Ε.Ε.) 2328/91 και δεν έχει παρέλθει η περίοδος δέσμευσής του, η βεβαίωση θα χορηγείται άμεσα και χωρίς άλλη διαδικασία. Στη βεβαίωση θα αναγράφεται η ημερομηνία λήξης της ισχύος της, η οποία θα συμπίπτει με τη λήξη της περιόδου δέσμευσης όπως αυτή προκύπτει από τις διατάξεις εφαρμογής του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 και του ομοίου του Καν. (Ε.Ε.) 2328/91.

2. Για τις λοιπές περιπτώσεις των αγροτών που δεν έχουν ενταχθεί στις ενισχύσεις του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 ή του ομοίου του Καν. (Ε.Ε.) 2328/91, ή έχουν ενταχθεί, αλλά έχει λήξει η περίοδος δέσμευσής τους, ο ενδιαφερόμενος με την αίτησή του για τη χορήγηση της βεβαιώσεως πρέπει να

υποβάλει και τα εξής δικαιολογητικά κατά περίπτωση:

αα) Πιστοποιητικό εγγραφής στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων του ν. 2332/1995, που εκδίδεται από τη Δ/ση Αγροτικής Ανάπτυξης.

ββ) Βεβαίωση της οικείας αστυνομικής αρχής για τον τόπο της μόνιμης κατοικίας του.

γγ) Επικυρωμένα αντίγραφα των εντύπων Ε1, Ε3 και Ε9 της φορολογικής δήλωσης με την οποία δηλώθηκαν τα εισοδήματα του προηγούμενου έτους, καθώς και επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των δύο όψεων της αστυνομικής του ταυτότητας για την εξακρίβωση της ηλικίας του και σε αντίθετη περίπτωση Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει υποβάλλει την κατά τ ανωτέρω φορολογική δήλωση.

δδ) Αντίγραφα των βιβλίων και στοιχείων εφόσον υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 186/92 (ΦΕΚ 84 Α) ή παραστατικών διαχείρισης της εκμετάλλευσής του (τιμολόγια αγοράς εφοδίων, πώλησης αναλόγων προϊόντων με την κατεύθυνση της εκμ/σης, κ.λπ.).

εε) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία θα δηλώνει:

- Τα προγράμματα στα οποία έχει ενταχθεί την τελευταία τριετία.

- Τις τυχόν δανειοδοτήσεις που έχει λάβει από την ΑΤΕ ή άλλο πιστωτικό ίδρυμα για τις ανάγκες της εκμετάλλευσής του.

- Την τυχόν εξωαγροτική του απασχόληση προσκομίζοντας κατά περίπτωση σχετική βεβαίωση του εργοδότη ή του ασφαλιστικού φορέα για τον αριθμό των ημερομισθίων που πραγματοποίησε κατ έτος την τελευταία τριετία.

- Το κύριο ταμείο ασφάλισης.

στστ) Παραστατικά διακοπής εξωαγροτικής απασχόλησης.

Στην περίπτωση συνταξιούχων θα αναφερθεί το ταμείο ασφάλισης, ενώ σε περίπτωση αναπήρων το ποσοστό αναπηρίας και παράλληλα θα προσκομίζεται και σχετική γνωμάτευση της αρμόδιας Υγειονομικής Επιτροπής.

β) Βεβαίωση νέων αγροτών:

1. Στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος νέος αγρότης έχει ενταχθεί στα κίνητρα του άρθρου 10 του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 ή του ομοίου του Καν. (Ε.Ε.) 2328/91 (εφάπαξ πριμοδότηση πρώτης εγκατάστασης) και δεν έχει παρέλθει η δεκαετής δέσμευση, η βεβαίωση θα χορηγείται άμεσα και χωρίς άλλα δικαιολογητικά.

Στη βεβαίωση θα αναγράφεται η ημερομηνία λήξης της ισχύος της που θα συμπίπτει με τη λήξη της περιόδου δέσμευσης όπως προκύπτει από τις διατάξεις εφαρμογής του άρθρου 10 του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 και του ομοίου του Καν. (Ε.Ε.) 2328/91, χωρίς ωστόσο να μπορεί στο χρονικό αυτό διάστημα να υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

2. Στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος έχει ενταχθεί στις ενισχύσεις για επενδύσεις, με Σχέδιο Βελτίωσης της εκμετάλλευσής του, χωρίς να συντρέχουν στο πρόσωπό του οι προϋποθέσεις της προηγούμενης περιπτ. β1, καθώς και σε όλες τις άλλες περιπτώσεις θα ακολουθείται η διαδικασία που ορίζεται αντίστοιχα στις περιπτώσεις α1 και α2 του παρόντος άρθρου.

γ) Βεβαίωση νεοεισερχομένων νέων στον αγροτικό τομέα:

1. Στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος νεοεισερχόμενος νέος στον αγροτικό τομέα έχει υποβάλει αίτηση για ένταξη στα κίνητρα του άρθρου 10 του Καν. (Ε.Ε.) 950/97, η προέγκριση που χορηγείται σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται από τις αποφάσεις εφαρμογής του εν λόγω κανονισμού, μπορεί να χρησιμοποιηθεί προσωρινά και μέχρι την έκδοση της οριστικής έγκρισης εγκατάστασης.

Με την έκδοση της απόφασης οριστικής εγκατάστασης εκδίδεται και βεβαίωση με την οποία βεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος είναι νέος αγρότης, αντίγραφο της οποίας με ευθύνη του ενδιαφερομένου κατατίθεται στις υπηρεσίες που έγινε χρήση της προέγκρισης.

2. Στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος δεν έχει υποβάλλει αίτηση για ένταξη στα κίνητρα

του άρθρου 10 του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 χορηγείται βεβαίωση, με την οποία βεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος είναι νεοεισερχόμενος νέος στον αγροτικό τομέα, σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στην περίπτωση α2 του παρόντος άρθρου.

Το χρονικό διάστημα ισχύος της βεβαίωσης περιορίζεται στη διετία που ο ενδιαφερόμενος πληροί την ιδιότητα του νεοεισερχόμενου και μέχρι τη συμπλήρωση του 40ού έτους της ηλικίας του. Ανανέωση της ισχύος της βεβαίωσης γίνεται με τη διαδικασία που ορίζεται κατά περίπτωση στην περίπτωση α του παρόντος άρθρου.

Ο χαρακτηρισμός με την ανωτέρω διαδικασία της ιδιότητας του νεοεισερχόμενου νέου αγρότη, δεν συνεπάγεται και τη δυνατότητα ένταξης στους νεοεισερχόμενους νέους αγρότες του Καν. (Ε.Ε.) 950/97 άρθρο 10. Για την ένταξη στα κίνητρα του εν λόγω άρθρου θα πρέπει να υποβληθεί σχετική αίτηση και να συντρέχουν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις εφαρμογής.

δ) Βεβαίωση εργατών γης:

Οι ενδιαφερόμενοι για τη χορήγηση της βεβαίωσης εργάτες γης μαζί με την αίτηση υποβάλλουν και τα εξής δικαιολογητικά:

αα) Επίσημο αντίγραφο της φορολογικής δήλωσης και σε αντίθετη περίπτωση υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι δεν έχει υποβάλει φορολογική δήλωση.

ββ) Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 των αρχηγών των αγροτικών εκμεταλλεύσεων που εργάστηκαν, στην οποία θα αναφέρονται:

- Η δραστηριότητα που απασχολήθηκαν.

- Το είδος της προσφερόμενης εργασίας.

- Τα ημερομίσθια που εργάστηκαν και το ύψος των καθαρών αμοιβών που εισέπραξαν από την εργασία αυτή.

γγ) Στην περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι πλην του γεωργικού τομέα εργάστηκαν και σε άλλους τομείς της οικονομίας θα πρέπει να προσκομίσουν βεβαίωση του εργοδότη τους για τον αριθμό των ημερομισθίων που πραγματοποίησαν με το αντίστοιχο καθαρό ποσό αμοιβής που εισέπραξαν από την εργασία αυτή.

Άρθρο 3

Σύσταση Επιτροπής

1. Σε κάθε νομό, με απόφαση του οικείου Νομάρχη, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συνιστάται επιτροπή που συγκροτείται από:

α) Έναν (1) γεωπόνο μόνιμο υπάλληλο της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ως Πρόεδρο, με αναπληρωτή αυτού μόνιμο υπάλληλο του αυτού κλάδου της ίδιας Δ/νσης.

β) Έναν (1) μόνιμο υπάλληλο της οικείας Δ.Ο.Υ., με αναπληρωτή αυτού μόνιμο υπάλληλο της ίδιας Δ/νσης.

γ) Έναν (1) εκπρόσωπο αγροτικού συνεταιρισμού ή αγροτικού συλλόγου του οικείου νομού με τον αναπληρωτή του που προτείνονται από την Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών ή την Ομοσπονδία Αγροτικών Συλλόγων του οικείου νομού, ύστερα από σχετικό έγγραφο του οικείου Νομάρχη και σε περίπτωση που είναι περισσότεροι της μιας, από την Ένωση ή την Ομοσπονδία κατά την κρίση του οικείου Νομάρχη.

2. Έργο της επιτροπής είναι η εξέταση των αιτήσεων των ενδιαφερομένων του προηγούμενου άρθρου για την απόδειξη της ιδιότητας αυτών ως αγροτών, νέων αγροτών, νεοεισερχόμενων νέων στον αγροτικό τομέα και εργατών γης.

3. Τα μέλη της επιτροπής με ισάριθμα αναπληρωματικά ορίζονται με απόφαση του οικείου Νομάρχη.

4. Η θητεία των μελών της επιτροπής είναι διετής. Κατά τη διάρκεια της θητείας επιτρέπεται η

αντικατάσταση των μελών της επιτροπής με την ίδια διαδικασία.

5. Η συμμετοχή στις συνεδριάσεις αναπληρωματικού μέλους επιτρέπεται μόνο σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας του τακτικού μέλους.

6. Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται με την απόφαση της παραγράφου 3 μόνιμος υπάλληλος της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης με αναπληρωτή αυτού μόνιμο υπάλληλο της ίδιας υπηρεσίας.

7. Στην επιτροπή εισηγείται γεωπόνος - μόνιμος υπάλληλος της οικείας Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης.

8. Η επιτροπή συνεδριάζει με την παρουσία όλων των μελών της και για την έκδοση των γνωμοδοτήσεων απαιτείται απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών.

9. Οι γνωμοδοτήσεις της επιτροπής καταχωρίζονται στα πρακτικά στα οποία διατυπώνεται και η γνώμη των μειοψηφούντων μελών.

10. Η επιτροπή συνεδριάζει μετά από πρόσκληση του προέδρου. Κατά τη συνεδρίαση καλείται να παραστεί ο ενδιαφερόμενος, αν επιθυμεί, για την παροχή των αναγκαίων εξηγήσεων.

11. Η επιτροπή μπορεί να ζητήσει από τον ενδιαφερόμενο και κάθε άλλο πρόσθετο στοιχείο που κατά την κρίση της είναι απαραίτητο για τη μόρφωση πλήρους και ασφαλούς γνώμης.

Άρθρο 4

Αμοιβή επιτροπής

1. Η επιτροπή του προηγούμενου άρθρου είναι αμειβόμενη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 2470/1997 και οι απαραίτητες κάθε φορά πιστώσεις και μέχρι ποσού εκατόν πενήντα εκατομμυρίων (150.000.000) δραχμών ετησίως θα βαρύνουν το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.) έργο 9782500, ΣΑΕ 082/2 και ειδικότερα τις πιστώσεις που έχουν εγκριθεί με την 277/97 ΚΥΑ για την εφαρμογή των κινήτρων και οικονομικών ενισχύσεων για την επιτάχυνση της προσαρμογής των γεωργικών διαρθρώσεων στα πλαίσια του Καν. 950/97/Ε.Ε., όπως αυτή ισχύει κάθε φορά.

2. Λεπτομέρειες εφαρμογής, ο τρόπος και η διαδικασία πληρωμής και δικαιολόγησης ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας.

Άρθρο 5

Τελικές διατάξεις

1. Ο προϊστάμενος της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, με βάση τις γνωμοδοτήσεις της Επιτροπής του άρθρου 3, οι οποίες πρέπει να είναι πλήρως και επαρκώς αιτιολογημένες, εκδίδει τις βεβαιώσεις του άρθρου 2 επί των αιτήσεων των ενδιαφερομένων.

2. Οι βεβαιώσεις εκδίδονται το αργότερο μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την κατάθεση του τελευταίου δικαιολογητικού του ενδιαφερομένου και ισχύουν μόνο για το έτος που αυτές εκδόθηκαν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του άρθρου 2.

3. Ανάκληση των βεβαιώσεων πριν από τη λήξη της ισχύος τους επιτρέπεται μόνο ύστερα από σύμφωνη, πλήρως και επαρκώς αιτιολογημένη γνωμοδότηση της εν λόγω επιτροπής.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 712 Β/14.7.1998)

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΔΥΟ ΠΟΛ.1087/16.4.2015.- Απόδειξη αγροτικής ιδιότητας για τη χορήγηση αγροτικής απαλλαγής.

Κατόπιν ερωτημάτων σχετικά με το ανωτέρω θέμα και εξαιτίας των αμφισβητήσεων που έχουν δημιουργηθεί, σας ενημερώνουμε για τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 634/1977, όπως ισχύουν, παρέχεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων σε συμβάσεις αγοράς ή ανταλλαγής γεωργικών ή κτηνοτροφικών

εκτάσεων, εφόσον η μεταβίβαση γίνεται σε αγρότη. Για την απόδειξη της ιδιότητας του αγρότη σύμφωνα με την υπ αριθμ. πρωτ. 337410/10.7.1998 (ΦΕΚ 712 τ. Β /1998) ΚΥΑ Υπ. Οικονομικών και Αγροτικής Ανάπτυξης, εκδίδεται βεβαίωση από τη Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου που υποβάλλεται στην πιο πάνω υπηρεσία και σύμφωνη γνωμοδότηση τριμελούς επιτροπής.

Όμως, με τις διατάξεις του ν. 2520/1997 («Μέτρα για τους νέους αγρότες, σύσταση Οργανισμού Γεωργικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης, Κατάρτισης και Απασχόλησης και άλλες διατάξεις»), προβλέφθηκε επιπλέον ότι για την απόδειξη της ιδιότητας του νέου αγρότη και του αγρότη απαιτείται και η εγγραφή των ενδιαφερομένων στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του ν. 2332/1995 (ΦΕΚ 181 Α), ο οποίος καταργήθηκε με το άρθρο 11 Ν.3874/2010 (ΦΕΚ Α 151/2010) και αντίστοιχα ισχύουν οι διατάξεις του τελευταίου.

Κατόπιν υποβολής ερωτήματος στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, αναφορικά με την απόδειξη της αγροτικής ιδιότητας, με το με αρ. πρωτ. 1220/34804/26-3-2015 έγγραφό της μας ενημέρωσε ότι μέχρι σήμερα δεν έχει εκδοθεί νέα ΚΥΑ που να συμπληρώνει και να τροποποιεί ή να αντικαθιστά την προαναφερθείσα υπ αριθμ. 337410/10.7.1998 ΚΥΑ, ενώ η βεβαίωση η οποία χορηγείται από το Μητρώο Αγροτών (ν. 3874/2010) δεν είναι έγγραφο δεσμευτικό για την απόδειξη της αγροτικής ιδιότητας. Σε κάθε περίπτωση λοιπόν, η κρίση για την απόδειξη της αγροτικής ιδιότητας, ανήκει αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των Δ/νσεων Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειακών Ενοτήτων των Νομών (πρώην Δ/νσεις Αγροτικής Ανάπτυξης των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων), η βεβαίωση των οποίων είναι δεσμευτική ενώπιον κάθε αρχής.

Συνελπώς, για την απόδειξη της αγροτικής ιδιότητας κατά την επίκληση των απαλλακτικών διατάξεων από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, των νόμων 634/1977 και 2520/1977, απαιτείται η προσκόμιση της ως άνω βεβαίωσης από τη Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής των Περιφερειακών Ενοτήτων των Νομών (πρώην Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων), όπως ορίζεται και με την με αρ. πρωτ. 1086938/581/Β0013/ΠΟΛ.1205/21.7.1998 εγκύκλιο.

ΤΜΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Α. - ΚΕΡΔΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΘΡΟ 33 Ν. 2238/94⁽¹⁾

1. Επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού ή εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού που αποκτάται με οποιαδήποτε αιτία μετά την 1.1.2013 και μετά την κτήση του μεταβιβάζεται περαιτέρω με επαχθή αιτία, ο μεταβιβάζων υπόκειται σε φόρο που υπολογίζεται στη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης αυτού και της τιμής πώλησής του. Ως κτήση του ακινήτου νοείται η αγορά ή η με άλλη αιτία κτήση του, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της.

2. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την εφαρμογή του παρόντος περιλαμβάνονται:

α) η μεταβίβαση της πλήρους ή ψιλής κυριότητας, καθώς και η μεταβίβαση υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης,

β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας των άρθρων 1188 έως 1191 του Αστικού Κώδικα,

γ) η παραίτηση από την κυριότητα ακινήτου ή από εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου,

δ) η σύσταση, η απόσβεση ή η μεταβίβαση μαζί με το δεσπόζον ακίνητο πραγματικής δουλείας των άρθρων 1118 έως 1141 του Αστικού Κώδικα,

ε) η μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης,

στ) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κυρίων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου,

ζ) η ανάκληση απαλλοτρίωσης, η οποία έχει συντελεστεί υπέρ προσώπου υποκειμένου στο φόρο του παρόντος άρθρου,

η) η εκποίηση ακινήτου συνεπεία εκούσιου ή δικαστικού πλειστηριασμού.

3. Δεν υπάγονται σε φόρο:

α) οι περιπτώσεις α, β, γ και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του α. ν. 1521/1950 (Α 245), β) η επικύρωση ανώμαλων δικαιοπραξιών, γ) η αυτούσια διανομή ή συνένωση ακινήτων ή ανταλλαγή.⁽²⁾

4. Ως τιμή κτήσης του ακινήτου ή του εμπράγματος επ αυτού δικαιώματος λαμβάνεται η αξία αυτού κατά το χρόνο απόκτησής του, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 41 παράγραφοι 1, 2, 3 εδάφιο α και 4 έως 7 και στο άρθρο 41 α παράγραφοι 1, 2 και 4 έως 10 του ν. 1249/1982 (Α 42), όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α. ν. 1521/1950 στις λοιπές περιπτώσεις ή το ανα-

(1) Το άρθρο 33 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 5 του Ν. 4110/2013 και ισχύει για ακίνητα που αποκτώνται από 1.1.2013 σύμφωνα με την περίπτωση ια της παραγράφου 1 του άρθρου 28 του ίδιου νόμου.

(2) Οι λέξεις «ή ανταλλαγή» της περίπτωσης γ της παραγράφου 3 του άρθρου 33 προστέθηκαν με την περίπτωση 11α της Υποπαραγράφου Δ.2 της Παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013 και ισχύουν από την δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 9.5.2013, σύμφωνα με το άρθρο δεύτερο του ίδιου νόμου.

γραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο.

5. Ως τιμή πώλησης του ακινήτου ή του εμπράγματος επ αυτού δικαιώματος λαμβάνεται η αξία αυτού κατά το χρόνο μεταβίβασής του, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της πράξης μεταβίβασης, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 41 παράγραφοι 1, 2, 3 εδάφιο α και 4 έως 7 και στο άρθρο 41α παράγραφοι 1, 2 και 4 έως 10 του ν. 1249/ 1982 (Α 42), όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α. ν. 1521/1950 στις λοιπές περιπτώσεις ή το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος επ αυτού δικαιώματος, το οποίο μετά την κτήση του εντάχθηκε σε σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας του, ως τιμή πώλησης λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό ή το δηλούμενο τίμημα, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο.

6. Η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου, η οποία υποβάλλεται σε φόρο, λαμβάνεται αποπληθωρισμένη με την εφαρμογή των ακόλουθων συντελεστών παλαιότητας:

Έτη διακράτησης	Συντελεστής παλαιότητας
Από 1 έως 5	0,90
Πάνω από 5 έως 10	0,80
Πάνω από 10 έως 15	0,75
Πάνω από 15 έως 20	0,70
Πάνω από 20 έως 25	0,65
Πάνω από 25	0,60

7. Σε περιπτώσεις κτήσης του ακινήτου αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής, ως χρόνος απόκτησης για τον προσδιορισμό του φόρου θεωρείται ο χρόνος επαγωγής της κληρονομίας ή ο χρόνος κατάρτισης του συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής, έστω και αν συντρέχει νόμιμος λόγος μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής ενοχής.

8. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15, 16 και της περίπτωσης δ της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Λαχεία, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2961/2001 (Α 266).

9.⁽¹⁾ Τα κέρδη υπεραξίας κεφαλαίου που προκύπτουν από τη μεταβίβαση ακινήτων φορολογούνται με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%) με εξάντληση της φορολογικής υποχρέωσης.

Ο δικαιούχος του κέρδους που προκύπτει από την εφαρμογή αυτού του άρθρου επιβα-

(1) Ν. 4152/2013, Περίπτωση 9β, Υποπ. Δ.2, Παραγρ. Δ., άρθρο πρώτο.- Για τα κέρδη από μεταβιβάσεις ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και υπάγονται στο άρθρο 33 του Κ.Φ.Ε., ο οικείος φόρος πρέπει να καταβληθεί από τον υπόχρεο μέσα σε ένα μήνα από τη δημοσίευση του παρόντος (δηλ. 9.6.2013) χωρίς τις νόμιμες κυρώσεις.

ρύνεται με τον οικείο φόρο και καταβάλλει αυτόν εφάπαξ με την υποβολή δήλωσης στην αρμόδια φορολογική αρχή στην οποία υπάγεται πριν από τη μεταβίβαση του ακινήτου. Η σχετική δήλωση υποβάλλεται σε τρία (3) αντίτυπα από τα οποία τα δύο (2) επιστρέφονται θεωρημένα στο δικαιούχο του κέρδους.⁽¹⁾

10. Στο φόρο του παρόντος άρθρου δεν υπόκεινται:

α) Το κέρδος που πραγματοποιείται από εμπορική δραστηριότητα αγοροπωλησίας ακινήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α και β της παραγράφου 3 του άρθρου 28, καθώς και οι υπόχρεοι της παραγράφου 1 του άρθρου 34.

β) Το κέρδος που πραγματοποιείται από την πώληση ακινήτου, παγίου περιουσιακού στοιχείου, νομικού προσώπου το οποίο φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 10.

γ) Το κέρδος μέχρι εικοσιπέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ που πραγματοποιείται από μεταβίβαση ακινήτου και εφόσον το ακίνητο αυτό έχει διακρατηθεί, για διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών. Η εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου δεν ισχύει για φυσικά πρόσωπα τα οποία πραγματοποιούν πέραν της μίας (1) μεταβίβασης εντός της ως άνω περιόδου διακράτησης.

11. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι δηλώσεις απόδοσης φόρου υπεραξίας από μεταβιβάσεις ακινήτων προσδιορισμού των αξιών και οι διαδικασίες για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.⁽²⁾

(1) Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 9 του άρθρου 33 προστέθηκαν με την περίπτωση 9α της Υποπαραγράφου Δ.2 της Παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013 και ισχύουν από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 9.5.2013, σύμφωνα με το άρθρο δεύτερο του ίδιου νόμου.

(2) Οι λέξεις «οι δηλώσεις απόδοσης φόρου υπεραξίας από μεταβιβάσεις ακινήτων» της παραγράφου 11 του άρθρου 33 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την περίπτωση 11β της Υποπαραγράφου Δ.2 της Παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013 και ισχύουν από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 9.5.2013, σύμφωνα με το άρθρο δεύτερο του ίδιου νόμου. Οι λέξεις που αντικαταστάθηκαν ήταν «τα έντυπα».

Β. ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΑΡΘΡΟ 41 Ν. 4172/2013⁽¹⁾

Μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας

1. Κάθε εισόδημα που προκύπτει από υπεραξία μεταβίβασης με επαχθή αιτία ακίνητης περιουσίας ή ιδανικών μεριδίων αυτής ή εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακίνητης περιουσίας ή ιδανικού μεριδίου αυτού ή συμμετοχών οι οποίες έλκουν άνω του 50% της αξίας τους άμεσα ή έμμεσα από ακίνητη περιουσία και δεν συνιστά επιχειρηματική δραστηριότητα, υπόκειται σε φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων. Στην έννοια του εισοδήματος του προηγούμενου εδαφίου εμπίπτει και η αγοραία αξία του κτίσματος που έχει ανεγερθεί σε έδαφος κυριότητας τρίτου με δαπάνες του μισθωτή και περιέρχεται στην κατοχή του τρίτου με τη λήξη ή διακοπή της μισθωτικής σχέσης.

Ως μεταβίβαση σύμφωνα με την παράγραφο αυτή νοείται και η εισφορά ακίνητης περιουσίας για την κάλυψη ή την αύξηση κεφαλαίου νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας.⁽²⁾

2. Ως υπεραξία νοείται η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης που κατέβαλε ο φορολογούμενος και της τιμής πώλησης ή της αξίας του ανταλλάγματος⁽³⁾ που καταβάλλεται σε αυτόν και λαμβάνεται αποπληθωρισμένη σύμφωνα με την παράγραφο 5.⁽⁴⁾

Η τιμή κτήσης προσδιορίζεται ως εξής: α) Στην περίπτωση κτήσης λόγω μεταβίβασης με επαχθή αιτία, είναι το τίμημα ή η αξία του ανταλλάγματος, όπως προκύπτει από το οικείο συμβόλαιο, β) Στην περίπτωση κτήσης λόγω κληρονομικής διαδοχής ή μεταβίβασης με χαριστική αιτία, είναι η αξία βάσει της οποίας υπολογίστηκε ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής ή χορηγήθηκε απαλλαγή από αυτόν, όπως η αξία αυτή προκύπτει από το οικείο συμβόλαιο ή οποιοδήποτε άλλο δημόσιο έγγραφο, γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση, υπολογίζεται ως εξής: Τιμή κτήσης ίσον τιμή μεταβίβασης επί τον Δείκτη Τιμών Κατοικιών (ΔΤΚατ) του έτους κτήσης διά του ΔΤΚατ του προηγούμενου της μεταβίβασης έτους. Ως ΔΤΚατ νοείται ο μέσος Δείκτης Τιμών Κατοικιών Αστικών Περιοχών της περιόδου Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου κάθε έτους, όπως ανακοινώνεται από την Τράπεζα της Ελλάδος. Αν κατά το χρόνο της μεταβίβασης δεν έχει δημοσιευθεί μέσος ΔΤΚατ, λαμβάνεται υπ' όψιν ο σχετικός δείκτης του αμέσως προηγούμενου έτους.⁽⁵⁾

(1) Η ισχύς του άρθρου 41 του Ν.4172/2013 αρχικά αναστάλη μέχρι 31.12.2016 με την παράγραφο 34α του άρθρου 72 του Ν.4136/2014. Στη συνέχεια αναστάλη εκ νέου μέχρι τις 31.12.2017 με την παράγραφο 5 του άρθρου 99 του Ν. 4446/2016 και τελικά αναστάλη μέχρι τις 31.2.2018 με το άρθρο 57 του Ν.4509/2017.

(2) Το τελευταίο (τρίτο) εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 προστέθηκε με την περίπτωση α της παραγράφου 17 του άρθρου 22 του Ν. 4223/2013 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 31.12.2013, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 59 του ίδιου νόμου.

(3) Οι λέξεις «ή της αξίας του ανταλλάγματος» του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 προστέθηκαν με την περίπτωση 7β(i) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23 της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου.

(4) Οι λέξεις «σύμφωνα με την παράγραφο 5» του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 προστέθηκαν με την περίπτωση β της παραγράφου 17 του άρθρου 22 του Ν. 4223/2013 και ισχύουν από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 31.12.2013, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 59 του ίδιου νόμου.

(5) Τα δεύτερο, τρίτο και τέταρτο εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκαν σε αντικατάσταση του δεύτερου εδαφίου με την περίπτωση 7β(ii) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του

Η τιμή πώλησης είναι το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα κατά το χρόνο της μεταβίβασης ή, στην περίπτωση της ανταλλαγής, η αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας που αποτελεί το αντάλλαγμα για κάθε συμβαλλόμενο και εφόσον αυτή δεν υφίσταται, η φορολογητέα αξία.⁽¹⁾

Τυχόν δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την αγορά ή την πώληση του ακινήτου δεν⁽²⁾ συμπεριλαμβάνονται στην τιμή κτήσης και την τιμή πώλησης.⁽³⁾ Στην περίπτωση που περιέρχεται στην κατοχή τρίτου κτίσμα που έχει ανεγερθεί στο έδαφός του με δαπάνες του μισθωτή σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου, ως υπεραξία θεωρείται η αντικειμενική αξία του κτίσματος.⁽⁴⁾

Αν η τιμή κτήσης δεν μπορεί να προσδιοριστεί θεωρείται ότι είναι μηδενική.⁽⁵⁾

3.⁽⁶⁾ Ο χρόνος κτήσης είναι ο χρόνος απόκτησης ποσοστού τουλάχιστον εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του μεταβιβαζόμενου δικαιώματος επί της ακίνητης περιουσίας. Σε περίπτωση που δεν προκύπτει χρόνος κτήσης σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο, ισχύουν τα εξής: α) Επί μεταβίβασης κτίσματος που ανεγέρθηκε, με αυτεπιστασία ή με βάση το σύστημα της αντιπαροχής, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος μετά την παρέλευση πέντε (5) ετών από την ημερομηνία έκδοσης ή δύο (2) ετών από την ημερομηνία ανα-

N. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «Η τιμή κτήσης είναι το τίμημα ή αγοραία αξία που αναγράφεται στο συμβόλαιο ή το πραγματικό τίμημα που καταβλήθηκε, όπως προκύπτει από κατάλληλα δικαιολογητικά ή το πραγματικό κόστος σε περίπτωση ανέγερσης κτίσματος, και σε περίπτωση που δεν υπάρχει τίμημα, η αξία βάσει της οποίας προσδιορίστηκε ο φόρος μεταβίβασης ακινήτου ή κατοχής κατά το χρόνο κτήσης».

(1) Οι λέξεις «ή, στην περίπτωση της ανταλλαγής, η αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας που αποτελεί το αντάλλαγμα για κάθε συμβαλλόμενο και εφόσον αυτή δεν υφίσταται, η φορολογητέα αξία» του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 προστέθηκαν με την περίπτωση 7β(iv) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Σ.Σ. Εκ παραδρομής ο νομοθέτης το αναφέρει σαν τέταρτο εδάφιο αντί του ορθού πέμπτου εδαφίου.

(2) Η λέξη «δεν» του έκτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 προστέθηκε με την περίπτωση 7β(v) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Σ.Σ. Εκ παραδρομής ο νομοθέτης το αναφέρει σαν πέμπτο εδάφιο αντί του ορθού έκτου εδαφίου.

(3) Οι λέξεις «και δεν προστίθενται ή αφαιρούνται, αντίστοιχα» που υπήρχαν μετά τη λέξη «πώλησης» στο έκτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 διαγράφηκαν με την περίπτωση 7β(v) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014. Η διαγραφή ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Σ.Σ. Εκ παραδρομής ο νομοθέτης το αναφέρει σαν πέμπτο εδάφιο αντί του ορθού έκτου εδαφίου.

(4) Οι λέξεις «η αντικειμενική αξία του κτίσματος» του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την περίπτωση 7βvi της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23 της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Οι λέξεις που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής: «η αγοραία αξία του κτίσματος, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα 2/3 της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου μαζί με το συστατικό αυτού κτίσμα».

(5) Το όγδοο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκε όπως αναφιλήθηκε με την περίπτωση 7β(iii) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Προηγουμένως αποτελούσε το τρίτο εδάφιο. Σ.Σ. Εκ παραδρομής ο νομοθέτης το αναφέρει σαν έβδομο εδάφιο αντί του ορθού όγδοου εδαφίου.

(6) Η παράγραφος 3 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση 7γ της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23 της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «3. Ανεξάρτητα από την παράγραφο 2, σε περίπτωση μεταβίβασης ψιλής κυριότητας ακινήτου, ως τιμή πώλησης που τεκμαίρεται ότι εισπράττει ο φορολογούμενος και ως τιμή κτήσης που τεκμαίρεται ότι καταβάλλει ο ψιλός κύριος νοείται η αγοραία αξία του ακινήτου μειωμένη κατά την αξία της επικαρπίας».

νέωσης της οικοδομικής άδειας ανέγερσης, εκτός εάν η μεταβίβαση γίνεται εντός των παραπάνω προθεσμιών. β) Επί πολεοδομικής τακτοποίησης εξ ολοκλήρου αυθαίρετης κατασκευής, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος που δηλώνεται ως χρόνος ανέγερσης και πιστοποιείται από το μηχανικό στη σχετική αίτηση τακτοποίησης και αν αυτός δεν προκύπτει, η λήξη των χρονικών περιόδων που ορίζονται στο ν. 4178/2013. γ) Επί πολεοδομικής τακτοποίησης μερικώς αυθαίρετης κατασκευής, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος κτήσης του νόμιμου κτίσματος.

Επί χρησικτησίας, ως χρόνος κτήσης θεωρείται η αντίστοιχη ημερομηνία του εικοστού πρώτου έτους, πριν από το χρόνο της μεταβίβασης.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να καθορίζεται χρόνος κτήσης και σε κάθε άλλη περίπτωση, καθώς και να ρυθμίζεται κάθε άλλο αναγκαίο θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία ο προσδιορισμός της υπεραξίας σύμφωνα με τις ανωτέρω παραγράφους καταλήγει σε αρνητικό ποσό, η εν λόγω υπεραξία θεωρείται μηδενική.⁽¹⁾

5. Η υπεραξία που προκύπτει σύμφωνα με τις ανωτέρω παραγράφους λαμβάνεται απομειούμενη με την εφαρμογή των ακόλουθων συντελεστών απομείωσης:⁽²⁾

(1) Οι λέξεις «η εν λόγω υπεραξία θεωρείται μηδενική» της παραγράφου 4 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την περίπτωση 7δ της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23 της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου άρθρου και νόμου. Οι λέξεις που αντικαταστάθηκαν ήταν: «η εν λόγω ζημία μεταφέρεται επ άοριστον και συμψηφίζεται μόνο με μελλοντικά κέρδη υπεραξίας, τα οποία υπολογίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 2 ή 3 του παρόντος άρθρου».

(2) Ο πίνακας της παραγράφου 5 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση 7ε της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23 της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Ο πίνακας που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

Έτη διακράτησης	Συντελεστής απομείωσης
Από 1 έως 5	0,95
Πάνω από 5 έως 10	0,87
Πάνω από 10 έως 15	0,79
Πάνω από 15 έως 20	0,73
Πάνω από 20 έως 25	0,66
Πάνω από 25	0,61

Έτη διακράτησης	Συντελεστής απομείωσης	Έτη διακράτησης	Συντελεστής απομείωσης
1	100,0%	14	77,9%
2	98,2%	15	76,4%
3	96,4%	16	74,8%
4	94,7%	17	73,2%
5	93,0%	18	71,7%
6	91,2%	19	70,2%
7	89,5%	20	68,7%
8	87,8%	21	67,2%
9	86,1%	22	65,7%
10	84,5%	23	64,2%
11	82,8%	24	62,8%
12	81,1%	25	61,5%
13	79,5%	26+	60%

6. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την εφαρμογή του παρόντος περιλαμβάνονται τα εξής:

α) η μεταβίβαση της πλήρους ή ψιλής κυριότητας, συμπεριλαμβανομένης της πραγματικής δουλείας, ανεξαρτήτως εάν πρόκειται για μεταβίβαση υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης,

β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας,

γ) η παραίτηση από την κυριότητα ακινήτου ή από εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου,

δ) η μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης,

ε)⁽¹⁾ η μεταγραφή δικαστικής απόφασης σύμφωνα με το άρθρο 949 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, λόγω μη εκτέλεσης προσυμφώνου μεταβίβασης ή η απόκτηση οποιουδήποτε δικαιώματος των περιπτώσεων α , β και δ της παρούσας παραγράφου με αυτοσύμβαση,

στ) η εκποίηση ακινήτου συνεπεία εκούσιου πλειστηριασμού.⁽²⁾

7. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, οι ακόλουθες περιπτώσεις δεν θεωρούνται μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας:

.....⁽³⁾

(1) Η περίπτωση ε της παραγράφου 6 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση 7στ(i) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «ε) η απαλλοτρίωση ακινήτου».

(2) Οι λέξεις «ή δικαστικού» μετά τη λέξη εκούσιου της περίπτωσης στ της παραγράφου 6 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 διαγράφηκαν με την περίπτωση 7στ(ii) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014. Η διαγραφή ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου.

(3) Η περίπτωση α της παραγράφου 7 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 καταργήθηκε με την περίπτωση 7ζ(i) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014. Η κατάργηση ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23 της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Η καταργηθείσα περίπτωση είχαν ως εξής: «η μεταγραφή δικαστικής απόφασης σύμφωνα με το άρθρο 882 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας λόγω μη εκτέλεσης προσυμφώνου μεταβίβασης».

α)⁽¹⁾ η μεταγραφή τελεσίδικης δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας επί ακινήτου στον εντολέα λόγω υπερβάσεως της εντολής από τον εντολοδόχο,

β) η μεταγραφή δικαστικής απόφασης με την οποία ακυρώνεται λόγω εικονικότητας σύμβαση μεταβίβασης ακινήτου,

γ) η επικύρωση ανώμαλων δικαιοπραξιών, οι οποίες έχουν ήδη συμπεριληφθεί στις φορολογητέες μεταβιβάσεις της παραγράφου 1,

δ) η αυτούσια διανομή ή συνένωση ακινήτων ή πράξη σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, εφόσον δεν μεταβάλλονται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας ανά συνιδιοκτήτη.⁽²⁾

ε)⁽³⁾ η ανταλλαγή ποσοστών ακίνητης περιουσίας επί κτηθέντων λόγω κληρονομικής διαδοχής ή γονικής παροχής ή από συζύγους κατά τη διάρκεια της έγγαμης συμβίωσης.

.....
8.⁽⁴⁾ ⁽⁵⁾ Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της χρησικτησίας, της προσωπικής δουλείας ή άλλης δουλείας επί του ακινήτου, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15, 16 και της περίπτωσης δ της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Τυχρά Παίγνια.

9.⁽⁶⁾ ⁽⁷⁾ Από την υπεραξία, όπως αυτή προκύπτει μετά την απομείωσή της σύμφωνα με

(1) Οι περιπτώσεις α, β, γ και δ της παραγράφου 7 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκαν όπως αναριθμήθηκαν με την περίπτωση 7ζ(i) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Προηγουμένως αποτελούσαν τις περιπτώσεις β, γ, δ και ε. Σ.Σ. Εκ παραδρομής του νομοθέτη αναφέρονται ως αναριθμηθείσες οι περιπτώσεις β, γ, δ αντί των ορθών α, β, γ, δ.

(2) Οι λέξεις «ή πράξη σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, εφόσον δεν μεταβάλλονται τα ποσοστά συνιδιοκτησίας ανά συνιδιοκτήτη» της περίπτωσης δ της παραγράφου 7 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 όπως προηγουμένως αναριθμήθηκε, προστέθηκαν με την περίπτωση 7ζ(ii) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23 της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου.

(3) Η περίπτωση ε της παραγράφου 7 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 προστέθηκε με την περίπτωση 7ζ(iii) της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου.

(4) Η παράγραφος 8 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 καταργήθηκε με την περίπτωση 7η της υποπαραγράφου Δ.1. της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014. Η κατάργηση ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που καταργήθηκε είχε ως εξής: «8. Σε περιπτώσεις κτήσης ακίνητης περιουσίας αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής, η τιμή κτήσης προσδιορίζεται κατά το χρόνο επαγωγής της κληρονομιάς ή κατά το χρόνο κατάρτισης του συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής».

(5) Η παράγραφος 8 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την περίπτωση 7η της υποπαραγράφου Δ.1 της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Προηγουμένως αποτελούσε την παράγραφο 9.

(6) Οι παράγραφοι 9 και 10 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 τέθηκαν όπως αναριθμήθηκαν με την περίπτωση 7η της υποπαραγράφου Δ.1 της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Προηγουμένως αποτελούσαν τις παραγράφους 10 και 11.

(7) Η παράγραφος 9 του άρθρου 41 του Ν. 4172/2013 όπως αυτή αναριθμήθηκε, τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση 7θ της υποπαραγράφου Δ.1 της παραγράφου Δ του άρθρου πρώτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την περίπτωση 23, της ίδιας υποπαραγράφου, παραγράφου, άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «9. Η υπεραξία, απομειωμένη σύμφωνα με την παράγραφο 5, μέχρι του ποσού των εικοσιπέντε χιλιάδων (25.000) ευρώ, απαλλάσσεται από το φόρο, εφόσον ο φορολογούμενος διακράτησε το ακίνητο για πέντε (5) τουλάχιστον έτη και δεν πραγματοποιήσει άλλη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας εντός της περιόδου διακράτησης».

την παρ. 5, αφαιρείται ποσό μέχρι είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ, εφόσον ο φορολογούμενος διακράτησε το ακίνητο για πέντε (5) τουλάχιστον έτη και επιβάλλεται φόρος υπεραξίας στο τυχόν υπόλοιπο ποσό.

10. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι τιμές κτήσης σε ειδικές περιπτώσεις όπου δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν σύμφωνα με την παράγραφο 2, καθώς και κάθε άλλο θέμα για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.⁽¹⁾

.....

ΑΡΘΡΟ 43 Ν. 4172/2013

Φορολογικός συντελεστής

Το εισόδημα από υπεραξία μεταβίβασης κεφαλαίου φορολογείται με συντελεστή δεκαπέντε τοις εκατό (15%).

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ. 1014/7.1.2014 (ΦΕΚ 48B/15.1.2014)- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 και καθορισμός του τρόπου υποβολής της δήλωσης και απόδοσης του φόρου.

Έχοντας υπόψη:

.....

Αποφασίζουμε

1. Ορίζουμε ότι ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως συνοδευτικό έγγραφο της παρούσας.

Δήλωση απόδοσης παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας του άρθρου 41 του ν. 4172/2013.

Παρέχεται η ευχέρεια χρησιμοποίησης μηχανογραφικά προσχεδιασμένου εντύπου εφόσον πληρεί τις προδιαγραφές του εντύπου που ορίζεται με την παρούσα απόφαση.

2. Η υποβολή της παραπάνω δήλωσης καθώς και η απόδοση του φόρου γίνεται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας, μέσω διαδικτύου, στο δικτυακό τόπο της www.gsis.gr, από το συμβολαιογράφο ενώπιον του οποίου έγινε η μεταβίβαση στην αρμόδια για τη φορολογία του Δ.Ο.Υ. Με την οριστικοποίηση της υποβολής της δήλωσης βεβαιώνεται ο φόρος που παρακρατήθηκε και παράγεται το σημείωμα για πληρωμή του φόρου όπου περιέχεται η «Ταυτότητα Οφειλής», στοιχείο απαραίτητο για να δοθεί η εντολή πληρωμής στις τράπεζες που έχουν συμβληθεί με το Υπουργείο Οικονομικών για να παρέχουν την υπηρεσία αυτή. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης τεχνικής αδυναμίας ολοκλήρωσης της υποβολής δήλωσης και μετά από επικοινωνία με το αρμόδιο τμήμα της Δ.ΗΛΕ.Δ., η δήλωση υποβάλλεται άμεσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή το Γ.Ε.Φ. μαζί με το σχετικό αποδεικτικό στοιχείο μη δυνατότητας υποβολής ηλεκτρονικά.

3. Η δήλωση υποβάλλεται και ο φόρος αποδίδεται το αργότερο μέχρι το τέλος του δεύτερου

(1) Κατ' εξουσιοδότηση της διατάξεως αυτής εκδόθηκε η Α.Υ.Ο. πολ. 1008/2.1.2014 που ισχύει από 1.1.2014 και παρατίθεται στο Τέταρτο Μέρος του παρόντος.

μήνα από αυτόν μέσα στον οποίο έγινε η μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το άρθρο 41 και την παρ. 4 του άρθρου 62 του ν. 4172/2013.

4. Ιδιαίτερα για το φορολογικό έτος 2014 η δήλωση υποβάλλεται στην καθ ύλην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή το Γ.Ε.Φ. σε δύο αντίτυπα. Από αυτά το πρώτο παραμένει στη Δ.Ο.Υ. (ή το Γ.Ε.Φ.) και το άλλο επιστρέφεται θεωρημένο, με σχετική επισημείωση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας βεβαίωσης του φόρου και αποτελεί και απόδειξη υποβολής της δήλωσης. Μετά τη βεβαίωση του φόρου εκδίδεται ταυτότητα οφειλής σύμφωνα με τα οριζόμενα.

Για την καταχώρηση των δηλώσεων θα τηρείται βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων απόδοσης παρακρατούμενου φόρου κερδών υπεραξίας κεφαλαίου από τη μεταβίβαση ακινήτων. Ο τύπος και το περιεχόμενο του βιβλίου έχει όπως το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως συνοδευτικό έγγραφο της απόφασης αυτής, σύμφωνα με το οποίο κάθε Δ.Ο.Υ. ή ΓΕΦ πρέπει να γραμμογραφήσει, σελιδοποιήσει και θεωρήσει σχετικό βιβλίο από τα υπάρχοντα σε αυτήν.

5. Η δήλωση περιλαμβάνει τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που διενεργεί την παρακράτηση του φόρου (Α.Φ.Μ.), ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, αρμόδια Δ.Ο.Υ. (ή ΓΕΦ), τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, τα στοιχεία του δικαιούχου (πωλητής), τα στοιχεία του / των αγοραστή/ών, την ημερομηνία κτήσης του ακινήτου, τον χρόνο πώλησης, τον τρόπο απόκτησης, τα έτη διακράτησης, την τιμή κτήσης, το ποσοστό συνιδιοκτησίας και την τιμή πώλησης του ακινήτου.

6. Η δήλωση υποβάλλεται και όταν δεν προκύπτει υπεραξία (μηδενική) ή όταν ο προσδιορισμός της υπεραξίας καταλήγει σε αρνητικό ποσό.

7. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται από τη Δ.ΗΛΕ.Δ. αμέσως μετά την υποβολή της δήλωσης του παρακρατούμενου φόρου 15% επί της υπεραξίας από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας, ανά υπόχρεο, με ταυτόχρονη καταχώρηση των βασικών στοιχείων παραλαβής και πληρωμής στο TAXIS. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. έχει την δυνατότητα εμφάνισης και εκτύπωσης των δηλώσεων αυτών.

8. Το ποσό του φόρου που βεβαιώνεται καταχωρείται στον ΚΑΕ 1218 με είδος φόρου 2213.

9. Η παρούσα απόφαση ισχύει από το φορολογικό έτος 2014 για μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας που πραγματοποιούνται από 1.1.2014 και μετά.

ΤΜΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΝΟΜΟΣ 1249/1982

(ΑΡΘΡΑ 41, 41Α, Ν. 1249/1982)

ΑΡΘΡΟ 41⁽¹⁾

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, αγροτικό ακίνητο και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας για τα διαμερίσματα, εμπορικότητα δρόμου, ύπαρξη παταριού ή υπογείου για τα καταστήματα, καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία για τα αγροτεμάχια και άλλα.

1Α. Συνιστάται Επιτροπή για τη σύνταξη εισήγησης για τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης (εφεξής Επιτροπή), η οποία αποτελείται από τον Γενικό Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, ως Πρόεδρο και μέλη τον Γενικό Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής

(1) Το άρθρο 41 του Ν. 1249/1982 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 61 του Ν. 4587/2018, το άρθρο 51 του Ν. 4646/2019, το άρθρο 51 του Ν. 5000/2022 και το εικοστό ένατο άρθρο του Ν. 5015/2023. Το άρθρο πριν τις τροποποιήσεις του είχε ως εξής: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία, ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα, η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα, η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση των Επιτροπών των παραγράφων 1Α ή 1Β του παρόντος άρθρου, κατά περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α 87).

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερον ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών.

1Α. Σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα συστήνεται επταμελής Πρωτοβάθμια Επιτροπή η οποία αποτελείται από έναν υπάλληλο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, έναν υπάλληλο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), έναν μηχανικό της Υπηρεσίας Δόμησης του δήμου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται τα ακίνητα, έναν εκπρόσωπο της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας, έναν εκπρόσωπο της εταιρείας «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.» (Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.), έναν εκπρόσωπο της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών και έναν πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, ως μέλη, με τους αναπληρωτές τους. Οι Επιτροπές συγκροτούνται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από πρόταση των αρμόδιων φορέων.

Καθήκοντα εισηγητή ασκεί ο πιστοποιημένος εκτιμητής.

και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, τον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον Πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), τον Προϊστάμενο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών και δύο εμπειρογνώμονες που ορίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών.

Έργο της Επιτροπής είναι η εισήγηση προς τον Υπουργό Οικονομικών σχετικά με τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης.

Το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών εισηγείται προς την Επιτροπή τη διαμόρφωση των ζωνών και τους συντελεστές αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης και παρέχει στοιχεία και υποστήριξη προς την Επιτροπή για την αποτελεσματική εκπλήρωση του έργου της.

Η Επιτροπή δύναται να ζητά α) τη συνδρομή ή τη συμμετοχή οποιουδήποτε άλλου δημοσίου ή ιδιωτικού φορέα ή προσώπου, με εμπειρία και ειδικές γνώσεις για την ολοκλήρωση του έργου της και β) τη χορήγηση μη προσωποποιημένων στοιχείων από το ΤΕΕ, την Τράπεζα της Ελλάδος και τις αρμόδιες υπηρεσίες της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), τα οποία παρέχονται υποχρεωτικώς χωρίς την επίκληση απορρήτου. Τα μέλη της Επιτροπής και οι εμπειρογνώμονες που λαμβάνουν γνώση των

Ως παρατηρήτης στις συνεδριάσεις των Επιτροπών παρίσταται εκπρόσωπος του οικείου δήμου, ο οποίος μεταφέρει στην Επιτροπή την άποψη του δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου και την παρ. 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010.

Οι Επιτροπές δύναται να ζητούν τη συνδρομή οποιουδήποτε άλλου φορέα ή προσώπου, με εμπειρία και ειδικές γνώσεις πολεοδομίας, τοπογραφίας, οικοδομικών κατασκευών, γεωπονίας ή δασολογίας για την ολοκλήρωση του έργου τους.

Οι Επιτροπές δύναται να ζητούν τη χορήγηση μη προσωποποιημένων στοιχείων από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, την Τράπεζα της Ελλάδος, την Ελληνική Ένωση Τραπεζών και τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Α.Α.Δ.Ε., τα οποία παρέχονται υποχρεωτικώς, χωρίς την επίκληση απορρήτου. Τα μέλη των Επιτροπών και οι εμπειρογνώμονες που λαμβάνουν γνώση των ανωτέρω στοιχείων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.

1Β. Συστήνεται Τριμελής Δευτεροβάθμια Επιτροπή η οποία εισηγείται τις τιμές εκκίνησης σε περίπτωση αδυναμίας ασφαλούς προσδιορισμού τους από την αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 1Α του παρόντος άρθρου. Η Δευτεροβάθμια Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και αποτελείται από έναν Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ως Πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του, που προτείνονται από τον Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της Α.Α.Δ.Ε., ως μέλη, με τους αναπληρωτές τους.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ύστερα από εισήγηση της Τριμελούς Δευτεροβάθμιας Επιτροπής δύναται να συσταθεί επιστημονική επιτροπή με εμπειρογνώμονες - εκπροσώπους του Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος της Τράπεζας της Ελλάδος, της ΕΛΣΤΑΤ, της εταιρείας Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. και της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών, προκειμένου να επικουρεί την Τριμελή Δευτεροβάθμια Επιτροπή στο έργο της.

1Γ. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο ζήτημα, σχετικό με τη συγκρότηση, τον τρόπο και τη μεθοδολογία λειτουργίας των Επιτροπών των δύο προηγούμενων παραγράφων, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες επιλαμβάνεται η Επιτροπή της παραγράφου 1Β., την τεκμηρίωση και διατύπωση των εισηγήσεων, το χρόνο ολοκλήρωσης του έργου τους, την αποζημίωση των ειδικών εισηγητών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται:

α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες,

β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή ορισμένη κατηγορία τούτων.

γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.

ανωτέρω στοιχείων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών συγκροτείται η Επιτροπή, ορίζονται τα μέλη της και ρυθμίζεται κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη λειτουργία της.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης και η διαμόρφωση ζωνών των περιοχών που είναι ενταγμένες ή πρόκειται να ενταχθούν στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξιών ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87), η οποία παρέχεται εντός δεκαπέντε ημερών.

Ειδικά για τις τιμές ζώνης που ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2022 βάσει της υπό στοιχεία 57732 ΕΞ 2021 κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών

3. Κάθε άλλη διάταξη η οποία ρυθμίζει, διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων.

Κατ'εξαιρήση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκουσίως πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα.

4. Στα μέλη των επιτροπών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου που δεν είναι δημόσιοι ή δημοτικοί υπάλληλοι καταβάλλεται αποζημίωση η οποία καθορίζεται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών.

5. Ο υπουργός των Οικονομικών καθορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές με αποφάσεις του, για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων.

6. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας, από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο.

Αν ασκηθεί προσφυγή, ο Οικονομικός Εφορος διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στο φορολογούμενο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 82 του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας, στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το Διοικητικό Δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

Εφόσον το διοικητικό δικαστήριο προσδιορίζει αξία του ακινήτου μεγαλύτερη από την προκαθορισμένη, επιβάλλεται εκτός από τον κύριο φόρο την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος και πρόσθετος φόρος, ίσος με ποσοστό εξήντα τοις εκατό (60%) της διαφοράς του φόρου.

Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία ο Οικονομικός Εφορος ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα με τα οποία διαμορφώνεται η αξία τους. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εκδίδεται πράξη με την οποία καταλογίζεται ο φόρος, την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος με την ανακρίβεια καθώς και ο πρόσθετος φόρος ίσος με ποσοστό διακόσια σαράντα τοις εκατό (240%) της διαφοράς του φόρου.

Για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογικών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας.

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφ' όσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσης τους, να υποβάλλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου, εφ' όσον δεν καταρτίστηκε οριστικό συμβόλαιο με βάση την αρχική δήλωση. Στην περίπτωση αυτή, εάν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος, συμψηφίζεται με τον καταβληθέντα, εάν είναι μικρότερος, η επί πλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από της υποβολής της δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου, από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να προσκαλέσει το φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία, συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως και για τον προσδιορισμό της εσφοράς του Ν. 960/1979 (ΦΕΚ Α 194).»

(Β' 2375) οι δήμοι δύνανται από τις 10.12.2022 έως και τις 6.2.2023 να υποβάλουν τη γνώμη του έβδομου εδαφίου για τις τιμές ζώνης της χωρικής τους αρμοδιότητας. Οι αιτιολογημένες γνώμες κατατίθενται ηλεκτρονικά στη βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και συνοδεύονται από κάθε πραγματικό αποδεικτικό στοιχείο, που ανάγεται στο χρονικό διάστημα συλλογής στοιχείων, όπως ορίζεται με την υπό στοιχεία 8843 ΕΞ 2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 130). Η Επιτροπή, ύστερα από πρόσβαση στη βάση δεδομένων του προηγούμενου εδαφίου, εξετάζει τις γνώμες χωρίς προηγούμενη εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων, και εισηγείται στον Υπουργό Οικονομικών τις ζώνες για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης των οποίων πιθανολογείται ισχυρά η ανάγκη επανάληψης της διαδικασίας. Ο Υπουργός Οικονομικών δύναται, βάσει της εισήγησης αυτής, να αποφασίσει την επανάληψη της διαδικασίας. Αν πραγματοποιηθεί επανάληψη της διαδικασίας για συγκεκριμένες ζώνες, οι αξίες που καθορίζονται κατόπιν αυτής ισχύουν από την έναρξη ισχύος της σχετικής απόφασης κι εφεξής.

ΙΒ. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ανατίθεται σε πιστοποιημένους εκτιμητές, εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, η σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης και καθορίζεται η μεθοδολογία, η τεκμηρίωση και η μορφή των εισηγήσεων, ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Η απόφαση ανάθεσης εκδίδεται κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, η οποία αναρτάται στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και στην οποία περιγράφεται το έργο, η διαδικασία για την εκδήλωση ενδιαφέροντος, ο τρόπος επιλογής των εκτιμητών, η αμοιβή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Οι εισηγήσεις των εκτιμητών κατατίθενται ηλεκτρονικά σε βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

Στην ίδια βάση δεδομένων καταχωρίζεται η γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

ΙΓ. Συνιστάται Επιτροπή Ελέγχου, η οποία αποτελείται από τον Προϊστάμενο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, ως Πρόεδρο και μέλη έναν εκπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, έναν υπάλληλο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, έναν υπάλληλο του Τμήματος Λειτουργίας Πληροφοριακών Συστημάτων Διαχείρισης Γεωχωρικών Δεδομένων της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Παραγωγικής Λειτουργίας Πληροφοριακών Συστημάτων Οικονομικού Τομέα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και έναν υπάλληλο της Διεύθυνσης Φορολογικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με τους αναπληρωτές τους, οι

οποίοι υπηρετούν στην ίδια υπηρεσία.

Έργο της Επιτροπής Ελέγχου είναι η αξιολόγηση και ο έλεγχος των προβλεπόμενων στην απόφαση του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1Β αναφορικά με τις εισηγήσεις των πιστοποιημένων εκτιμητών, η αντιμετώπιση προβλημάτων, κενών και αποκλίσεων και κάθε άλλου συναφούς θέματος, καθώς και η εισήγηση στον Υπουργό Οικονομικών για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης.

Το Αυτοτελές Τμήμα Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών παρέχει υποστήριξη προς την Επιτροπή Ελέγχου για την αποτελεσματική εκπλήρωση του έργου της.

Σε περίπτωση αδυναμίας προσδιορισμού των τιμών εκκίνησης με βάση τα ανωτέρω στοιχεία η Επιτροπή Ελέγχου δύναται: α) να εισηγείται στον Υπουργό Οικονομικών την ανάθεση σύνταξης εισήγησης σε πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, β) να ζητεί τη συνδρομή οποιουδήποτε άλλου φορέα ή προσώπου με εμπειρία και ειδικές γνώσεις στον τομέα αξιών ακινήτων και γ) να ζητεί τη χορήγηση μη προσωποποιημένων στοιχείων από το ΤΕΕ, την Τράπεζα της Ελλάδος και τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ, τα οποία παρέχονται υποχρεωτικώς, χωρίς την επίκληση απορρήτου.

Τα μέλη της Επιτροπής και οι εμπειρογνώμονες που λαμβάνουν γνώση των ανωτέρω στοιχείων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών συγκροτείται η Επιτροπή Ελέγχου, ορίζονται τα μέλη της, μετά από πρόταση των αρμόδιων υπηρεσιών, και καθορίζεται κάθε άλλη λεπτομέρεια για τη λειτουργία της.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι τιμές εκκίνησης μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87), η οποία παρέχεται εντός δεκαπέντε ημερών.

Με όμοια απόφαση ανατίθεται η σύνταξη εισήγησης σε πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης α' του τρίτου εδαφίου, καθώς και η αμοιβή του.

1Δ.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται:

α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομοίωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες,

β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.

Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία τούτων.

3. Κάθε άλλη διάταξη, η οποία ρυθμίζει διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των

ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων.

Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα.

4.

5. Ο Υπουργός των Οικονομικών καθορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές με αποφάσεις του, για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων.

6. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρος θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας, από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο.

Αν ασκηθεί προσφυγή, ο Οικονομικός Έφορος διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στο φορολογούμενο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 82 του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας, στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το Διοικητικό Δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

Εφόσον το διοικητικό δικαστήριο προσδιορίσει αξία του ακινήτου μεγαλύτερη από την προκαθορισμένη, επιβάλλεται εκτός από τον κύριο φόρο την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος και πρόσθετος φόρος, ίσος με ποσοστό εξήντα τα εκατό (60%) της διαφοράς του φόρου.

Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία, ο Οικονομικός Έφορος ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα με τα οποία διαμορφώνεται η αξία τους. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εκδίδεται πράξη με την οποία καταλογίζεται ο φόρος, την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος με την ανακρίβεια καθώς και ο πρόσθετος φόρος ίσος με ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) της διαφοράς του φόρου.

Για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικίες διατάξεις των φορολογιών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας.

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφ' όσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων

ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσής τους, να υποβάλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου, εφ' όσον δεν καταρτίστηκε οριστικό συμβόλαιο με βάση την αρχική δήλωση. Στην περίπτωση αυτήν, εάν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος, συμψηφίζεται με τον καταβληθέντα, εάν είναι μικρότερος, η επί πλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από της υποβολής της δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου, από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να προσκαλέσει το φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία, συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως και για τον προσδιορισμό της εισφοράς του ν. 960/1979 (ΦΕΚ Α' 194).

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 4509/2017, άρθρο 46.-3. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 41 του ν.1249/1982, όπως τροποποιείται με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, οι τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (Β 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται με ειδική διαδικασία, η οποία θα εφαρμοστεί άπαξ μετά τη δημοσίευση του παρόντος, ως εξής:

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών η σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης ανατίθεται σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών.

Η απόφαση του προηγούμενου εδαφίου εκδίδεται κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών η οποία αναρτάται στη Διαύγεια και στην οποία περιγράφεται το έργο, η διαδικασία για την εκδήλωση ενδιαφέροντος, ο τρόπος επιλογής των εκτιμητών, η αμοιβή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Οι εισηγήσεις των εκτιμητών κατατίθενται ηλεκτρονικά σε βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

Στην ίδια βάση δεδομένων δύναται να υποβάλλονται αντίστοιχα διαθέσιμα δεδομένα από τραπεζικά ιδρύματα, προς το σκοπό εκτέλεσης διασταυρώσεων.

Σε περίπτωση αδυναμίας ασφαλούς προσδιορισμού των τιμών εκκίνησης με βάση τα ανωτέρω στοιχεία, αρμόδια να εισηγηθεί τις τιμές εκκίνησης καθίσταται η Δευτεροβάθμια Τριμελής Επιτροπή της παραγράφου 1Β. του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 που προστίθεται με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι ειδικότερες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

ΑΡΘΡΟ 41Α⁽¹⁾

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΓΗΣ

1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο, ως εξής:

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα.

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α) και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ./τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α).

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομείωσής τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ./τος 118/1973.

3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό.

4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

α. Η καταχώρηση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και τα έντυπα, που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου.

β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές.

γ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

2. Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων με επαχθή αιτία, αιτία θανάτου ή χαριστική σε περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται από την αξία των κτισμάτων και του οικοπέδου, όπως αυτές καθορίζονται κατά το χρόνο της μεταβίβασης από τις περί αντικειμενικού προσδιορισμού διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

(1) Το άρθρο 41α του Ν. 1249/1982 προστέθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 2386/1996 και ισχύει από 7.3.1996.

3. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών υποβάλλονται με τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας των κτισμάτων από τους υπόχρεους σε δήλωση, σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου του παρόντος.

4. Ο οικείος φόρος που βεβαιώνεται ή καταβάλλεται, κατά περίπτωση, με την υποβολή της δήλωσης, υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας των κτισμάτων και επί του δηλωθέντος τιμήματος του οικοπέδου.

5. Ο υπόχρεος δύναται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την παραλαβή της δήλωσης να αποδεχθεί την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου. Αν εντός της ως άνω προθεσμίας ο υπόχρεος αποδεχθεί την συνολική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41α του ν. 1249/1982, του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 και του άρθρου 6 του ν. 1947/1991 (ΦΕΚ 70 Α), η υπόθεση περαιώνεται οριστικά με την καταβολή του αναλογούντος φόρου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Αν ο υπόχρεος αποδεχθεί την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου και αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων, δύναται εντός της προθεσμίας των δυο (2) μηνών να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 1473/1984.

Αν ο υπόχρεος δεν αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων και αμφισβητήσει την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 και του ν. 1947/1991.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν εφαρμόζονται στη φορολογία κληρονομιών.

6. Αν ο υπόχρεος δεν αποδεχθεί την αξία του ακινήτου, όπως προκύπτει με την εφαρμογή του άρθρου 41α του ν. 1249/1982, δύναται εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου ή της πράξης, που αφορά την αγοραία αξία του οικοπέδου να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου για τη φορολογητέα αξία του κτίσματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 1473/1984 και για την αγοραία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 και ν.δ/τος 118/1973.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις ακινήτων με εκούσιο ή αναγκαστικό πλειστηριασμό.

8. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις των παραγράφων 2 έως και 6 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογικών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών και αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας.

9. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

Η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν τεθεί υπό το καθεστώς εξυγίανσης των άρθρων 8 και 9 του ν. 1386/1983 (ΦΕΚ 107 Α) και εφόσον για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων

αυτών δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, που προβλέπεται από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982.

10. Διαγράφονται οφειλές από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, τουρκικής ιδιοκτησίας προς Έλληνες υπηκόους που εξαναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν την Τουρκία, εφόσον το ακίνητο ανταλλάχθηκε με περιουσιακά στοιχεία των ενδιαφερομένων στη γενέτειρά τους, είτε απευθείας είτε κατόπιν πώλησεως δια δόσεως αντί καταβολής, και μετά παρέλευση δεκαετίας από τη μεταβίβαση δεν έχει περιέλθει στην κατοχή τους. Ο τυχόν καταβληθείς φόρος δεν επιστρέφεται.

11. Εκκρεμείς υποθέσεις μεταβίβασης ακινήτων αιτία δωρεάς ή προίκας με ιδιωτικό έγγραφο, οι οποίες έχουν επικυρωθεί με δικαστικές αποφάσεις μέχρι 19.7.1989 και για τις οποίες είχαν υποβληθεί μέχρι την ημερομηνία αυτή οι οικείες φορολογικές δηλώσεις, περαιώνονται με χρόνο φορολογίας το χρόνο σύνταξης του ιδιωτικού συμφωνητικού.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2961/2001, άρθρο 2 § 1.- Κτήση περιουσίας αιτία θανάτου για την επιβολή του φόρου είναι η από: α) ... β) ... γ) ... δ) ... ε) συνένωση επικαρπίας ακινήτων ή κινητών γενικά πραγμάτων με την ψιλή κυριότητα, λόγω θανάτου του επικαρπωτή, όταν η κτήση ή μεταβίβαση με επαχθή αιτία της ψιλής κυριότητας αυτών και η κτήση της επικαρπίας με επαχθή αιτία ή παρακράτησή τους έγιναν από 2 Απριλίου 1980. Στις περιπτώσεις αυτές θεωρείται ότι η επικαρπία περιέρχεται στον ψιλό κύριο από τον επικαρπωτή αιτία θανάτου ή κληροδοσίας και η αξία αυτής προσδιορίζεται σε ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας κατά το χρόνο θανάτου του επικαρπωτή και ανάλογα με την ηλικία αυτού κατά το χρόνο τούτο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 15.

Ν. 2386/96, άρθρο 10 § 9.- Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

Η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν τεθεί υπό το καθεστώς εξυγιάνσης των άρθρων 8 και 9 του ν. 1386/1983 (ΦΕΚ 107 Α) και εφόσον για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων αυτών δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, που προβλέπεται από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982.

Ν. 2065/1992, άρθρο 36 § 3.- Σε μεταβίβαση με επαχθή αιτία, κατά την έννοια των διατάξεων του α.ν. 1521/1950, όπως ισχύει, της κυριότητας ακινήτων ή άλλων εμπραγμάτων σ αυτά δικαιωμάτων, η οποία πραγματοποιείται μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 1992 σε εκτέλεση συμβολαιογραφικού προσυμφώνου που καταρτίστηκε μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 1988, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται:

α) Στη φορολογητέα αξία των ακινήτων κατά το χρόνο κατάρτισης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, όπως αυτή προκύπτει με εφαρμογή του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού, εφόσον κατά το χρόνο τούτο ίσχυε στην περιοχή των ακινήτων το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού. Αν όμως το τίμημα που αναγράφεται στο συμβολαιογραφικό προσύμφωνο είναι μεγαλύτερο από τη φορολογητέα αξία, λαμβάνεται υπόψη το τίμημα.

β) Στη φορολογητέα αξία των ακινήτων κατά το χρόνο της πρώτης εφαρμογής του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού στην περιοχή που βρίσκονται τα ακίνητα, μειωμένης κατά ποσοστό 5% για κάθε προγενέστερο και μέχρι το χρόνο κατάρτισης του συμβολαιογραφικού

προσυμφώνου, αν δεν ίσχυε στην περιοχή των ακινήτων το σύστημα τούτο. Χρονικό διάστημα μέχρι έξι (6) μηνών δεν υπολογίζεται, ενώ μεγαλύτερο τούτου λογίζεται ως έτος.

γ) Στην αξία του χρόνου σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, προκειμένου για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν έχει εφαρμοσθεί το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, προσαυξημένης κατά ποσοστό 10% για κάθε έτος και μέχρι 50%, κατά ανώτατο όριο, από την υπογραφή του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου μέχρι το χρόνο υπογραφής του οριστικού συμβολαίου. Χρονικό διάστημα μέχρι έξι (6) μηνών δεν υπολογίζεται, ενώ μεγαλύτερο λογίζεται ως έτος.

Ν. 2093/1992, άρθρο 28 § 1.- Η προθεσμία 30 Σεπτεμβρίου 1992 του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 36 του ν. 2065/1992 (ΦΕΚ Α 113) για την κατάρτιση οριστικών συμβολαίων σε εκτέλεση προσυμφώνων παρατείνεται μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 1992.

2. Το κατά περίπτωση (β) της παραγράφου 3 του ίδιου ανωτέρω άρθρου και νόμου, ποσοστό μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το σαράντα τοις εκατό (40%) κατ' ανώτατο όριο.

Η διάταξη αυτή ισχύει από την έναρξη ισχύος του ν. 2065/1992 (ΦΕΚ Α 113).

Νόμος 3427/27.12.2005, άρθρο 22 (Σύνταξη οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων σε εκτέλεση προσυμφώνων).- Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι 31 Δεκεμβρίου 1997 και κατά τη σύνταξη των οποίων καταβλήθηκε ολόκληρο το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η χρήση, νομή και κατοχή του ακινήτου, επιτρέπεται η υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν μέσα σε προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δεν απαιτείται η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή και η προσκόμιση από αυτόν του αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας, του πιστοποιητικού ή της δήλωσης των άρθρων 81 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και 32 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17Α) και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται με ευθύνη του συμβολαιογράφου στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του πωλητή δημόσια οικονομική υπηρεσία.

Νόμος 3522/2006, άρθρο 16 § 12.- Η προθεσμία που ορίζεται από το άρθρο 22 του ν. 3427/2005 παρατείνεται από τη λήξη της μέχρι και 30 Νοεμβρίου 2007.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΥΟ ΠΟΛ.1009/18.1.2016.- Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παραγράφου 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος.

β) Του άρθρου 50 του Π.δ. 18/1989 (ΦΕΚ 8/Α'/1989).

γ) Του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α'/2002).

δ) Του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43/Α'/1982) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127/Α'/1984) και του άρθρου 41α όπως προστέθηκε με το άρθρο 10 του

Ν. 2386/1996 (ΦΕΚ 43/Α'/1996).

ε) Της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του Ν. 1828/1989 (ΦΕΚ 2/Α'/03?01?1989).

στ) Της παραγράφου 18 του άρθρου 14 του Ν. 1882/1990 (ΦΕΚ 43/Α'/23?03?1990).

ζ) του άρθρου 103 του Π.Δ. 111/2014 (ΦΕΚ 178/Α'/ 29?08?2014).

2. Την υπ' αριθ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

3. Την υπ' αριθ. 4446/2015 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

4. Την υπ' αριθ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 ΠΟΛ.1149/9.6.1994 (ΦΕΚ?549/ Β'/15.07.1994) απόφαση, όπως ισχύει σήμερα, με την οποία τροποποιούνται, βελτιώνονται και κωδικοποιούνται οι διατάξεις που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα.

Αποφασίζουμε

1. Οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ.1040/1.3.2011 (ΦΕΚ 434/Β'/2011) και ΠΟΛ.1156/28.6.2013 (ΦΕΚ 1627/ Β'/2013), οι οποίες εκδόθηκαν κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, καταργούνται.

2. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27.2.2007 ΠΟΛ.1034/27.2.2007 (ΦΕΚ 269/Β'/28.2.2007), 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28.12.2010 ΠΟΛ.1200/28.12.2010 (ΦΕΚ 2038/Β'/29?12?2010) και ΠΟΛ.1093/29.4.2013 (ΦΕΚ 1068/ Β'/29.4.2013) αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που τις συνοδεύουν, ως ακολούθως:

α. Τιμές Ζώνης (Τ.Ζ.)

Τ.Ζ. πριν την αναπροσαρμογή	Τ.Ζ. μετά την αναπροσαρμογή	Τ.Ζ. πριν την αναπροσαρμογή	Τ.Ζ. μετά την αναπροσαρμογή	Τ.Ζ. πριν την αναπροσαρμογή
400	400	1.950	1.600	3.450
450	450	2.000	1.650	3.500
500	500	2.050	1.700	3.550
550	550	2.100	1.700	3.600
600	600	2.150	1.750	3.650
650	600	2.200	1.800	3.700
700	650	2.250	1.850	4.000
750	700	2.300	1.900	4.050
800	750	2.350	1.900	4.150
850	800	2.400	1.950	4.200
900	850	2.450	2.000	4.300
950	900	2.500	2.050	4.350
1.000	900	2.550	2.150	4.400
1.050	900	2.600	2.200	4.450
1.100	950	2.650	2.250	4.550

1.150	1.000	2.700	2.250	4.600
1.200	1.050	2.750	2.300	4.700
1.250	1.050	2.800	2.350	4.750
1.300	1.100	2.850	2.400	4.800
1.350	1.150	2.900	2.450	4.850
1.400	1.200	2.950	2.500	5.000
1.450	1.250	3.000	2.550	5.150
1.500	1.250	3.050	2.800	5.250
1.550	1.250	3.100	2.800	5.400
1.600	1.300	3.200	2.900	5.650
1.650	1.350	3.250	2.950	5.700
1.700	1.400	3.300	3.000	5.800
1.750	1.450	3.350	3.050	6.250
1.800	1.450	3.400	3.100	7.000
1.850	1.500	3.450	3.150	8.500
1.900	1.550	3.500	3.200	8.800

β. Συντελεστές Εμπορικότητας (Σ.Ε.)

Σ.Ε. πριν την αναπροσαρμογή	Σ.Ε. μετά την αναπροσαρμογή	Σ.Ε. πριν την αναπροσαρμογή	Σ.Ε. μετά την αναπροσαρμογή	Σ.Ε. μετά την αναπροσαρμογή
1,1	1	3,8	3,2	5,4
1,2	1	3,9	3,3	5,5
1,3	1,2	4	3,4	5,6
1,4	1,3	4,1	3,5	5,6
1,5	1,4	4,2	3,6	5,7
1,6	1,5	4,3	3,6	5,8
1,7	1,6	4,4	3,7	5,9
1,8	1,6	4,5	3,8	6
1,9	1,7	4,6	3,9	6
2	1,8	4,7	4	6,1
2,1	1,9	4,8	4	6,2
2,2	2	4,9	4,1	6,3

2,3	2	5	4,2	6,4
2,4	2,1	5,1	4,3	6,4
2,5	2,2	5,2	4,4	6,5
2,6	2,3	5,3	4,4	6,6
2,7	2,4	5,4	4,5	6,7
2,8	2,4	5,5	4,6	6,8
2,9	2,5	5,6	4,7	6,8
3	2,6	5,7	4,8	6,9
3,1	2,7	5,8	4,8	7
3,2	2,8	5,9	4,9	7,1
3,3	2,8	6	5	7,2
3,4	2,9	6,1	5,1	7,2
3,5	3	6,2	5,2	7,3
3,6	3,1	6,3	5,2	7,4
3,7	3,2	6,4	5,3	

Οι τιμές των συντελεστών οικοπέδου (Σ.Ο.), οι πίνακες τιμής οικοπέδου (Τ.Ο.) και συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) καθώς και τα διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται οι ζώνες τιμών παραμένουν ως έχουν.

3. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 2 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με υπ' αριθ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 ΠΟΛ.1149/9.6.1994 (ΦΕΚ 549/Β'/1994) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

4. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κατηγοριών κτιρίων της με αριθ. πρωτ. 1129485/479/Γ0013/3.12.1996 ΠΟΛ.1310/3.12.1996 (ΦΕΚ 1155/ Β'/1996) απόφασης Υπ. Οικονομικών εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την με αριθ. πρωτ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'/27.2.2007 ΠΟΛ.1033/27.2.2007 (ΦΕΚ 268/ Β'/2007) απόφαση.

5. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 21/5/2015.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 48Β /20.1.2016).

ΑΠΟΦ. ΥΠ. ΟΙΚ. 105894 ΕΞ 2022/22.7.2022.- Τροποποίηση της υπό στοιχεία 1067780/82/ Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549), και της υπό στοιχεία 1129485/479/Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1152).

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 41 και 41α του ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (Α' 43) και το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 «Μεταρρυθμί-

σεις στην άμεση και έμμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» (Α' 127).

.....
Αποφασίζουμε

1. Την τροποποίηση της υπό στοιχεία 1067780/82/ Γ0013/09.06.1994 (ΠΟΛ.1149/1994) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 549) ως εξής:

1α. Η υποπαράγραφος (δ) της πρώτης παραγράφου του άρθρου 2 (Γενικές Έννοιες) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

δ) Με το έντυπο 4 υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης, κατά την μεταβίβαση.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται χώροι μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) και ειδικότερα:

δα) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δβ) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δγ) Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 (επιφάνειας μικρότερης ή ίσης με 60τ.μ.) μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δδ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφάνειας μικρότερης ή ίσης των 60τ.μ. μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

Υπάρχουν όμως και αποθηκευτικοί χώροι των οποίων η αξία υπολογίζεται με τα έντυπα 1 ή 2, όπως ορίζεται στην παρ. 4 υποπαρ. α) του άρθρου 6. Διευκρινίζεται, ότι η αξία αποθηκών οι οποίες είναι προσμετρημένες στο συντελεστή δόμησης και βρίσκονται στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή επαγγελματικής στέγης και κατοικίας (μικτή χρήση) υπολογίζεται πάντα με το έντυπο 2, ενώ όταν βρίσκονται στο ισόγειο κτιρίων κατοικίας, η αξία τους υπολογίζεται με το έντυπο 1. Η αξία αποθηκών, οι οποίες βρίσκονται σε όροφο ή δώμα κτιρίων επαγγελματικής στέγης, που σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια προορίζονταν για κτίρια γραφείων ή γραφείων καταστημάτων υπολογίζεται με το έντυπο 2, ενώ η αξία αποθηκών σε όροφο ή σε δώμα κτιρίων κατοικίας ή κτιρίων επαγγελματικής στέγης που δεν προορίζονταν σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια για κτίρια γραφείων ή γραφείων καταστημάτων, υπολογίζεται με το έντυπο 1.

1β. Η υποπαράγραφος (ε) της πρώτης παραγράφου του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

ε) Με το έντυπο 5 υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Στην κατηγορία αυτή υπάγεται και η μελλοντική θέση στάθμευσης, χωρίς αναλογία χιλιοστών επί του οικοπέδου ή όταν αυτή βρίσκεται σε ανοικτό ισόγειο χώρο (Πιλοτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου). Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι δημόσιες χρήσεις σταθμοί αυτοκινήτων, των οποίων η αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ4.

1γ. Η πρώτη παράγραφος του άρθρου 6 (Αποθήκες σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

1.- Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 4 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της αποθήκης το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και τους σχετικούς συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο 4 υπολογίζεται η αξία αποθηκευτικών χώρων που δεν χρησιμοποιούνται ως

χώροι κύριας χρήσης, κατά την μεταβίβαση.

Στην κατηγορία αυτή υπάγονται χώροι μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) και ειδικότερα:

α) Αποθηκευτικοί χώροι στο υπόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

β) Αποθηκευτικοί χώροι στο ισόγειο κτιρίων επαγγελματικής στέγης ή κατοικίας μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

γ) Αποθηκευτικοί χώροι αυτοτελείς (ανεξάρτητα κτίρια) εφ' όσον δεν ανήκουν στην κατηγορία των κτιρίων αποθηκών των οποίων η φορολογητέα αξία υπολογίζεται με το έντυπο Κ5 (επιφάνειες μικρότερης ή ίσης με 60τ.μ.) μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

δ) Γεωργικών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επιφάνειας μικρότερης ή ίσης των 60τ.μ. μη προσμετρημένοι στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.).

1δ. Η πρώτη παράγραφος του άρθρου 7 (Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

1.- Φορολογητέα Αξία

Η φορολογητέα αξία των ακινήτων της κατηγορίας αυτής υπολογίζεται με το έντυπο 5 και είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου, το τυχόν ποσοστό συνιδιοκτησίας και ορισμένους άλλους συντελεστές που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την τελική διαμόρφωσή της.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ιδιωτικών θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Δεν υπάγονται στην κατηγορία αυτή οι σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, η αξία των οποίων υπολογίζεται με το έντυπο Κ4.

Για να θεωρηθεί ένας κλειστός χώρος, ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, θα πρέπει τούτο να προκύπτει από μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη και το συνημμένο σ' αυτήν σχετικό σχεδιάγραμμα. Αντίγραφα επικυρωμένα αυτών θα πρέπει να προσκομίζονται υποχρεωτικά στην αρμόδια ΔΟΥ.

Σε περίπτωση μεταβίβασης θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου που βρίσκεται σε πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, δεν απαιτείται η προσκόμιση στην αρμόδια ΔΟΥ της κατά τα άνω συμβολαιογραφικής πράξης και του σχετικού σχεδιαγράμματος.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης αυτοκινήτων δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν αποτελεί ή όχι δουλεία οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Διευκρινίζεται ότι αν μεταβιβάζονται χιλιοστά οικοπέδου, τα οποία αντιστοιχούν σε μελλοντική θέση στάθμευσης αυτοκινήτου σε κλειστό ισόγειο ή υπόγειο χώρο, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με το έντυπο 3 περίπτωση Η' υποπερίπτωση 1 και σημειώνεται στην ένδειξη «επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετρώνται στο Σ.Δ.» Στην περίπτωση αυτή ο Σ.Α.Ο. θα ληφθεί προσαυξημένος κατά τα οριζόμενα στην περ. β' της παρ. 14 του άρθρου 5 της απόφασης. Αν όμως μεταβιβάζεται μελλοντική θέση στάθμευσης, χωρίς αναλογία χιλιοστών επί του οικοπέδου ή όταν αυτή βρίσκεται σε ανοικτό ισόγειο χώρο (πιλοτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου), ο υπολογισμός της αξίας της γίνεται με το έντυπο 5.

1ε. Η τέταρτη παράγραφος του άρθρου 7 (Θέση Στάθμευσης Αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό) της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής: 4.- Συντελεστής Θέσης

Η φορολογητέα αξία θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου επηρεάζεται από τη θέση της στο κτίριο ή στο οικόπεδο, ως ακολούθως: Αν η θέση στάθμευσης βρίσκεται: α) Σε κλειστό υπόγειο, ισόγειο ή όροφο τότε, ανάλογα με τον Σ.Ε., για τον οποίο ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στην παρ. 3 του ίδιου άρθρου, εφαρμόζονται οι παρακάτω συντελεστές:

Αν ο Σ.Ε. είναι	Υπόγειο	Ισόγειο	Όροφος
α1) Ίσος με 1,00	0,20	0,30	0,25
α2) Μεγαλύτερος του 1,00 και μικρότερος ή ίσος με 2,00	0,25	0,35	0,30
α3) Μεγαλύτερος του 2,00 και μικρότερος ή ίσος με 3,00	0,30	0,40	0,35
α4) Μεγαλύτερος του 3,00	0,35	0,45	0,40

Σε περίπτωση χώρου στάθμευσης που βρίσκεται σε κλειστό ισόγειο ή όροφο, απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού αναφερόμενη στην οικοδομική άδεια ή την Τακτοποίηση Αυθαίρετου της μεταβιβαζόμενης θέσης στάθμευσης, ότι δεν έχει προσμετρηθεί ο χώρος στο Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.). Αν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ., ο χώρος λογίζεται ως επαγγελματική στέγη και ο υπολογισμός της αξίας του γίνεται με το έντυπο 2.

β) Στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή σε δώμα (ασκεπές), εφαρμόζεται συντελεστής 0,10 γ) Στην πωλήτη, εφαρμόζεται συντελεστής 0,15 Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπό στοιχεία 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 ΠΟΛ.1149 (Β' 549) απόφαση.

2. Την τροποποίηση της υπό στοιχεία 1129485/479/ Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310/1996) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «Προσδιορισμός κατ' άρθρο 41α του ν. 1249/1982 με αντικειμενικά κριτήρια, αξίας κτισμάτων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού» (Β' 1152) ως εξής:

2α. Η υποπαράγραφος (ε) της δεύτερης παραγράφου (Κατάταξη ακινήτων) του άρθρου 2 της ως άνω απόφασης τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

ε) Με το έντυπο Κ5 υπολογίζεται η αξία των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων καθώς και αποθηκών, σε ανεξάρτητα κτίρια είτε είναι αυτοτελή, είτε αποτελούν παρακολουθήματα βιομηχανικών ή βιοτεχνικών κτιρίων.

εα) Γεωργικά θεωρούνται τα κτίρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα εκτός των βιοτεχνικών ή βιομηχανικών κτιρίων μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών προϊόντων καθώς και των εργαστηρίων κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων, τα οποία υπάγονται στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια.

Ειδικότερα στα Γεωργικά κτίρια (αποθηκών) υπάγονται οι ακόλουθες κατηγορίες:

εα1) Γεωργικές αποθήκες για τις οποίες υπάρχει οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου για το συγκεκριμένο είδος κτιρίου.

εα2) Λιθόκτιστες αποθήκες εμβαδού έως 15τ.μ., αποκλειστικά σε αγροτεμάχια που περιέχουν καλλιέργεια, για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

εα3) Θερμοκήπια για τα οποία απαιτείται οικοδομική άδεια.

εα4) Θερμοκήπια για τα οποία δεν απαιτείται οικοδομική άδεια (δηλαδή πρόκειται για απλές κατασκευές), τα οποία θα λαμβάνουν Συντελεστή τρόπου κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ) των περιπτώσεων (δ) και (ε) δηλαδή $0,40 \times 0,30 = 0,12$.

εβ) Κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτίρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων, εκτός βιοτεχνικών και βιομηχανικών κτιρίων με οργανωμένη συλλογή, επεξεργασία και μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, σφαγείων και γενικά οργανωμένων γεωργοκτηνοτροφικών μονάδων, που επίσης υπάγονται στα βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτήρια.

Ειδικότερα στα Κτηνοτροφικά υπάγονται οι ακόλουθες κατηγορίες:

εβ1) Πρόχειρα καταλύματα ζώων (μαντριά) για τα οποία δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής

άδειας, τα οποία θα λαμβάνουν Συντελεστή τρόπο κατασκευής και εξοπλισμού (ΣΚΕ) των περιπτώσεων (δ) και (ε) δηλαδή 0,40x0,30=0,12.

Με τον όρο πρόχειρα καταλύματα νοούνται οι κατασκευές οι οποίες δεν έχουν φέροντα δομικό σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα ή δομικό χάλυβα ή δομική ξυλεία, είναι κατασκευασμένες από υλικά όπως πέτρες, ή τσιμεντόλιθους ή ξύλα ή κλαδιά ή λαμαρίνες ή συνδυασμό αυτών, εξυπηρετούν τις ανάγκες εκτατικής μορφής κτηνοτροφίας ή μετακινούμενους κτηνοτρόφους, μπορούν εύκολα να αποσυναρμολογηθούν και να απομακρυνθούν από το σημείο λειτουργίας της κτηνοτροφικής εγκατάστασης, δεν διαθέτουν συστήματα χειρισμού υγρών αποβλήτων.

εβ2) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, οι οποίες κατασκευάζονται σύμφωνα με τους εγκεκριμένους τύπους κτηνοτροφικών στεγάστρων με σκελετό θερμοκηπίου για τις οποίες απαιτείται πιστοποιητικό τήρησης του τύπου κατασκευής από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

Περιλαμβάνονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οι οποίες κατασκευάζονται με σκελετό θερμοκηπίου, σύμφωνα με τους εγκεκριμένους τύπους κτηνοτροφικών στεγάστρων (σταθερών και κινητών) όπως αυτοί ορίζονται στην υπ' αρ. 5888/03-02-2004 κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας (Β' 355) και για τις οποίες εκδίδεται έγκριση τήρησης του τύπου κατασκευής από την αρμόδια πολεοδομία αντί οικοδομικής άδειας.

εβ3) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οι οποίες έχουν μέγεθος μέχρι 300τ.μ. και κατασκευάζονται σύμφωνα με εγκεκριμένα πρότυπα κατασκευών, για τις οποίες απαιτείται πιστοποιητικό τήρησης των προτύπων κατασκευής από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.

εβ4) Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας.

εγ) Αποθήκες θεωρούνται αυτοτελείς αποθηκευτικοί χώροι οποιουδήποτε μεγέθους, όχι όμως και χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα. Τα ψυγεία - αποθήκες υπάγονται στα βιομηχανικά κτίρια.

Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπό στοιχεία 1129485/479/ Γ0013/03.12.1996 (ΠΟΛ.1310/1996) απόφαση.

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3952 Β' /26.7.2022)

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΔΥΟ ΠΟΛ.1019/3.2.2016.- Αντιμετώπιση υποθέσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων μετά την αναδρομική αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων με την ΠΟΛ. 1009/2016 απόφαση του Αν. Υπουργού Οικονομικών.

Σε εκτέλεση της 4446/2015 ακυρωτικής απόφασης της Ολομέλειας του Σ.τ.Ε., με την ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (48 Β /20-1-2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναπροσαρμόστηκαν αναδρομικά από 21-5-2015 οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές εμπορικότητας για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά ή γονική παροχή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στην απόφαση αυτή.

Για την ορθή αντιμετώπιση των υποθέσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες:

1. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια (ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.2961/2001) καθώς και στον α.ν.1521/1950 (ο οποίος κυρώθηκε με το ν.1587/1950) περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων στις μεταβιβάσεις ακινήτων αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή

με επαχθή αιτία χρόνος φορολογίας είναι κατά κανόνα ο χρόνος θανάτου ή της σύνταξης του συμβολαίου αντίστοιχα και κατά συνέπεια για τον προσδιορισμό του οικείου φόρου λαμβάνονται υπόψη οι αξίες και οι κλίμακες - φορολογικοί συντελεστές του χρόνου αυτού. Κατ' εξαίρεση, η φορολογική υποχρέωση γεννιέται σε μεταγενέστερο χρονικό σημείο στις περιπτώσεις που τούτο ορίζεται ρητά στο νόμο π.χ. σε αναβλητική αίρεση, επιδικία κ.λπ. (άρθρα 7, 8 και 40 του Κώδικα).

Οι οικείες φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον δηλώνονται με αυτές ακίνητα στα οποία εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας, συνυποβάλλονται υποχρεωτικά και τα φύλλα αντικειμενικού προσδιορισμού.

2. Με τις διατάξεις των άρθρων 19 και 34 του Κ.Φ.Δ. (ν.4174/2013) ορίζεται ότι τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης. Τροποποιητική δήλωση που υποβάλλεται μέσα στην προθεσμία για υποβολή της δήλωσης επέχει θέση αρχικής δήλωσης. Την υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης ακολουθεί η έκδοση πράξης διορθωτικού ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, ανάλογα με τον αν η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται εμπρόθεσμα ή εκπρόθεσμα.

Σε περίπτωση που η μεταβολή της φορολογητέας ύλης γεννά αξίωση για επιστροφή του φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 42 του Κ.Φ.Δ., σύμφωνα με το οποίο η Φορολογική Διοίκηση, αφού συμψηφίσει τους οφειλόμενους από το φορολογούμενο φόρους με το ποσό προς επιστροφή, προβαίνει στην επιστροφή της τυχόν προκύπτουσας διαφοράς, η οποία καταβάλλεται κατά κανόνα στο φορολογούμενο εντός ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή έγγραφου αιτήματός του (εν προκειμένω, από την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης).

Η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα, παραγράφεται κατά το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου κατά το άρθρο 36 του Κ.Φ.Δ..

3. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι:

Η αναδρομική αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών καταλαμβάνει υποθέσεις που αφορούν θανάτους, που έχουν συμβεί, και συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων από οποιαδήποτε αιτία, που έχουν συνταχθεί, από 21-5-2015 και εφεξής καθώς και υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών με χρόνο θανάτου ή σύνταξης του συμβολαίου πριν την 21-5-2015, αλλά στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε από 21-5-2015, κατά τα προαναφερθέντα άρθρα 7, 8 και 40 του Κώδικα, ανεξάρτητα αν έχουν υποβληθεί οι οικείες δηλώσεις ή αν έχει εκδοθεί πράξη προσδιορισμού του φόρου ή αν εκκρεμεί η έκδοση πράξης ή αν έχει ήδη καταβληθεί ο φόρος κ.λπ..

Για δηλώσεις που υποβάλλονται μετά την ισχύ της ΠΟΛ.1009/18.1.2016, αλλά αναφέρονται/αφορούν χρόνο φορολογίας πριν την ισχύ αυτής, ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων πραγματοποιείται με βάση τις ισχύουσες κατά το χρόνο φορολογίας και όχι κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης αξίας.

Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο σε φόρο, με την οποία θα συνυποβάλλονται και τα έντυπα υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, όπως αυτή έχει αναπροσαρμοστεί και ισχύει σύμφωνα με την ΠΟΛ.1009/18.1.2016, η Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να προβεί σε έκδοση πράξης διορθωτικού ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου ανάλογα. Σημειώνεται ότι η διαδικασία υποβολής τροποποιητικής δήλωσης εφαρμόζεται σε κάθε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης φόρου μεταβίβασης με επαχθή αιτία, δωρεάς ή γονικής παροχής, ανεξάρτητα αν έχει συνταχθεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο ή μη. Η μόνη διαφοροποίηση που προκύπτει είναι ότι, εφόσον έχει συνταχθεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο, με

την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, άλλως, εφόσον δεν έχει συνταχθεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο, η υποβαλλόμενη δήλωση είναι εμπρόθεσμη, άρα αντιμετωπίζεται ως αρχική.

Μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης και εφόσον ο φορολογούμενος δικαιούται επιστροφής φόρου, η Φορολογική Διοίκηση, αφού συμψηφίσει τους οφειλόμενους από το φορολογούμενο φόρους με το προς επιστροφή ποσό, προβαίνει στην επιστροφή της τυχόν προκύπτουσας διαφοράς μέσα σε προθεσμία ενενήντα (90) ημερών.

Για τις τροποποιητικές δηλώσεις που υποβάλλονται σε εφαρμογή των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1009/18.1.2016 δεν επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 54 του Κ.Φ.Δ., δεδομένου ότι ο φορολογούμενος δεν έχει διαπράξει παράβαση κατά την υποβολή της αρχικής δήλωσης, αφού υπέβαλε αυτή με βάση τα ισχύοντα κατά το χρόνο φορολογίας, προβαίνει δε σε υποβολή τροποποιητικής δήλωσης όχι από υπαιτιότητά του (λανθασμένη εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων ή παράλειψη κ.λπ.) αλλά κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας δηλαδή λόγω της αναδρομικής αναπροσαρμογής των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σε εκτέλεση της απόφασης του ΣτΕ. Σε κάθε περίπτωση όμως, εφόσον με τις υποβαλλόμενες δηλώσεις, εκτός από τη διόρθωση των τιμών, όπως αυτές καθορίζονται με την ΠΟΛ.1009/18.1.2016, τροποποιούνται και λοιπά στοιχεία της δήλωσης, εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας και του Κ.Φ.Δ. (π.χ. επιβολή τόκων και προστίμων κ.λπ.).

ΕΔΥΟ ΠΟΛ. 1009/19.1.2017.- ΙΙΙ. ΦΟΡΟΛΟΓΙΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Α) Φορολογίες κατοχής ακίνητης περιουσίας

1. Στη ρύθμιση των διατάξεων των άρθρων 57 - 61 του ν. 4446/2016 υπάγονται οι κατωτέρω φορολογίες:

α. Ο Φόρος Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.), όπως αυτός ορίζεται στα άρθρα 21 έως και 35 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17 Α), όπως ισχύει, και αφορά τα έτη 1997 έως και 2007.

β. Το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.), όπως αυτό ορίζεται στα άρθρα 5 έως και 19 του ν. 3634/2008, όπως ισχύει, και αφορά τα έτη 2008 και 2009.

γ. Ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.), όπως αυτός ορίζεται στα άρθρα 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει, και αφορά τα έτη 2010 έως και 2013. Οι δηλώσεις Φ.Μ.Α.Π. νομικών προσώπων, Ε.Τ.Α.Κ. νομικών προσώπων και Φ.Α.Π. νομικών προσώπων υποβάλλονται χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και, μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, εκδίδεται πράξη διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού Φ.Μ.Α.Π. ή γίνεται άμεσος προσδιορισμός Ε.Τ.Α.Κ. ή Φ.Α.Π. κατά περίπτωση. Τα φυσικά πρόσωπα υποβάλλουν δηλώσεις Φ.Μ.Α.Π. χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 ετών 2005 έως 2009 χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. (από τις οποίες συντίθεται ηλεκτρονικά δήλωση Ε.Τ.Α.Κ./πράξη διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού κατά περίπτωση) και ηλεκτρονικά δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 ετών 2010 έως και 2013 (από τις οποίες συντίθεται ηλεκτρονικά δήλωση Φ.Α.Π./πράξη διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού κατά περίπτωση).

Στις ανωτέρω περιπτώσεις α, β και γ, όταν το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης είναι χρεωστικό, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, όπως αυτός ορίζεται στα άρθρα 57 και 58 του ν. 4446/2016. Σε όλες τις περιπτώσεις (δηλώσεις μηδενικές ή χρεωστικές), δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 2523/1997.

δ. Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), όπως αυτός ορίζεται στα άρθρα 1 έως και 8 του ν. 4223/2013, όπως ισχύει, και αφορά τα έτη 2014 έως και 2016. Τα φυσικά και τα νομικά πρόσωπα υποβάλλουν ηλεκτρονικά δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 ετών 2014 έως και 2016 (από τις οποίες συντίθεται ηλεκτρονικά δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α./πράξη διοικητικού ή διορθωτικού

προσδιορισμού κατά περίπτωση). Για τα έτη αυτά επιβάλλεται ο προβλεπόμενος στο άρθρο 53 του ν. 4174/2013 τόκος. Σε όλες τις περιπτώσεις (δηλώσεις μηδενικές ή χρεωστικές), δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013, δεδομένου ότι αυτό, όπου απαιτείται, επιβάλλεται κατά την υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (σχετ. ΠΟΛ.1252/20.11.2015 εγκύκλιος).

ε. Ο Ειδικός Φόρος επί Ακινήτων (Ε.Φ.Α.) όπως αυτός ορίζεται στα άρθρα 15 έως και 17 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει, και αφορά τα έτη 2003 έως και 2016. Υπενθυμίζεται ότι η υποβολή μηδενικών δηλώσεων ΕΦΑ των ετών 2003 έως και 2009 δεν είναι υποχρεωτική (σχετική η ΠΟΛ 1041/2003). Για τα έτη 2003 έως και 2013, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, όπως αυτός ορίζεται στα άρθρα 57 και 58 του ν. 4446/2016. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η δήλωση Ε.Φ.Α. ετών 2014 έως και 2016 είναι χρεωστική, επιβάλλεται ο τόκος του άρθρου 53 του ν. 4174/2013 καθώς και το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013. Σε όλες τις περιπτώσεις κατά τις οποίες το αποτέλεσμα της δήλωσης είναι μηδενικό δεν επιβάλλονται τα αυτοτελή πρόστιμα. Τονίζεται ότι από το έτος 2016 το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 για τη φορολογία αυτή είναι εκατό (100) ευρώ σύμφωνα με την περίπτωση α της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου και νόμου, ενώ για τα έτη 2014 και 2015 εφαρμόζονται οι περιπτώσεις β, γ, δ, κατά περίπτωση, της παραγράφου 2 του άρθρου 54 του ν. 4174/2013.

2. Στη ρύθμιση υπάγονται και οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9), όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005, όπως ισχύει. Η υποβολή των δηλώσεων Ε9 αφορά τα έτη 2005 έως και 2016 καθώς και τις δηλώσεις μεταβολής της περιουσιακής κατάστασης του φορολογουμένου, οι οποίες έπρεπε να έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα από την 1η Ιανουαρίου 2016 μέχρι την 30.9.2016.

Στις περιπτώσεις υποβολής δήλωσης Ε9 ετών 2008 έως και 2013 νομικών προσώπων, δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 2523/1997, δεδομένου ότι κατά τις χρήσεις αυτές, από τις εν λόγω δηλώσεις των νομικών προσώπων δεν προέκυπτε φόρος.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες από την υποβολή δήλωσης Ε9 συντίθενται μηχανογραφικά δηλώσεις/πράξεις διοικητικού ή διορθωτικού προσδιορισμού Ε.Τ.ΑΚ., Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α., όταν το αποτέλεσμα της πράξης είναι μηδενικό, δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 ή το πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013, κατά περίπτωση. Όταν το αποτέλεσμα της πράξης είναι χρεωστικό, δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 (έτη 2008 έως και 2013), αλλά επιβάλλεται το πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 (έτη 2014 έως και 2016).

Η υπαγωγή στη ρύθμιση περί οικειοθελούς αποκάλυψης φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, ειδικά για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων των ετών 2014 - 2016, στην πράξη δεν θα επιφέρει καμία ευεργετική συνέπεια παρά μόνο στις περιπτώσεις μηδενικών δηλώσεων, στις οποίες δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013.

Κατά τα λοιπά για την εκκαθάριση χρεωστικών δηλώσεων ΕΝΦΙΑ επιβάλλονται οι προβλεπόμενοι από το νόμο τόκοι εκπρόθεσμης καταβολής ως εξής:

- Για το έτος 2014: Από 30/12/2014
- Για το έτος 2015: Από 4/ 9 /2015
- Για το έτος 2016: Από 29/ 8 /2016

καθώς και το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013

ΕΓΚ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1207/5.11.2018.- Αντιμετώπιση υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτου με ΦΠΑ μετά την αναδρομική αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων.

Α. Με την με αρ. 4446/2015 απόφαση της Ολομέλειάς του, το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ), ακύρωσε την παράλειψη της Διοίκησης να προβεί στην έκδοση απόφασης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της Χώρας, κατά το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982. Επιπλέον όρισε χρόνο έναρξης της ουσιαστικής ισχύος της απόφασης που υποχρεούται να εκδώσει η Διοίκηση την 21η Μαΐου 2015.

Συγκεκριμένα το ΣτΕ έκρινε ότι «Κατ' εξαίρεση, στοιχειοθετείται παράλειψη οφειλόμενη νόμιμης ενεργείας είτε όταν η νομοθετική εξουσιοδότηση επιβάλλει στη Διοίκηση την υποχρέωση να εκδώσει κανονιστική πράξη, εφ' όσον συντρέχουν ορισμένες αντικειμενικές προϋποθέσεις ή εφ' όσον τίθεται ορισμένη προθεσμία, είτε όταν η υποχρέωση της Διοίκησης να προβεί σε κανονιστική ρύθμιση προκύπτει ευθέως από το Σύνταγμα. Στις περιπτώσεις αυτές, η άσκηση της αρμοδιότητας προς κανονιστική ρύθμιση καθίσταται δέσμια, η παράλειψη δε της Διοίκησης να ασκήσει την κανονιστική αρμοδιότητά της δεν είναι νόμιμη (ΣτΕ 1849/2009 Ολομ., 3749/2013 Ολομ.)».

Το ΣτΕ έκρινε, επίσης, ότι η Διοίκηση όφειλε εντός της προθεσμίας που όριζε ο νόμος ή, πάντως, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την πάροδο αυτής, να επανελέγξει τις υφιστάμενες αντικειμενικές αξίες, σύμφωνα με τα πορίσματα των κατά το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982 επιτροπών, και να τις αναπροσαρμόζει, όπου συντρέχει λόγος. Σε διαφορετική περίπτωση, παραλείπει οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια επιβαλλόμενη από το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982. Η ως άνω υποχρέωση της Διοίκησης υφίσταται ανεξαρτήτως του δικαιώματος του φορολογουμένου να αμφισβητήσει δικαστικώς την αντικειμενική αξία συγκεκριμένου ακινήτου κατά το στάδιο επιβολής του φόρου, αν θεωρεί, είτε ότι εξ αρχής αυτή δεν καθορίστηκε ορθώς, είτε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου μειώθηκε λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς.

Σε εκτέλεση της αριθμ. 4446/2015 ακυρωτικής απόφασης της Ολομέλειας του Σ.τ.Ε., εξεδόθη η ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (48 Β'/20-1-2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν αναδρομικά από 21-5-2015 οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές εμπορικότητας για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά ή γονική παροχή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στην απόφαση αυτή.

Β. Κατόπιν των ανωτέρω, προς συμμόρφωση με την ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ και για την ορθή αντιμετώπιση των υποθέσεων μεταβίβασης ακινήτων με ΦΠΑ και ειδικότερα για ειδικές δηλώσεις που παραλήφθηκαν και ο φόρος καταβλήθηκε από 21-5-15 και μέχρι τη συμμόρφωση της Διοίκησης με την έκδοση της ως άνω απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες:

1. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 6 και 16 του Κώδικα ΦΠΑ (ν.2859/2000) ο χρόνος κατά τον οποίο ο φόρος καθίσταται απαιτητός από τον υποκείμενο στο φόρο κατασκευαστή είναι κατά κανόνα ο χρόνος της υπογραφής του συμβολαίου. Κατά τον ίδιο χρόνο η δήλωση ελέγχεται βάσει των άρθρων 48, 36 και 49 του ίδιου ως άνω νόμου και καταβάλλεται ο βάσει δήλωσης και ο τυχόν βάσει ελέγχου φόρος. Στην περίπτωση που η αξία βάσει δήλωσης (τίμημα) υπολείπεται της αξίας που λαμβάνεται υπόψη στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων και του δηλούμενου απολογιστικού ή προϋπολογιστικού κόστους, καταβάλλεται εφάπαξ, μετά τη σύνταξη της σχετικής πράξης, τόσο ο βάσει δήλωσης όσο και ο βάσει ελέγχου φόρος. Επομένως μια από τις αξίες που λαμβάνονται υπόψη για τον έλεγχο της ειδικής δήλωσης και τον προσδιορισμό του τυχόν βάσει ελέγχου φόρου είναι η αντικειμενική αξία του ακινήτου κατά το χρόνο αυτό.

2. Συγκεκριμένα, στην περίπτωση που έχει καταβληθεί φόρος βάσει ελέγχου επειδή η αντικειμενική αξία ήταν μεγαλύτερη του δηλούμενου τιμήματος ή του κόστους, τότε, σύμφωνα με την αναδρομική μείωση των τιμών, πρέπει να επιστραφεί το ποσό της διαφοράς μεταξύ της παλαιάς και της πλέον αναπροσαρμοσμένης αντικειμενικής αξίας (εφόσον βέβαια, η αναπροσαρμοσμένη

αντικειμενική εξακολουθεί να είναι μεγαλύτερη του δηλούμενου τιμήματος ή του κόστους) και συνεπώς προκύπτει φόρος βάσει ελέγχου. Σε περίπτωση που η αναπροσαρμοσμένη αντικειμενική αξία είναι μικρότερη του τιμήματος ή του κόστους τότε στον υποκείμενο επιστρέφεται η διαφορά μεταξύ της παλαιάς αντικειμενικής αξίας και της μεγαλύτερης αξίας μεταξύ του κόστους ή του δηλούμενου τιμήματος, όπως παρατίθεται παρακάτω στο παράδειγμα της παραγράφου 3.

3. Για τον σκοπό αυτό υποβάλλεται μέχρι 30/4/2019 από τον υποκείμενο στον φόρο κατασκευαστή, καθώς αυτός είναι ο υπόχρεος στον ΦΠΑ, αίτηση στη ΔΟΥ του ακινήτου, που είχε υποβληθεί η ειδική δήλωση ΦΠΑ, με την οποία γνωστοποιείται η αναδρομική μείωση της αντικειμενικής αξίας του συγκεκριμένου ακινήτου σύμφωνα με την Απόφαση Π.Ο.Λ.1009/18.1.2016, το οποίο είχε φορολογηθεί στην αντικειμενική αξία ως μεγαλύτερη και ζητείται η επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού. Συνημμένα στην ανωτέρω αίτηση υποβάλλονται από τον υποκείμενο στον φόρο κατασκευαστή δύο υπεύθυνες δηλώσεις:

i) υπεύθυνη δήλωση στην οποία δηλώνει είτε α) ότι το υπερβάλλον ποσό του φόρου για το οποίο ζητάει την επιστροφή επιβάρυνε τον ίδιο είτε β) ότι το ποσό του φόρου για το οποίο ζητάει την επιστροφή επιβάρυνε τον αγοραστή στον οποίο και θα το καταβάλει όπως οφείλει.

Η παραπάνω υπό στοιχείο β' υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται γιατί στην περίπτωση που το ποσό αυτό, το οποίο έχει προκύψει βάσει ελέγχου, όπως περιγράφηκε παραπάνω στην παρ. 2, έχει επιβαρύνει τον αγοραστή, ο κατασκευαστής οφείλει να του το επιστρέψει, καθώς σε διαφορετική περίπτωση ο κατασκευαστής αποκτά αδικαιολόγητο πλουτισμό, ενώ δεν μπορεί να επιστραφεί απευθείας στον αγοραστή, ο οποίος τυχόν επιβαρύνθηκε με το φόρο, καθώς αυτός δεν έχει αυτοτελώς δικαίωμα έναντι του δημοσίου να επιδιώξει την επιστροφή του φόρου (ΣτΕ 10/1992).

ii) υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο υποκείμενος/κατασκευαστής θα βεβαιώνει ότι δεν έχει ασκηθεί ενδικοφανής ή δικαστική προσφυγή. Ως προς την αντιμετώπιση εκκρεμών υποθέσεων, ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Αν έχει ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή που εκκρεμεί, η Δ.Ο.Υ. ακολουθεί την παραπάνω διαδικασία, εφόσον υποβληθεί από τον φορολογούμενο δήλωση παραίτησης από την ασκηθείσα ενδικοφανή προσφυγή.

β) Αν έχει ασκηθεί δικαστική προσφυγή που εκκρεμεί, η Δ.Ο.Υ. επίσης ακολουθεί την παραπάνω διαδικασία, εφόσον ο φορολογούμενος προσκομίσει δήλωση παραίτησης από το δικόγραφο και από το δικαίωμα της εκκρεμούς δικαστικής προσφυγής του ως προς όλα τα κεφάλαια και αιτήματά της, η οποία κατατέθηκε στο δικαστήριο.

4. Κατόπιν της ανωτέρω γνωστοποίησης, η φορολογική αρχή, συμμορφούμενη με την απόφαση του ΣτΕ, οφείλει να προβεί σε εκ νέου έλεγχο της ειδικής δήλωσης ΦΠΑ βάσει της ανωτέρω γνωστοποίησης και να εκδώσει συμπληρωματική πράξη προσδιορισμού ΦΠΑ, λαμβάνοντας υπόψη πλέον ως βάση επιβολής του φόρου την μεγαλύτερη αξία μεταξύ του κόστους, της αναπροσαρμοσμένης αντικειμενικής ή του δηλούμενου τιμήματος. Δεδομένης της αναδρομικής μείωσης της αντικειμενικής αξίας που είχε ληφθεί υπόψη στην αρχική δήλωση, μπορεί να προκύπτει μείωση της φορολογητέας ύλης ως και του αντίστοιχου φόρου. Η διαφορά μεταξύ της παλαιάς αντικειμενικής αξίας και της μεγαλύτερης αξίας μεταξύ του κόστους, της αναπροσαρμοσμένης αντικειμενικής ή του δηλούμενου τιμήματος, επιστρέφεται στον υποκείμενο στο φόρο κατασκευαστή-πωλητή (είτε πρόκειται για πώληση από εργολαβικό αντάλλαγμα αντιπαροχής είτε από ιδιόκτητο ακίνητο) που είναι και ο υπόχρεος στο φόρο έναντι του Δημοσίου.

Για την καλύτερη κατανόηση των ανωτέρω παρατίθεται το ακόλουθο παράδειγμα:

Παράδειγμα:

Πωλήθηκε ακίνητο στις 5/6/2015 με τίμημα 100.000 €, αντικειμενική 150.000 €, και κόστος 140.000 €. Έστω ότι ο φόρος εισροών προς έκπτωση ανέρχεται στα 5.000 €. Ο φόρος καταβλήθηκε με δύο διπλότυπα, βάσει δήλωσης [επί της αξίας των 100.000€ $X23\% = 23.000 - 5.000$ (φόρος

εισροών προς έκπτωση) = 18.000 €] και βάσει ελέγχου [επί της αξίας των 150.000 X23%=34.500 (αναλογών φόρος) – 23.000 (αναλογών φόρος βάσει δήλωσης) =11.500 €]. Η αντικειμενική αξία μειώθηκε αναδρομικά βάσει της ΑΥΟ ΠΟΛ.1009/18.1.2016 και διαμορφώθηκε για το εν λόγω ακίνητο στις 130.000 €. Ο υπόχρεος στο φόρο κατασκευαστής υποβάλλει αίτηση με την οποία γνωστοποιεί την αλλαγή της αντικειμενικής αξίας στη ΔΟΥ του ακινήτου και ζητά την επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού. Η ΔΟΥ ελέγχει εκ νέου την αρχική ειδική δήλωση λαμβάνοντας υπόψη α) την Απόφαση 4446/2015 του ΣτΕ, β) την αρχική ειδική δήλωση που έχει υποβληθεί για το ακίνητο, γ) την αίτηση του υποκειμένου/κατασκευαστή με την οποία γνωστοποιείται η αναδρομική μείωση της αντικειμενικής αξίας και ζητείται η επιστροφή του υπερβάλλοντος ποσού. Βάσει των ανωτέρω, συντάσσει νέα έκθεση ελέγχου και εκδίδει πράξη υπολογίζοντας τη μείωση της φορολογητέας ύλης ως εξής:

Αξία βάσει ελέγχου ακινήτου αρχικής δήλωσης: 150.000 ΦΠΑ: 34.500

ΦΠΑ για καταβολή βάσει ελέγχου αρχικής δήλωσης: [αναλογών βάσει ελέγχου φόρος: 34.500 – αναλογών βάσει δήλωσης φόρος: 23.000] ΦΠΑ:11.500'

Αξία βάσει εκ νέου ελέγχου (κατόπιν της αναδρομικής μείωσης)1:140.000 ΦΠΑ: 32.200

ΦΠΑ κατόπιν εκ νέου ελέγχου [αναλογών βάσει ελέγχου φόρος 32.200 - αναλογών βάσει δήλωσης φόρος: 23.000] ΦΠΑ: 9.200

Διαφορά φόρου βάσει ελέγχου που πρέπει να επιστραφεί: 11.500 - 9.200 = 2.300

Επομένως, το ποσό που θα επιστραφεί στον κατασκευαστή δεν είναι το σύνολο της διαφοράς μεταξύ της παλαιάς και της αναδρομικά αναπροσαρμοσμένης αντικειμενικής αξίας, καθώς στη συγκεκριμένη περίπτωση η μεγαλύτερη αξία, η οποία πρέπει να υπολογιστεί ως αξία βάσει ελέγχου δεν είναι πλέον η αναπροσαρμοσμένη αντικειμενική αξία αλλά του κόστους. Συνεπώς το ποσό που θα επιστραφεί θα είναι η διαφορά μεταξύ της παλαιάς αντικειμενικής και του κόστους, ως βάσει ελέγχου αξίας (δηλ. 2.300 ΕΥΡΩ).

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Συνταγματικότητα των διατάξεων περί Φ.Α.Π.- Η επιβολή φόρου στην ακίνητη περιουσία με τις διατάξεις των άρθρων 27 επ. του Ν.3842/2010, εν συνεχεία και παλαιότερων νομοθετημάτων φορολογίσεως της ακίνητης περιουσίας (βλ. άρθρα 19-36 Ν.11/1975, άρθρα 21-35 Ν.1249/1982, Ν.2459/1997) είναι σύμφωνη με το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, διότι κατά τη διάταξη αυτή αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνο το εισόδημα, αλλά και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές. Εξάλλου ούτε η έλλειψη προσόδων από τα επιβαρυνόμενα ακίνητα, αλλ' ούτε και η ραγδαία πτώση της επαγγελματικής δραστηριότητας και ως εκ τούτου η απώλεια του εισοδήματος παραβιάζει τις αρχές του Συντάγματος για την επιβολή του ΦΑΠ.

Η καθυστέρηση εκκαθάρισεως του Φ.Α.Π. για τα έτη 2011 και 2012, που είχε ως αποτέλεσμα τα σχετικά εκκαθαριστικά σημειώματα να εκδοθούν το έτος 2013, όπως και το εκκαθαριστικό σημείωμα του Φ.Α.Π. για το έτος 2013, δεν συνιστά υπερβολικό βάρος της περιουσίας αντίθετο προς το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.

Κατά τη γνώμη, όμως, δύο Συμβούλων οι σχετικές ρυθμίσεις περί Φ.Α.Π. είναι αντίθετες προς τι διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1 και 45 παρ. 5 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, διότι αγνοούν τη φοροδοτική ικανότητα των πολιτών. (Συμβ. Της Επικρατείας 532/2015 (Ολομ.)

Η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων.- Ακυρώνεται η παράλειψη της Διοίκησης να εκδώσει, όπως όφειλε, απόφαση αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των

ακινήτων της χώρας. Η ουσιαστική ισχύς της απόφασης που υποχρεούται να εκδώσει η Διοίκηση πρέπει να αναδράμει στις 21.5.2015 και όχι στο χρόνο συντέλεσής της. Και μειοψηφία με δυο διαφορετικές γνώμες.

7. Επειδή, περαιτέρω, κρίθηκαν τα ακόλουθα: με τις διατάξεις που εκτέθηκαν στην προηγούμενη σκέψη θεσπίστηκε αντικειμενικός τρόπος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά τρόπο ώστε, βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων, να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία, ανταποκρινόμενη, κατά προσέγγιση, προς την αγοραία αξία αυτού. Περαιτέρω, ο νομοθέτης, αναγνωρίζοντας αφ' ενός τη μεταβλητότητα των συνθηκών της αγοράς εν γένει και της αγοράς ακινήτων ειδικότερα, οι οποίες επηρεάζουν τις αγοραίες αξίες και αφ' ετέρου την πιθανότητα σφαλμάτων κατά τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας αυτών, εισήγαγε στο άνω σύστημα προσδιορισμού αξιών των ακινήτων συγκεκριμένη μέθοδο που διασφαλίζει τη νόμιμη αξίωση των πολιτών να καταβάλλουν φόρο, ο οποίος να αντιστοιχεί σε πραγματική και όχι σε πλασματική τους περιουσία (βλ. άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος). Συγκεκριμένα, προέβλεψε σύστημα περιοδικής ανά διετία αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών, βάσει του οποίου οι αντικειμενικώς καθορισθείσες φορολογητέες αξίες πρέπει να ελέγχονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα και να αναπροσαρμόζονται, ώστε να ανταποκρίνονται, κατά το δυνατόν, στις εκάστοτε διαμορφούμενες αγοραίες αξίες. Ειδικότερα, η Διοίκηση οφείλει εντός της άνω διετούς προθεσμίας ή, πάντως, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την πάροδο αυτής, να επανελέγχει τις υφιστάμενες αντικειμενικές αξίες, σύμφωνα με τα πορίσματα των κατά το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982 επιτροπών, και να τις αναπροσαρμόζει, όπου συντρέχει λόγος. Σε διαφορετική περίπτωση, αν δηλαδή α) δεν προβεί στην έναρξη της προβλεπόμενης στο νόμο διαδικασίας και στην εκτίμηση, βάσει των πορισμάτων των άνω επιτροπών, περί της ανάγκης ή μη αναπροσαρμογής ή β) δεν αναπροσαρμόσει τις αντικειμενικές αξίες, όπου προκύπτει αναντιστοιχία αυτών προς τις αγοραίες, εντός της διετίας ή εντός εύλογου χρόνου μετά την πάροδο αυτής, παραλείπει οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια επιβαλλόμενη από το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982. Η άνω υποχρέωση της Διοίκησης υφίσταται ανεξαρτήτως του δικαιώματος του φορολογουμένου να αμφισβητήσει δικαστικώς την αντικειμενική αξία συγκεκριμένου ακινήτου κατά το στάδιο επιβολής του φόρου, αν θεωρεί, είτε ότι εξ αρχής αυτή δεν καθορίστηκε ορθώς, είτε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου μειώθηκε λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς.

8. Επειδή, περαιτέρω, κρίθηκαν τα ακόλουθα: κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 παρ. 2 του ν. 1249/1982 εκδόθηκε σειρά προεδρικών διαταγμάτων και, ακολούθως, μετά την τροποποίηση της διάταξης αυτής με το άρθρο 24 παρ. 8 του ν. 1828/1989, υπουργικών αποφάσεων, βάσει των οποίων ορίστηκε η έναρξη ισχύος του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων σε διάφορες περιοχές της χώρας και καθορίστηκαν οι τιμές εκκίνησης κατά ζώνες, καθώς και οι συντελεστές αυξομειώσεως των τιμών. Εξ άλλου, από το έτος 1993 και εφεξής εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή του άρθρου 41 παρ. 1 εδάφιο τελευταίο του ν. 1249/1982, όπως το εδάφιο τούτο προστέθηκε με το άρθρο 14 παρ. 18 του ν. 1882/1990, υπουργικές αποφάσεις αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών στις περιοχές όπου ίσχυε το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού. Μετά την αναπροσαρμογή του έτους 2005 που έγινε με την 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/ΠΟΛ.1158/30.12.2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 1982), οι αντικειμενικές αξίες αναπροσαρμόστηκαν για τελευταία φορά με την 1020564/487/ ΟΟΤΥ/Δ/ΠΟΛ.1034/27.2.2007 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της χώρας» (Β' 269), με ισχύ από 1.3.2007, εκτός από τις περιοχές της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού, οι τιμές εκκίνησης των οποίων καθορίστηκαν με τις ΠΟΛ.1093/29.4.2013 (Β' 1068) με ισχύ από 1.3.2007 και

ΠΟΛ.1156/28.6.2013 (Β' 1627) με ισχύ από 17.3.2011, σε συμμόρφωση προς ακυρωτικές αποφάσεις του Δικαστηρίου τούτου. Εξ άλλου, με την 1175023/3752/00ΤΥ/Δ/ΠΟΛ.1200/28.12.2010 (Β' 2038) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών εντάχθηκαν το πρώτον στο αντικειμενικό σύστημα ορισμένες περιοχές εντός 4.489 οικισμών σε διάφορους νομούς της Χώρας και καθορίστηκαν οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης με ισχύ από 1.1.2011. (Συμβ. Της Επικρατείας 446/2015 (Ολομ.)

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ
ΦΟΡΟΙ ΣΤΗΝ ΚΑΤΟΧΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΩΤΟ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 27-50 Ν. 3842/2010

	Σελ.
Άρθρο 27: Αντικείμενο του φόρου	165
Άρθρο 28: Υποκείμενο του φόρου	167
Άρθρο 29: Απαλλαγές από το φόρο	170
Άρθρο 30: Προσδιορισμός αξίας ακινήτων	178
Άρθρο 31: Προσδιορισμός αξίας ακινήτων νομικών προσώπων	180
Άρθρο 32: Προσδιορισμός αξίας ακινήτων φυσικών προσώπων	181
Άρθρο 33: Δήλωση νομικών προσώπων - Προθεσμία υποβολής	201
Άρθρο 34: Δήλωση φυσικών προσώπων	228
Άρθρο 35: Υπολογισμός του φόρου νομικών προσώπων	239
Άρθρο 36: Υπολογισμός του φόρου φυσικών προσώπων	246
Άρθρο 37: Καταβολή του φόρου νομικών προσώπων	248
Άρθρο 38: Καταβολή του φόρου φυσικών προσώπων	249
Άρθρο 39: Πρόσθετοι φόροι νομικών προσώπων	251
Άρθρο 40: Πρόσθετοι φόροι φυσικών προσώπων	252
Άρθρο 41: Αρμόδιος προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας νομικών προσώπων	253
Άρθρο 42: Αρμόδιος προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας φυσικών προσώπων	254
Άρθρο 43: Μεταγραφή δηλώσεων	256
Άρθρο 44: Βεβαίωση του φόρου	257
Άρθρο 45: Διαδικασία βεβαίωσης του φόρου - Παραγραφή	260
Άρθρο 46: Φορολογικό απόρρητο	262
Άρθρο 47: Ευθύνες και δικαιώματα των τελευταίων κυρίων ή επικαρπωτών ακινήτων και ευθύνες αληθινών κυρίων ακινήτων	265
Άρθρο 48: Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων	268
Άρθρο 49: Κυρώσεις	280
Άρθρο 50: Μη επιβολή φόρου και δικαιωμάτων για λογαριασμό τρίτων – Εξουσιοδοτικές διατάξεις	281

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ 3842/2010 ⁽¹⁾

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

(ΦΕΚ 58/τ. Α/23.4.2010)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΑΡΘΡΟ 27

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

1. Από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία, για την εφαρμογή του νόμου αυτού, περιλαμβάνονται:

α) Το δικαίωμα της πλήρους και της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας και της οίκησης επί ακινήτων.

β) Το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, των πιο πάνω ακινήτων.

3. Για την επιβολή του φόρου η έννοια των ακινήτων και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων λαμβάνεται κατά τον Αστικό Κώδικα.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 27 ορίζεται το αντικείμενο του φόρου ακίνητης περιουσίας. Αντικείμενο του φόρου αποτελεί η ακίνητη περιουσία που ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Συγκεκριμένα, ως ακίνητη περιουσία θεωρείται το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης επί ακινήτων καθώς και το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών. Λοιπά εμπράγματα δικαιώματα τα οποία δεν αναφέρονται ρητά στο αντικείμενο του φόρου δεν υπόκεινται σε αυτόν.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται η επιβολή φόρου στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα.

Για την εφαρμογή του νόμου στην έννοια της ακίνητης περιουσίας περιλαμβάνονται:

(1) Οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του Ν. 3842/2010 καταργούνται από 1.1.2014 με την επιφύλαξη του άρθρου 32 του ίδιου νόμου. Οι καταργούμενες όμως διατάξεις εφαρμόζονται και μετά την 1.1.2014 α) σε υποθέσεις Φ.Α.Π. για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους και β) στις υποθέσεις του ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπου ρητά ορίζεται στις διατάξεις του Κεφαλαίου Α του Ν. 4223/2013 (βλ. άρθρο 13 παρ. 1-2 και άρθρο 59 παρ. 2 Ν. 4223/2013).

α. Το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης επί ακινήτων.

β. Το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακαλύπτου χώρου οικοδομής των πιο πάνω ακινήτων.

Ο φόρος επιβάλλεται στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου, είναι ετήσιος και η επιβολή του αρχίζει από το έτος 2010.

Στο νόμο προβλέπεται ότι η έννοια των ακινήτων και των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων λαμβάνεται όπως αυτή ορίζεται στον Αστικό Κώδικα (Α.Κ.).

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Α.Κ. (άρθρο 948), ακίνητα είναι μόνο το έδαφος και τα συστατικά μέρη αυτού.

Γενικά, κατά το αστικό δίκαιο, συστατικά είναι τα πράγματα που δεν μπορούν να αποχωρισθούν από το κύριο πράγμα, χωρίς να υποστούν βλάβη τα ίδια ή το κύριο πράγμα ή να αλλοιωθεί η ουσία ή ο προορισμός τους (άρθρο 953 Α.Κ.).

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 954 του Α.Κ. συστατικά είναι τα πράγματα εκείνα που είναι συνδεδεμένα με το έδαφος στερεά, ιδιαίτερα τα οικοδομήματα, καθώς και όλα τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν για να ανεγερθεί μια οικοδομή (π.χ. πέτρες, τσιμέντο, σίδερα, τούβλα κ.λπ.) ή που συναρμόστηκαν με την οικοδομή (π.χ. πόρτες, παράθυρα κ.λπ.).

Στο άρθρο 1001 του Α. Κ. ορίζεται ότι η κυριότητα πάνω σε ακίνητο εκτείνεται, εφόσον ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, στο χώρο πάνω και κάτω από το έδαφος.

Σε περίπτωση που η επικαρπία έχει αποχωριστεί από την κυριότητα, φορολογούνται τόσο ο επικαρπωτής όσο και ο ψιλός κύριος, αλλά καθένας χωριστά για το εμπράγματο δικαίωμά του.

Αν σε κατοικία ή τμήμα αυτής έχει συσταθεί η προσωπική δουλεία της οίκησης, ο δικαιούχος αυτής θα φορολογηθεί ως επικαρπωτής, ενώ ο κύριος του ακινήτου, για όλο το κτίσμα ή μέρος αυτού, θα φορολογηθεί ως ψιλός κύριος.

ΑΡΘΡΟ 28

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

Υπόχρεοι σε φόρο είναι:

1. Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους, ήτοι:

α) Ο αποκτών το ακίνητο, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης.

β) Ο κύριος του ακινήτου, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε περιπτώσεις πλειστηριασμού.

δ) Οι κληρονόμοι ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα:

δα) Οι εκ διαθήκης κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

δβ) Οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ε) Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Επίσης, υπόχρεοι σε φόρο είναι:

α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής ακινήτου, στις περιπτώσεις σύνταξης προσυμφώνου με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση τα εργολαβικά προσύμφωνα.

β) Οι δικαιούχοι διαμερισμάτων - κατοικιών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, οι οποίοι έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.

γ) Ο υπόχρεος γονέας για την ακίνητη περιουσία των προστατευόμενων τέκνων του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994 (ΦΕΚ 151 Α), όπως ισχύει.

δ) Ο κηδεμόνας για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς.

ε) Ο εκτελεστής διαθήκης για την κληρονομιαία ακίνητη περιουσία για το χρονικό διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

στ) Ο μεσεγγυούχος ακίνητης περιουσίας.

η) Ο νομέας των επίδικων ακινήτων. Αν ακίνητο εκκινήθει με τελεσίδικη απόφαση, ο νομέας του δεν έχει δικαίωμα επιστροφής του φόρου που κατέβαλε.

θ) Από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, για την εφαρμογή του παρόντος, υπόχρεος σε φόρο είναι ο εργολάβος, για ακίνητα τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν και δεν έχουν μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που

αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών από τον εργολάβο.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 28 ορίζεται το υποκείμενο του φόρου ακίνητης περιουσίας. Συγκεκριμένα, προσδιορίζονται ρητώς οι υπόχρεοι σε φόρο, ώστε να μην υφίσταται αμφισβήτηση για τη φορολογική υποχρέωση. Από το 2011 και για τα επόμενα έτη, ορίζεται ότι αποκλειστικά για την εφαρμογή του φόρου ακίνητης περιουσίας, υπόχρεος είναι ο εργολάβος για ακίνητα τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από τη χορήγηση της αρχικής οικοδομικής άδειας και δεν έχουν μεταβιβαστεί ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιοδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών. Με τον ορισμό του εργολάβου ως υποκείμενου στο φόρο, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, αποσκοπείται να ανατραπεί μια αδικία που υφίσταται εις βάρος των οικοπεδούχων καθώς αυτοί είναι υποχρεωμένοι να καταβάλλουν φόρο για κτίσματα τα οποία μεν τους ανήκουν ωστόσο δε μπορούν επί της ουσίας να χρησιμοποιήσουν διότι αποτελούν το εργολαβικό αντάλλαγμα.

Ακόμη, με τις προτεινόμενες διατάξεις ορίζεται ότι κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο είναι υποκείμενο σε φόρο για την ακίνητη περιουσία του της 1 ης Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται σε αυτήν κατά τη διάρκεια του έτους.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με το άρθρο αυτό ορίζεται ότι υπόχρεο σε φόρο είναι κάθε πρόσωπο που κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας έχει ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 27 του ν. 3842/2010.

Το πρόσωπο αυτό μπορεί να είναι:

- α) φυσικό, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια ή την κατοικία του,
- β) νομικό, ανεξάρτητα από το αν η έδρα του είναι στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή.

Επιπλέον, στο νόμο ορίζεται ότι φορολογείται η ακίνητη περιουσία της 1ης Ιανουαρίου κάθε έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές. Επομένως, αν μετά την 1η Ιανουαρίου μεταβιβασθεί το ακίνητο σε άλλο πρόσωπο η υποχρέωση για φόρο βαρύνει εκείνον, που ήταν κύριος ή είχε το εμπράγματο δικαίωμα στο ακίνητο την 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους φορολογίας.

Παράδειγμα: Ανώνυμη Εταιρεία την 1η Ιανουαρίου του 2010 έχει στην κυριότητά της μία επαγγελματική στέγη. Στις 3 Ιανουαρίου την μεταβιβάζει σε μία Ε.Π.Ε.. Υπόχρεη σε φόρο ακίνητης περιουσίας για το έτος 2010 είναι η Ανώνυμη Εταιρεία. Η Ε.Π.Ε. θα καταβάλει το φόρο ακίνητης περιουσίας για το ακίνητο αυτό από το έτος 2011 και κάθε επόμενο, εφόσον συνεχίζει να έχει το εμπράγματο δικαίωμα σε αυτό την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους φορολογίας.

Ειδικότερα, υπόχρεοι σε φόρο είναι όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους και συγκεκριμένα:

- α) Όποιος αποκτά ακίνητο, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης.
- β) Ο κύριος του ακινήτου, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.
- γ) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε περιπτώσεις πλειστηριασμού.

δ) Οι κληρονόμοι ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα:

Οι εκ διαθήκης κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

Οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ε) Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου (πρόταση και αποδοχή) εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

Επίσης, για τη φορολογία αυτή υπόχρεοι σε φόρο είναι και:

α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής ακινήτου, στις περιπτώσεις σύνταξης προσυμφώνου στο οποίο υπάρχει ο όρος της αυτοσύμβασης. Αυτό δεν ισχύει για τις περιπτώσεις εργολαβικών προσυμφώνων, που περιέχουν τον όρο της αυτοσύμβασης.

β) Οι δικαιούχοι διαμερισμάτων - κατοικιών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, οι οποίοι έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.

γ) Ο υπόχρεος γονέας για την ακίνητη περιουσία των προστατευόμενων τέκνων του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

δ) Ο κηδεμόνας για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς.

ε) Ο εκτελεστής διαθήκης για την κληρονομαία ακίνητη περιουσία για το χρονικό διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

στ) Ο μεσεγγυούχος ακίνητης περιουσίας.

η) Ο νομέας των επίδικων ακινήτων. Αν ακίνητο εκنيχηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο νομέας του δεν έχει δικαίωμα επιστροφής του φόρου που κατέβαλε.

θ) Από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, υπόχρεος σε φόρο είναι ο εργολάβος, για την αξία των ακινήτων που δεν πουλήθηκαν, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν από τον οικοπεδούχο σε αυτόν ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει (εργολαβικό αντάλλαγμα), μετά την πάροδο τριών ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

Επίσης, από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, υπόχρεος σε φόρο για τα ακίνητα του εργολαβικού ανταλλάγματος και πριν την πάροδο της τριετίας από το έτος έκδοσης της αρχικής οικοδομικής άδειας είναι ο εργολάβος, εφόσον αυτά έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιοδήποτε τρόπο.

Παράδειγμα: Κατασκευαστική Α.Ε. θα πάρει ως εργολαβικό αντάλλαγμα από ανέγερση μίας πολυκατοικίας, πέντε διαμερίσματα και δύο καταστήματα. Η αρχική άδεια οικοδομής έχει εκδοθεί στις 15 Ιανουαρίου του 2008. Τον Αύγουστο του 2010, η οικοδομή αποπερατώνεται και ο ίδιος χρησιμοποιεί το ένα κατάστημα του εργολαβικού ανταλλάγματος ως έδρα της εταιρείας.

Για το έτος 2011 η εταιρεία οφείλει να αναγράψει στην δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας που θα υποβάλει το κατάστημα και να καταβάλει το φόρο που του αναλογεί. Ο φόρος θα καταβληθεί από την κατασκευάστρια Α.Ε. διότι το συγκεκριμένο ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί από αυτήν πριν την παρέλευση της τριετίας από την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Την 1η Ιανουαρίου του 2012 (δηλαδή μετά την παρέλευση της τριετίας) έχει μείνει απούλητο ένα διαμέρισμα από το εργολαβικό αντάλλαγμα. Στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας έτους 2012 η εργολήπτρια εταιρεία θα δηλώσει -εκτός από το κατάστημα- και το διαμέρισμα που δεν έχει πωληθεί, γιατί έχει παρέλθει η τριετία από την αρχική οικοδομική άδεια.

Η τριετία παρέρχεται μόλις περάσει η αντίστοιχη ημερομηνία του τελευταίου χρόνου έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

ΑΡΘΡΟ 29

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΦΟΡΟ

1. Απαλλάσσονται από το φόρο:

α) Τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα.

β) Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις.

γ) Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένα κράτη και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, καθώς και σε ξένους πρεσβευτές και λοιπούς διπλωματικούς αντιπροσώπους και πράκτορες, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Τα ακίνητα που ανήκουν σε προξένους και προξενικούς πράκτορες, καθώς και στο κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον τα πρόσωπα αυτά έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα, με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων.

δ) Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.

ε) Τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.

στ) Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (ΦΕΚ 339 Α).

ζ) Τα ακίνητα του Ελληνικού Δημόσιου, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, καθώς και ακίνητα που ανήκουν στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού.

η) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των Ο.Τ.Α, καθώς και τα κοινής χρήσεως πράγματα που ανήκουν σε δήμο ή κοινότητα.

θ) Τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών κάθε αναγνωρισμένης βαθμίδας δημόσιας εκπαίδευσης, δημόσιων ή δημοτικών νοσοκομειακών συγκροτημάτων προς όφελος της δημόσιας υγείας, δημόσιων ή δημοτικών μονάδων κοινωνικής φροντίδας, δημόσιων ή δημοτικών παιδικών σταθμών ή βρεφοκομείων ή ορφανοτροφείων, δημόσιων ή δημοτικών γηροκομείων, Κ.Α.Π.Η., καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων, οι υπηρεσίες των οποίων διατίθενται δωρεάν.

ι) Οι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας, καθώς και τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

ια) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις συνδικαλιστικές οργανώσεις, την Αρχαιολογική Εταιρεία και την Τράπεζα της Ελλάδος.

ιβ)⁽¹⁾ Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από τα Μουσεία, όπως ορίζονται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α), το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τις

(1) Η περίπτωση ιβ της παραγράφου 1 του άρθρου 29 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 και ισχύει από 1.1.2011, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «ιβ) Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από τα Μουσεία, όπως ορίζονται με τις διατάξεις του ν. 3059/ 2002 (ΦΕΚ153 Α), το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών και τις Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές».

Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές και την Αμερικανική Γεωργική Σχολή.

ιγ) Τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του Ορους Σινά, το Άγιο Όρος,⁽¹⁾ το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας.

ιδ) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (ΦΕΚ 37 Α).

ιε) Οι ιδιωτικοί ναοί γνωστών θρησκειών και δογμάτων που έχουν τεθεί σε κοινή λατρεία.

ιστ) Τα δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και η εξόρυξη ορυκτών ή λίθων.

ιζ) Τα κτίσματα που ανεγείρονται για τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, εκτός αν στο διάστημα αυτό έχουν εκμισθωθεί ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο χρησιμοποιηθεί.

ιη) Τα διατηρητέα κτίσματα για όσο χρόνο διαρκεί η ανακατασκευή τους ή η επισκευή τμημάτων τους ή η επισκευή καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών τους. Η απαλλαγή αυτή χορηγείται και για το γήπεδο τους και δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία χορήγησης της οικείας άδειας. Η απαλλαγή αίρεται αναδρομικά αν δεν πραγματοποιηθούν οι προβλεπόμενες από την άδεια εργασίες ανακατασκευής ή επισκευής.

ιθ) Το δικαίωμα υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, εφόσον βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές όπου ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου είναι ανώτερος του 2,5.

κ)⁽²⁾ Οι υποκείμενες στο ειδικό συνταγματικό καθεστώς Ιερές Μονές του Αγίου Ορους για ακίνητα κείμενα εντός ή εκτός αυτού. Απαλλαγή ακινήτων Αγίου Όρους

2. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, πλην των ανωτέρω, δεν εφαρμόζεται για το φόρο ακίνητης περιουσίας.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 29 ορίζονται οι απαλλαγές από το φόρο ακίνητης περιουσίας. Οι απαλλαγές απαριθμούνται ρητά και περιοριστικά και αφορούν ακίνητα που φέρουν ειδική κατηγορία βάρους και ακίνητα νομικών προσώπων που επιτελούν δημόσιο σκοπό.

Συγκεκριμένα:

Απαλλάσσονται τα αγροτεμάχια, επί των οποίων έχουν δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας φυσικά πρόσωπα.

Απαλλάσσονται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις. Ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως δάσους ή δασικής ή μη ανάγεται στη Διοίκηση και σε περίπτωση αμφισβήτησης στο ΣτΕ.

Απαλλάσσονται τα ξένα κράτη, για τα ακίνητα που ανήκουν σε αυτά και τα οποία χρησιμοποι-

(1) Οι λέξεις «Το Άγιο Όρος» της περίπτωσης ιγ της παραγράφου 1 του άρθρου 29 του Ν.3842/2010 διαγράφηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 57 του Ν.4487/2017. Η διαγραφή ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, ήτοι από 9.8.2017, σύμφωνα με το άρθρο 58 του ίδιου νόμου.

(2) Η περίπτωση κ της παραγράφου 1 του άρθρου 29 του Ν.3842/2010 προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 57 του Ν.4487/2017 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, ήτοι από 9.8.2017 σύμφωνα με το άρθρο 58 του ίδιου νόμου.

ούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Επίσης, οι ξένοι πρεσβευτές και λοιποί διπλωματικοί αντιπρόσωποι και πράκτορες, για τα ακίνητα τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας, πρόξενοι και προξενικοί πράκτορες καθώς και το κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων, για τα ακίνητα τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα και με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων.

Απαλλάσσονται τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, αποκλειστικά και μόνο για αρχαιολογική έρευνα, τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης, υπό την προϋπόθεση ότι είναι σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, για όσο χρόνο διαρκεί η επίταξή τους.

Απαλλάσσονται τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α και Β βαθμού καθώς και τα κοινής χρήσεως πράγματα που ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα (π.χ. πλατείες, πεζοδρόμια, εξωτερικές στοές, υπόγειες διαβάσεις, γέφυρες, δημόσια άλση, δημόσιοι κήποι, λιμάνια, όρμοι, αιγιαλός, όχθες πλευσιμων ποταμών και μεγάλων λιμνών, η κοίτη ποταμού, τα ελευθέρως και αενάως ρέοντα ύδατα, βραχονησίδες, οι πηγές, τα υδραγωγεία, οι αγωγοί ύδρευσης και αποχέτευσης, οι δημοτικοί ή κοινοτικοί οδοί, οι ιδιωτικές οδοί που προϋπάρχουν του 1923 και οι αγροτικοί δρόμοι που έχουν δοθεί σε δημόσια χρήση εφόσον δεν ανήκουν στο Δημόσιο κ.λπ., σύμφωνα με το άρθρο 967 του Α.Κ.).

Με δεδομένο ότι, με βάση το Σύνταγμα, το Κράτος οφείλει να μεριμνά για: α) την υγεία των πολιτών του και να παίρνει ειδικά μέτρα για την προστασία της νεότητας και του γήρατος (παρ. 3 άρθρου 21 και παρ. 5 άρθρου 5), β) την παιδεία κάθε βαθμίδας εκπαίδευσης (παρ. 2-8, άρθρου 16) και γ) τον αθλητισμό (παρ. 9, άρθρου 16), απαλλάσσονται του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο και στα Ν.Π.Δ.Δ. εφόσον αυτά προορίζονται για την εξυπηρέτηση δημόσιων σκοπών εκπαίδευσης, υγείας, νεότητας, πρόνοιας και τρίτης ηλικίας. Η απαλλαγή αυτή παρέχεται αποκλειστικά για το μέρος των ακινήτων που χρησιμοποιούνται για την επιτέλεση των ανωτέρω δημόσιων σκοπών και δεν περιλαμβάνει λοιπές χρήσεις του ίδιου ακινήτου (π.χ. κυλικεία, αναψυκτήρια, καταστήματα, κ.λπ.). Σε περιπτώσεις ανέγερσης δημόσιων κτιρίων απαιτούνται δυο πράξεις, ο χαρακτηρισμός αφορισμού του χώρου για ανέγερση δημόσιου κτιρίου με το σχέδιο πόλεως και η πράξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του χώρου. Συνεπώς, από τη στιγμή που συντελούνται οι δυο αυτές πράξεις, ακόμη και πριν την έναρξη των εργασιών ανέγερσης του κτιρίου, το ακίνητο θα απαλλάσσεται του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Η ομαλή διεξαγωγή των μεταφορών και η διασφάλιση επαρκών δικτύων μεταφορών και ενέργειας όχι μόνο αποτελούν πρωτεύοντα αναπτυξιακό στόχο, αλλά επιπροσθέτως αποτελούν και το αναγκαίο μέσο για την επιτέλεση του αντίστοιχου ειδικού δημόσιου σκοπού. Επομένως, οι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς (συρμοί) και λειτουργούν χάριν κοινής ωφέλειας, απαλλάσσονται του ενιαίου τέλους ακινήτων. Το ίδιο ισχύει και για τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

Απαλλάσσονται τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, οι συνδικαλιστικές οργανώσεις, η Αρχαιολογική Εταιρεία, η Τράπεζα της Ελλάδος, τα Μουσεία όπως ορίζονται με τις διατάξεις του ν. 3059/2002, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών και οι Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν.

Απαλλάσσονται τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο τους οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του όρους

Σινά, το Άγιο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας. Στην έννοια των απαλλασσόμενων ακινήτων, συμπεριλαμβάνονται για παράδειγμα οι κάθε είδους ναοί (ενοριακοί, ιδρυμάτων, νεκροταφείων, παρεκκλήσια, εξωκλήσια κ. λπ.), οι ιερές μονές, οι τόποι γενικά κοινής λατρείας κλπ. Επίσης, καθώς με την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος κάθε γνωστή θρησκεία είναι ελεύθερη και τα σχετικά με τη λατρεία της τελούνται ανεμπόδιστα, τα ημιτελή κτίσματα που προορίζονται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των λατρευτικών σκοπών κάθε γνωστής θρησκείας ή δόγματος, απαλλάσσονται του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Απαλλάσσονται οι ιδιωτικοί ναοί κάθε γνωστής θρησκείας ή δόγματος, εφόσον αυτοί έχουν τεθεί σε δημόσια λατρεία.

Απαλλάσσονται, από το έτος 2011, τα κτίσματα που ανεγείρονται για τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, εκτός αν στο διάστημα αυτό έχουν εκμισθωθεί ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο χρησιμοποιηθεί.

Επίσης, από το έτος 2011 και επόμενα, απαλλάσσονται τα διατηρητέα ακίνητα, εφόσον εκτελούνται εργασίες συντήρησής τους, για όσο διάστημα διαρκούν αυτές και όχι περισσότερο από πέντε έτη από την έκδοση της οικείας άδειας. Καθώς και το περαιτέρω δικαίωμα δόμησης (δικαίωμα υψούν) σε οικοπέδα με κατοικίες ή επαγγελματικές στέγες, εφόσον αυτά βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές. Οι απαλλαγές αυτές χορηγούνται ως κίνητρα και ελαφρύνσεις για τη διατήρηση αδόμητης γης σε πυκνοδομημένες περιοχές και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Οι απαλλαγές οι οποίες ορίζονται με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου είναι ρητές και προβλέπεται ότι καμία άλλη διάταξη, πλην των ανωτέρω, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη δεν έχει εφαρμογή.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού απαλλάσσονται από το φόρο:

1. Τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα. Τονίζεται ότι τα νομικά πρόσωπα δεν απαλλάσσονται από τον φόρο για την αξία των εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού γηπέδων τους.

2. Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, ανεξάρτητα αν ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και αν τα πρόσωπα αυτά τα εκμεταλλεύονται ή όχι.

Γενικά, ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως δάσους ή δασικής ή μη ανάγεται στη Διοίκηση και, σε περίπτωση αμφισβήτησης, στο ΣτΕ. Έτσι όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δάσους ή δασικής έκτασης απαιτείται:

- Βεβαίωση από τη σχετική Διεύθυνση Δασών νομαρχιακού επιπέδου, στις περιπτώσεις που έχει καταρτιστεί το δασολόγιο ενός νομού με την κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

- Βεβαίωση των αρμόδιων επιτροπών της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, στις περιπτώσεις που δεν έχει ακόμη καταρτιστεί δασολόγιο.

- Απόφαση του οικείου Νομάρχη στις περιπτώσεις αναδασωτέων εκτάσεων.

- Απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, στις περιπτώσεις δασών που ασκούν ιδιαίτερη προστατευτική επίδραση επί των εδαφών και των υπόγειων υδάτων. Ειδικά για τα δάση που εμπίπτουν στην Περιφέρεια ευθύνης της Περιφέρειας Αττικής και του νομού Θεσσαλονίκης, η κατάταξη αυτή γίνεται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Συνεπώς, σε περίπτωση επίκλησης της σχετικής απαλλαγής απαιτείται η προσκόμιση είτε του

οικείου Φ.Ε.Κ. είτε της σχετικής βεβαίωσης από την αρμόδια διοικητική αρχή.

3α. Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένα κράτη και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

Τούτο σημαίνει ότι η απαλλαγή θα ισχύσει μόνο αν, με βάση τη νομοθεσία του αλλοδαπού κράτους, τα ακίνητα που βρίσκονται στο κράτος αυτό, και ανήκουν στην Ελλάδα και χρησιμοποιούνται ως εγκατάσταση της Ελληνικής Πρεσβείας ή Προξενείου, απαλλάσσονται του αντίστοιχου φόρου. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής, με τον όρο της αμοιβαιότητας, ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων, απαιτείται βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

3β. Τα ακίνητα που ανήκουν σε ξένους πρεσβευτές και λοιπούς διπλωματικούς αντιπροσώπους και πράκτορες, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

Εδώ τονίζουμε πως η απαλλαγή θα ισχύσει μόνο αν, στη νομοθεσία του Κράτους την ιθαγένεια του οποίου έχουν τα πρόσωπα αυτά υπάρχει αντίστοιχη διάταξη που να απαλλάσσει από τον οικείο φόρο τους Έλληνες, πρεσβευτές, πράκτορες του Ελληνικού Κράτους. Η απαλλαγή αφορά μόνο τα ακίνητα των πρεσβευτών, διπλωματικών αντιπροσώπων ή πρακτόρων οι οποίοι είναι διαπιστευμένοι στην Ελλάδα το έτος φορολογίας. Η βεβαίωση των ανωτέρω προϋποθέσεων χορηγείται από το Υπουργείο Εξωτερικών.

3γ. Τα ακίνητα που ανήκουν σε πρόξενους και προξενικούς πράκτορες (διαπιστευμένους στην Ελλάδα το έτος φορολογίας), καθώς και στο κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον τα πρόσωπα αυτά έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα, με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων. Η βεβαίωση για την αμοιβαιότητα χορηγείται από το Υπουργείο Εξωτερικών. Επί πλέον για τους πρόξενους και τους προξενικούς πράκτορες απαιτείται βεβαίωση της ιδιότητάς τους από το Υπουργείο Εξωτερικών, ενώ για το κατώτερο προσωπικό η βεβαίωση χορηγείται από τον πρέσβη ή τον πρόξενο.

Η ιθαγένεια, όπου απαιτείται στις ανωτέρω περιπτώσεις, πιστοποιείται από το διαβατήριο ή ταυτότητα.

4. Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.

Η δέσμευση αυτή πρέπει να υπάρχει κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση της αρμόδιας Εφορίας Αρχαιοτήτων.

5. Τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.

Απαραίτητη προϋπόθεση για να εξαιρεθούν του φόρου τα κτίσματα αυτά είναι η προσκόμιση της άδειας ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, τα οποία να είναι σε ισχύ κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

6. Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (Φ.Ε.Κ. Α 339).

Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων τα οποία είναι επιταγμένα από το Στρατό, απαιτείται η προσκόμιση της Διυπουργικής Απόφασης Επίταξης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εθνικής Αμυνας.

7. Τα ακίνητα του Ελληνικού Δημόσιου, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία καθώς και τα ακίνητα που ανήκουν στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού.

8. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης καθώς και τα κοινής χρήσεως πράγματα που ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα.

Ειδικότερα, απαλλάσσονται τα κοινής χρήσεως πράγματα, σύμφωνα με το άρθρο 967 του Α.Κ, όπως για παράδειγμα πλατείες, πεζοδρόμια, εξωτερικές στοές, υπόγειες διαβάσεις, γέφυρες, δη-

μόσια άλση, δημόσιοι κήποι, λιμάνια, όρμοι, αιγιαλοί, όχθες πλευσίμων ποταμών και μεγάλων λιμνών, η κοίτη ποταμού, τα ελευθέρως και αενάως ρέοντα ύδατα, οι βραχονησίδες, οι πηγές, τα υδραγωγεία, οι αγωγοί ύδρευσης και αποχέτευσης, οι δημοτικοί ή κοινοτικοί δρόμοι, οι ιδιωτικοί δρόμοι που προϋπάρχουν του 1923 και οι αγροτικοί δρόμοι που έχουν δοθεί σε δημόσια χρήση, εφόσον δεν ανήκουν στο Δημόσιο.

Περαιτέρω, απαλλάσσονται του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοτικών και κοινοτικών σκοπών ακίνητα (π.χ. δημοτικά στάδια, δημοτικά θέατρα, δημοτικά νεκροταφεία, τα κτήρια που στεγάζουν δημοτικές και κοινοτικές υπηρεσίες κ.λπ.).

9. Τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών κάθε αναγνωρισμένης βαθμίδας δημόσιας εκπαίδευσης, δημόσιων ή δημοτικών νοσοκομειακών συγκροτημάτων προς όφελος της δημόσιας υγείας, δημόσιων ή δημοτικών μονάδων κοινωνικής φροντίδας, δημόσιων ή δημοτικών παιδικών σταθμών ή βρεφοκομείων ή ορφανοτροφείων, δημόσιων ή δημοτικών γηροκομείων, Κ.Α.Π.Η., καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων, οι υπηρεσίες των οποίων διατίθενται δωρεάν.

Τονίζεται ότι η απαλλαγή των περιπτώσεων 8 και 9 της παρούσας παρέχεται αποκλειστικά για το μέρος των ακινήτων που χρησιμοποιούνται για την επίτευξη των ανωτέρω δημοσίων σκοπών και δεν περιλαμβάνει λοιπές χρήσεις του ιδίου ακινήτου (π.χ. κυλικεία, αναψυκτήρια, καταστήματα, κ.λπ.).

Η ίδια απαλλαγή παρέχεται και σε περιπτώσεις ανέγερσης δημόσιων κτιρίων, όπου απαιτούνται δυο πράξεις. Ο καθορισμός του χώρου για ανέγερση δημόσιου κτιρίου με το σχέδιο πόλεως και η πράξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως του χώρου.

10. Οι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας, καθώς και τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

11. Τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις συνδικαλιστικές οργανώσεις, την Αρχαιολογική Εταιρεία, την Τράπεζα της Ελλάδος, τα Μουσεία, όπως ορίζονται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τις Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται της διατάξεις του ν. 3647/2008.

Ειδικότερα:

- Για την Αρχαιολογική Εταιρεία ιδιοχρησιμοποιούμενα είναι τα ακίνητα στα οποία θεωρείται ότι επιτελείται ο σκοπός της. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Οργανισμού της η Αρχαιολογική Εταιρεία, έχει σκοπό να συνεργεί: α) στην ανεύρεση, συλλογή, συντήρηση, διαφύλαξη, αναστύλωση, επισκευή και επιστημονική έρευνα των μνημείων της αρχαιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των χριστιανικών, βυζαντινών και λοιπών μνημείων μέχρι της Ελληνικής Επανάστασεως, β) στη μελέτη του βίου των αρχαίων και την εξερεύνηση της βυζαντινής και μεσαιωνικής αρχαιολογίας και τέχνης και γ) στη διάδοση γνώσεων περί της ιστορίας της αρχαίας και της νεότερης τέχνης.

- Ως μουσείο, σύμφωνα με το άρθρο 45 του ν. 3028/2002, νοείται η υπηρεσία ή ο οργανισμός μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, με ή χωρίς ίδια νομική προσωπικότητα, που αποκτά, δέχεται, φυλάσσει, συντηρεί, καταγράφει, τεκμηριώνει, ερευνά, ερμηνεύει και κυρίως εκθέτει και προβάλλει στο κοινό συλλογές αρχαιολογικών, καλλιτεχνικών, εθνολογικών ή άλλων υλικών μαρτυριών του ανθρώπου και του περιβάλλοντός του, με σκοπό τη μελέτη, την εκπαίδευση και την ψυχαγωγία. Ως μουσεία μπορούν να θεωρηθούν επίσης υπηρεσίες ή οργανισμοί που έχουν παρεμφερείς σκοπούς και λειτουργίες, όπως τα μουσεία ανοικτού χώρου. Για την ίδρυση και λειτουργία Μουσείου από το Δημόσιο, εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Όμοια απόφαση εκδίδεται και για την αναγνώριση μουσείου που ιδρύεται από ή ανήκει σε άλλο νομικό πρόσωπο, μετά από αίτηση

αυτού. Ως εκ τούτου,

• Οι Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές στην Ελλάδα είναι φορείς εποπτευόμενοι από το Υπουργείο Πολιτισμού, που λειτουργούν ως νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Ως εκ τούτου, για να υπαχθεί σε αυτή την απαλλαγή νομικό πρόσωπο που ανήκει σε αυτή την κατηγορία, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Πολιτισμού ότι πρόκειται περί Ξένης Αρχαιολογικής Σχολής.

12. Τα ακίνητα που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου, η Ιερά Μονή του όρους Σινά, το Άγιο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας.

Τα ακίνητα της χερσονήσου του Άθω, από τη Μεγάλη Βίγλα και πέρα, η οποία αποτελεί την περιοχή του Αγίου Όρους, απαλλάσσονται λόγω και της συνταγματικής κατοχύρωσης του ειδικού καθεστώτος του (άρθρο 105 Συντάγματος της Ελλάδος).

Στην έννοια των απαλλασσομένων ακινήτων εντάσσονται και αυτά που ανήκουν σε γνωστές θρησκείες και στεγάζουν τις υπηρεσίες που εξυπηρετούν τις διοικητικές ανάγκες αυτών.

Επιπλέον, τα ημιτελή κτίσματα που προορίζονται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των λατρευτικών σκοπών κάθε γνωστής θρησκείας ή δόγματος, απαλλάσσονται του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Επισημαίνεται ότι τα ακίνητα που προορίζονται για την εξυπηρέτηση θρησκευτικών σκοπών, προσλαμβάνουν την ιδιότητα αυτή είτε άμεσα εκ του νόμου, είτε με τη βούληση του ιδιοκτήτη, τηρουμένων των νομίμων διατυπώσεων. Έτσι, αναφορικά με τους χώρους, όπου ασκείται δημόσια λατρεία, προκειμένου να χορηγηθεί η εν λόγω απαλλαγή, απαιτείται: α) για τους ναούς και ευκτήριους οίκους, άδεια λειτουργίας από τον υπουργό Παιδείας Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων β) για τις μονές, το προεδρικό διάταγμα της ίδρυσής τους

Σωματεία ή ιδρύματα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν μόνο θρησκευτικούς σκοπούς και δικαιοπρακτούν για λογαριασμό των αντίστοιχων εκκλησιών - ευκτήριων οίκων γνωστής θρησκείας ή δόγματος με τους οποίους συνδέονται άμεσα, επειδή αυτοί στερούνται νομικής προσωπικότητας, δικαιούνται αυτά την ανωτέρω απαλλαγή από το φόρο. Δεν τάσσεται ουδεμία προϋπόθεση στην οργανωτική μορφή της θρησκευτικής κοινότητας, που αποτελεί το ναό - ευκτήριο οίκο ή μονή, πλην του ότι πρέπει να πρεσβεύει γνωστή θρησκεία ή δόγμα. Τα σωματεία αυτά εμπίπτουν στην απαλλαγή εφόσον συνυποβάλλουν με την οικεία δήλωση και τα εξής:

α. Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ευκτήριου οίκου - ναού - μονής από το Υπουργείο Παιδείας Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων.

β. Βεβαίωση από το Υπουργείο Παιδείας Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων ότι ο ευκτήριος οίκος εκφράζει γνωστή θρησκεία ή δόγμα

γ. Καταστατικό του συναφούς σωματείου ή ιδρύματος, από το οποίο να προκύπτει η σύνδεση αυτού με το γνωστό δόγμα ή θρησκεία και τον ευκτήριο οίκο (ανάλογη εφαρμογή της 337/2002 Γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ.).

13. Οι ιδιωτικοί ναοί γνωστών θρησκειών και δογμάτων που έχουν τεθεί σε κοινή λατρεία.

Προκειμένου να χορηγηθεί η απαλλαγή αυτή αρκεί βεβαίωση του ιερέα στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται ότι ο ναός λειτουργεί τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

14. Τα δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και η εξόρυξη ορυκτών ή λίθων.

Το δικαίωμα μεταλλειοκτησίας ή εξόρυξης ορυκτών και λίθων είναι ανεξάρτητο από το δικαίωμα κυριότητας του εδάφους. Κατά συνέπεια, δε θα φορολογηθεί εκείνος που έχει το δικαίωμα της μεταλλειοκτησίας ή της εξόρυξης. Ενώ αντίθετα, ο κύριος του εδάφους θα φορολογηθεί για

την αξία του εδάφους.

Επίσης, από το έτος 2011 και κάθε επόμενο απαλλάσσονται του φόρου ακίνητης περιουσίας:

1. Τα κτίσματα που ανεγείρονται για τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, εκτός αν στο διάστημα αυτό έχουν εκμισθωθεί ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο χρησιμοποιηθεί.

2. Τα διατηρητέα κτίσματα για όσο χρόνο διαρκεί η ανακατασκευή τους ή η επισκευή τμημάτων τους ή η επισκευή καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών τους. Η απαλλαγή αυτή χορηγείται και για το γήπεδό τους και δε μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη από την ημερομηνία χορήγησης της οικείας άδειας. Η απαλλαγή αίρεται αναδρομικά αν δεν πραγματοποιηθούν οι προβλεπόμενες από την άδεια εργασίες ανακατασκευής ή επισκευής.

3. Το δικαίωμα υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, εφόσον βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές όπου ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου είναι ανώτερος του 2.5.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών θα ορισθούν ο τρόπος χορήγησης καθώς και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση των απαλλαγών που εφαρμόζονται από το έτος 2011.

Τονίζεται ότι οι απαλλαγές οι οποίες ορίζονται με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου είναι ρητές και περιοριστικές και προβλέπεται ότι καμία άλλη διάταξη, πλην των ανωτέρω, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη δεν έχει εφαρμογή.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3943/2011

Με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 24 απαλλάσσονται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους τα Μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο των Δελφών, οι Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές και η Αμερικανική Γεωργική Σχολή διότι προάγουν τις εκπαιδευτικές δραστηριότητες σε κρίσιμους τομείς που αφορούν π.χ. την πολιτιστική μας κληρονομιά, την αρχαιολογική έρευνα, τις εξελίξεις στον τομέα της γεωργίας, της οικολογίας και των επιστημών ζωής.

ΑΡΘΡΟ 30

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Για τον υπολογισμό φόρου ακίνητης περιουσίας λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

2. Η αξία της επικαρπίας, όταν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ορίζεται ως ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού ως εξής:

Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.

Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.

Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.

Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

3. Η αξία της επικαρπίας, όταν ο επικαρπωτής είναι νομικό πρόσωπο, ορίζεται στα 8/10 της αξίας της πλήρους κυριότητας.

4. Η αξία της ψιλής κυριότητας προκύπτει αν από την αξία της πλήρους κυριότητας αφαιρεθεί η αξία της επικαρπίας, όπως προσδιορίζεται στις παραγράφους 2 ή 3 του άρθρου αυτού.

5. Η οίκηση εξομοιώνεται με την επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο πλήρης κύριος του ακινήτου φορολογείται ως ψιλός κύριος.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2011

Με τις διατάξεις του άρθρου 30 ορίζονται γενικά θέματα τα οποία άπτονται του τρόπου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων. Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι προκειμένου να υπολογιστεί ο φόρος λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Περαιτέρω, προσδιορίζεται ο τρόπος που προκύπτει η αξία σε περίπτωση ύπαρξης του εμπράγματος δικαιώματος της επικαρπίας. Η αξία της επικαρπίας προσδιορίζεται από την ηλικία του επικαρπωτή. Επιπρόσθετα, ορίζεται ότι για την επιβολή του φόρου η οίκηση εξομοιώνεται με την επικαρπία. Σε αυτήν την περίπτωση ο πλήρης κύριος του ακινήτου φορολογείται ως ψιλός κύριος.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με το άρθρο αυτό ορίζονται γενικά θέματα τα οποία άπτονται του τρόπου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων.

Συγκεκριμένα, ορίζεται ότι για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η συνολική αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Η αξία της επικαρπίας προσδιορίζεται από την ηλικία του επικαρπωτή και δεν διαφοροποιείται από το αν αυτή είναι ορισμένου ή αορίστου χρόνου ή ισόβια, ως εξής:

Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο η αξία της επικαρπίας ορίζεται ως ποσοστό της αξίας

της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού και ορίζεται:

- Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ο έτος της ηλικίας του.

Αν ο επικαρπωτής είναι νομικό πρόσωπο, εξομοιώνεται με πρόσωπο που δεν έχει υπερβεί το 20ο έτος της ηλικίας του και συνεπώς η αξία της επικαρπίας ισούται με τα 8/10 της αξίας της πλήρους κυριότητας.

Η αξία της ψιλής κυριότητας βρίσκεται αν από την αξία της πλήρους κυριότητας αφαιρέσουμε την αξία της επικαρπίας, όπως προσδιορίζεται πιο πάνω.

Τέλος, ορίζεται ότι για την επιβολή του φόρου η οίκηση εξομοιώνεται με την επικαρπία. Σε αυτήν την περίπτωση ο πλήρης κύριος του ακινήτου φορολογείται ως ψιλός κύριος.

ΑΡΘΡΟ 31

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα λαμβάνεται η αξία η οποία προσδιορίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α), όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και από την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α), όπως ισχύει, στις λοιπές περιπτώσεις.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 1249/1982, άρθρα 41 και 41Α (βλ. σχετ. διατάξεις άρθρου 32).
Αν. Νόμος 1521/1950, άρθρο 3 § 2 (βλ. σχετ. διατάξεις άρθρου 32).

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 31 ορίζεται ότι η αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων δικαιωμάτων των νομικών προσώπων προσδιορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 στις λοιπές περιπτώσεις.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων των νομικών προσώπων, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» και των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν.

Συνεπώς, για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία τους υπολογίζεται με βάση το σύστημα αυτό.

Στα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού εφαρμόζεται η Αντικειμενική Αξία Γης.

Για τα ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα και βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια, ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Στις περιπτώσεις που τα κτίσματα βρίσκονται επί αγροτεμαχίων η αξία των τελευταίων υπολογίζεται σύμφωνα με την Αντικειμενική Αξία Γης.

Αν όμως το κτίσμα είναι ειδικό κτήριο (π.χ. βιομηχανικό ή βιοτεχνικό κτήριο, εκπαιδευτήριο, νοσηλευτήριο, ξενοδοχείο ευαγές ίδρυμα κ.λπ.) η αξία του κτίσματος υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια (έντυπα Κ4 έως και Κ9) και το οικόπεδό του με αντικειμενικά κριτήρια αν βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα ή με τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. αν βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα ή με Αντικειμενική Αξία Γης αν είναι επί αγροτεμαχίου.

Διευκρινίζεται ότι, για τον υπολογισμό του φόρου σε περιοχές που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, λαμβάνεται υπόψη η αξία όπως προσδιορίζεται από το αντικειμενικό σύστημα και όχι το τίμημα που αναγράφεται στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο ή η λογιστική αξία αν πρόκειται για επιχείρηση.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1.⁽¹⁾ Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου.

Ως Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, λαμβάνεται ο ΣΑΟ που περιλαμβάνεται στις αποφάσεις προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτων (μικρότερος ή μεγαλύτερος), ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει στην περιοχή είναι διαφορετικός.

Για τα έτη 2012 και 2013 και εφεξής λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης, όπως είχαν αναπροσαρμοσθεί κατά τα οριζόμενα στις

(1) Η παράγραφος 1 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του ν. 4949/2022 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 82 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: « 1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου.

Ως Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (ΣΑΟ), για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, λαμβάνεται ο ΣΑΟ που περιλαμβάνεται στις αποφάσεις προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτων (μικρότερος ή μεγαλύτερος), ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει στην περιοχή είναι διαφορετικός.

Για τα έτη 2012 και 2013 και εφεξής λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης, όπως είχαν αναπροσαρμοσθεί κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις 41 και 41 Α του ν.1249/1982 και ισχυαν κατά την 31.12.2008, καθώς και οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης όπως αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31.12.2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία ακύρωσε τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης που είχαν αναπροσαρμοστεί μέχρι 31.12.2008. Αν έχει βεβαιωθεί φόρος με βάση τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης διαφορετικούς από αυτούς που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο, διενεργείται νέα εκκαθάριση του φόρου από τη φορολογική διοίκηση και σε περίπτωση θεμελίωσης σχετικής αξίωσης, φόρος δεν μπορεί να επιστραφεί παρά μόνο να συμψηφιστεί με μελλοντικές οφειλές των υπόχρεων στο φόρο αυτόν. Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα περιοχών που εντάχθηκαν στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού για πρώτη φορά μετά την 31.12.2008.

Αν το οικοπέδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με τον συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη περίπτωση, συντελεστής οικοπέδου (ΣΟικ), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ), λαμβάνονται οι κατώτεροι αντίστοιχοι συντελεστές ΣΟικ, συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και ΣΑΟ της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ'εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.

Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, όπως ισχύει.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται, για τις περιοχές που εντάσσονται στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων για πρώτη φορά, οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου, καθώς και κάθε άλλο θέμα για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων για τη φορολογία ακίνητης περιουσίας.

Για την εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων εδαφίων ως δήμοι και κοινότητες νοούνται οι δήμοι και κοινότητες του ν. 2539/1997 (ΦΕΚ 244 Α).»

διατάξεις 41 και 41Α του ν. 1249/1982 και ίσχυαν κατά την 31.12.2008, καθώς και οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης όπως αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31.12.2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία ακύρωσε τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης που είχαν αναπροσαρμοστεί μέχρι 31.12.2008 από τον φόρο ακίνητης περιουσίας και τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων.

Αν έχει βεβαιωθεί φόρος με βάση τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης διαφορετικούς από αυτούς που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο, διενεργείται νέος προσδιορισμός του φόρου από τη φορολογική διοίκηση και, σε περίπτωση θεμελίωσης σχετικής αξίωσης, ο φόρος συμψηφίζεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του έτους 2025, με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής. Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα περιοχών που εντάχθηκαν στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού για πρώτη φορά μετά την 31.12.2008.

Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη περίπτωση, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι κατώτεροι αντίστοιχοι συντελεστές Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται, για τις περιοχές που εντάσσονται στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων για πρώτη φορά, οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου, καθώς και κάθε άλλο θέμα για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων για τη φορολογία ακίνητης περιουσίας.

Για την εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων εδαφίων ως δήμοι και κοινότητες νοούνται οι δήμοι και κοινότητες του ν. 2539/1997 (Α' 244).

2. Ο εντοπισμός, η κατάταξη ακινήτου σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, και από τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως.

3. Τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής:

3.1 Η φορολογητέα αξία κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το

γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους του εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δηλώνεται και οικόπεδο, η αξία του ακινήτου προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου.

3.1.1 Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,05 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,80 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο.

3.1.2 Ανάλογα με τον όροφο που βρίσκεται το κτίσμα και το συντελεστή εμπορικότητας του οικοπέδου εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου ο οποίος καθορίζεται ως ακολούθως:

α) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μικρότερος του 1,5 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 0,90 για το ισόγειο, 1,00 για τον 1ο όροφο, 1,05 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

β) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 1,5 και μικρότερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 1,20 για το ισόγειο, 1,10 για τον 1ο όροφο, 1,05 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

γ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 3 και μικρότερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 1,25 για το ισόγειο, 1,15 για τον 1ο όροφο, 1,10 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

δ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 1,30 για το ισόγειο, 1,20 για τον 1ο όροφο, 1,15 για τον 2ο όροφο, 1,15 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

3.1.3 Ανάλογα του εμβαδού εφαρμόζεται συντελεστής επιφάνειας κυρίων χώρων ως εξής: 1,05 για επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 25 τ.μ., 1,00 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 25 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 100 τ.μ., 1,05 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 100 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 200 τ.μ., 1,10 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 200 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 300 τ.μ., 1,20 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 300 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 500 τ.μ., 1,30 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 500 τ.μ.

3.1.4 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 από 1 έως 5 έτη, 0,80 από 6 έως 10 έτη, 0,75 από 11 έως 15 έτη, 0,70 από 16 έως 20 έτη, 0,65 από 21 έως 25 έτη, 0,60 από 26 και άνω έτη.

3.1.5 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,80 για διατηρητέο κτίσμα, 0,75 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,40 για ημιτελές κτίσμα.

3.1.6 Η αξία των βοηθητικών χώρων που είναι παρακολουθήματα της κατοικίας, μονοκατοικίας ή διαμερίσματος υπολογίζεται βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων.

3.2 Η φορολογητέα αξία επαγγελματικής στέγης είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη δηλώνεται και οικοπέδο η αξία της προσαυξάνεται με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου.

3.2.1 Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,60 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο.

3.2.2 Ανάλογα με τον όροφο στον οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη και το συντελεστή εμπορικότητας του δρόμου ή των δρόμων στον οποίο έχει πρόσοψη ή προσόψεις η επαγγελματική στέγη εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου ως εξής:

α) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται ο Συντελεστής Εμπορικότητας. Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο και δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,80.

β) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο υπόγειο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,50.

γ) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε όροφο τότε ο συντελεστής ορόφου καθορίζεται ως ακολούθως:

γα) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μικρότερος του 1,5 εφαρμόζεται συντελεστής 1,20 για τον 1ο όροφο, 1,25 για τον 2ο όροφο, 1,30 για τον 3ο όροφο, 1,30 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο.

γβ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 1,5 και μικρότερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής 1,35 για τον 1ο όροφο, 1,30 για τον 2ο όροφο, 1,30 για τον 3ο όροφο, 1,30 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο.

γγ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 3 και μικρότερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής 1,40 για τον 1ο όροφο, 1,35 για τον 2ο όροφο, 1,30 για τον 3ο όροφο, 1,30 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο.

γδ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής 1,45 για τον 1ο όροφο, 1,40 για τον 2ο όροφο, 1,35 για τον 3ο όροφο, 1,35 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο.

Όταν η επαγγελματική στέγη δεν έχει πρόσοψη τότε ως συντελεστής εμπορικότητας λαμβάνεται αυτός της διεύθυνσης του ακινήτου.

3.2.3 Ανάλογα του εμβαδού εφαρμόζεται συντελεστής επιφάνειας ως εξής: 1,10 για επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 25 τ.μ., 1,05 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 25 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 50 τ.μ., 1,00 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 50 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 100 τ.μ., 0,90 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 100 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 200 τ.μ., 0,85 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 200 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 300 τ.μ., 0,80 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 300 τ.μ. Για τον υπολογισμό του συντελεστή επιφάνειας ως εμβαδόν λαμβάνεται το άθροισμα των τετραγωνικών μέτρων των κυρίων χώρων και

ποσοστό είκοσι τοις εκατό της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

3.2.4 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας και τον όροφο στον οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής:

α) Όταν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε ισόγειο 0,95 για έτη από 1 έως 5, 0,90 για έτη από 6 έως 10, 0,85 για έτη από 11 έως 15, 0,80 για έτη από 16 και άνω.

β) Όταν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε άλλον εκτός του ισογείου όροφο 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,75 για έτη από 11 έως 15, 0,70 για έτη από 16 έως 20, 0,65 για έτη από 21 έως 25, 0,60 για έτη από 26 και άνω.

3.2.5 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,80 για διατηρητέο κτίσμα, 0,75 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,50 για ημιτελές κτίσμα.

3.2.6 Η αξία των βοηθητικών χώρων που είναι παρακολουθήματα της επαγγελματικής στέγης υπολογίζεται βάσει των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων.

3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.

3.3.1 Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,80 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο.

3.3.2 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,60 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, καθώς και για ποσοστά ιδιοκτησίας οικοπέδου που αναφέρονται στη δυνατότητα μελλοντικής δόμησης αλλά αβέβαιης λόγω εξάντλησής του, κατά το χρόνο φορολογίας, συντελεστή δόμησης, 0,80 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, 0,80 για απαλλοτριωτέο ακίνητο, 0,90 για οικόπεδο που τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί.

3.3.3 Για την περίπτωση υπολογισμού αξίας οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης, μέχρι εξαντλήσεως του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου, δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί, εφαρμόζεται συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου που προκύπτει από τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

1 - [Επιφάνεια υφισταμένων στο οικόπεδο κτισμάτων / Επιφάνεια οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα επί Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου]

Σε περίπτωση που προκύπτει αρνητικό αποτέλεσμα τότε δεν υπολογίζεται αξία οικοπέδου.

3.4 Η φορολογητέα αξία των αποθηκών, καθώς και των γεωργικών κτισμάτων είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της αποθήκης - γεωργικού κτίσματος, το συντελεστή θέσης, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην αποθήκη - γεωργικό κτίσμα δηλώνεται και οικόπεδο, η αξία της προσauξάνεται με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του

παρόντος άρθρου.

3.4.1 Ανάλογα με τον όροφο στον οποίο βρίσκεται η αποθήκη ή το γεωργικό κτίσμα και το συντελεστή εμπορικότητας του δρόμου ή των δρόμων στον οποίο έχει πρόσοψη ή προσόψεις το κτίσμα εφαρμόζεται συντελεστής θέσης ως εξής:

α) Αν η αποθήκη ή το γεωργικό κτίσμα βρίσκεται στο ισόγειο ως συντελεστής θέσης λαμβάνεται το γινόμενο του συντελεστή εμπορικότητας επί 0,30.

β) Αν η αποθήκη ή το γεωργικό κτίσμα βρίσκεται στο υπόγειο ως συντελεστής θέσης λαμβάνεται το γινόμενο του συντελεστή εμπορικότητας επί 0,15.

γ) Αν η αποθήκη ή το γεωργικό κτίσμα βρίσκεται σε όροφο τότε ο συντελεστής θέσης καθορίζεται ως ακολούθως:

γα) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μικρότερος του 1,5 εφαρμόζεται συντελεστής: 1,00 για τον 1ο όροφο, 1,05 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

γβ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 1,5 και μικρότερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής 1,10 για τον 1ο όροφο, 1,05 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

γγ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 3 και μικρότερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής: 1,15 για τον 1ο όροφο, 1,10 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

γδ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής: 1,20 για τον 1ο όροφο, 1,15 για τον 2ο όροφο, 1,15 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

3.4.2 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας της αποθήκης ή του γεωργικού κτίσματος εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,95 για έτη από 1 έως 5, 0,90 για έτη από 6 έως 10, 0,85 για έτη από 11 έως 15, 0,80 για έτη από 16 έως 20, 0,75 για έτη από 21 έως 25, 0,70 για έτη από 26 και άνω.

3.4.3 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,80 για διατηρητέο κτίσμα, 0,75 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,80 για ημιτελές κτίσμα.

3.4.4 Η αξία των βοηθητικών χώρων που είναι παρακολούθημα της αποθήκης ή του γεωργικού κτίσματος υπολογίζεται βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων.

3.4.5 Όταν η αποθήκη ή το γεωργικό κτίσμα δεν έχει πρόσοψη τότε ως συντελεστής εμπορικότητας λαμβάνεται αυτός της διεύθυνσης του ακινήτου.

3.5 Η φορολογητέα αξία θέσης στάθμευσης είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, το συντελεστή θέσης, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος. Σε περίπτωση που στη θέση στάθμευσης δηλώνεται και οικοπέδο η αξία του ακινήτου προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου.

3.5.1 Ανάλογα με τον όροφο και το συντελεστή εμπορικότητας του οικοπέδου στο

οποίο βρίσκεται η θέση στάθμευσης εφαρμόζεται συντελεστής θέσης ως ακολούθως:

α) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι ίσος με 1 εφαρμόζεται συντελεστής 0,20 για το υπόγειο, 0,30 για το ισόγειο, 0,25 για τον 1ο και επόμενους ορόφους.

β) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος του 1 και μικρότερος ή ίσος του 2 εφαρμόζεται συντελεστής 0,25 για το υπόγειο, 0,35 για το ισόγειο, 0,30 για τον 1ο και επόμενους ορόφους.

γ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος του 2 και μικρότερος ή ίσος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής 0,30 για το υπόγειο, 0,40 για το ισόγειο, 0,35 για τον 1ο και επόμενους ορόφους.

δ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής 0,35 για το υπόγειο, 0,45 για το ισόγειο, 0,40 για τον 1ο και επόμενους ορόφους.

3.5.2 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,95 για έτη από 1 έως 5, 0,90 για έτη από 6 έως 10, 0,85 για έτη από 11 έως 15, 0,80 για έτη από 16 έως 20, 0,75 για έτη από 21 έως 25, 0,70 για έτη από 26 και άνω.

3.5.3 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,80 για διατηρητέο κτίσμα, 0,75 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,80 για ημιτελές κτίσμα.

3.5.4 Η αξία των βοηθητικών χώρων που είναι παρακολούθημα των θέσεων στάθμευσης υπολογίζεται βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων.

3.5.5 Όταν η θέση στάθμευσης δεν έχει πρόσοψη τότε συντελεστής εμπορικότητας είναι αυτός της διεύθυνσης του ακινήτου.

3.5.6 Για τα ακίνητα που εμπίπτουν στις διατάξεις της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου ισχύουν τα εξής:

α) Σε περιπτώσεις ποσοστού συνιδιοκτησίας πλήρους ή ψιλής κυριότητας εφαρμόζεται συντελεστής συνιδιοκτησίας ο οποίος ορίζεται σε 0,90. Δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής όταν ο υπόχρεος σε φόρο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στην επικαρπία.

β) Σε περιπτώσεις οικοπέδου που δεν είναι οικοδομήσιμο, απαλλοτριωτέων ακινήτων και των ορισμένων οικισμών των πινάκων τιμών του Α.Π.Α.Α. δεν εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης.

γ) Σε περίπτωση που ακίνητο εντοπίζεται σε περισσότερα του ενός οικοδομικά τετράγωνα με πολλαπλά προσδιοριστικά στοιχεία υπολογισμού αξίας, για τον προσδιορισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας λαμβάνεται εκείνος ο συνδυασμός συντελεστών που προσδιορίζει την ευνοϊκότερη για τον φορολογούμενο αξία ακινήτου, εφόσον δεν υπολείπεται του 50% της υψηλότερης αξίας ακινήτου που θα μπορούσε να προκύψει από τους πιθανούς συνδυασμούς συντελεστών.

δ) Σε περίπτωση που ακίνητο εντοπίζεται σε οικοδομικό τετράγωνο όπου ισχύουν πολλαπλά προσδιοριστικά στοιχεία υπολογισμού αξίας, για τον προσδιορισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας λαμβάνεται το σύνολο των συντελεστών που προσδιορίζει την ευνοϊκότερη για τον φορολογούμενο αξία ακινήτου.

ε) Σε περίπτωση οικοπέδων όπου από τις τηρούμενες πληροφορίες στη βάση δεδομένων του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων δεν προκύπτουν τα στοιχεία προσδιορισμού της τιμής του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου, για τον προσδιορισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, αυτός λαμβάνεται σύμφωνα με τα κα-

τωτέρω:

εα) Για οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές με όρους δόμησης οικισμών προϋφισταμένων του 1923 ή κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, ανεξάρτητα από τη χρήση τους και τη δυνατότητα κατάτμησης τους σε μικρότερα άρθια οικόπεδα, ο Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου προσδιορίζεται ανάλογα με το εμβαδόν του οικοπέδου και σύμφωνα με τις τιμές των περιπτώσεων «κατοικία, ακάλυπτα οικόπεδα και λοιπές χρήσεις» ή «κατοικία και ακάλυπτα οικόπεδα» του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας, κατά περίπτωση.

εβ) Για οικόπεδα που η τιμή του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου επηρεάζεται από διάφορες παραμέτρους, ως Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου λαμβάνεται αυτός που είναι ευνοϊκότερος για τον φορολογούμενο, ανά περιοχή ή περίπτωση.

εγ) Για οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές που από τους πίνακες τιμών για τον προσδιορισμό του Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου απαιτείται βεβαίωση της Πολεοδομίας, λαμβάνονται οι τιμές Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου που δίδονται στον κατωτέρω πίνακα:

Δήμος ή Οικισμός	Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου
ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ	D1 = 0,80
ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	D1 = 1,00 D2 = 0,80 D3 = 0,80
ΑΙΓΑΛΕΩ	D1 = 1,60
ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ	D1 = 0,80
ΚΗΦΙΣΙΑΣ	D1 = 0,40
ΝΕΑΣ ΕΡΥΘΡΑΙΑΣ	D1 = 0,40
ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ	D2 = 1,20
ΕΡΥΘΡΩΝ	D3 = 0,80
ΜΕΓΑΡΩΝ ΝΕΟ ΜΕΛΙ	D3 = 0,80
ΟΙΝΟΗΣ	D3 = 0,80
ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ	D1 = 0,80
ΑΝΟΙΞΕΩΣ	Σ.Α.Ο. = 0,40
ΑΦΙΔΝΩΝ	D3 = 0,80
ΔΙΟΝΥΣΟΥ	D1 = 0,40
ΔΡΟΣΙΑΣ	D1 = 0,60
ΠΑΛΛΗΝΗΣ (ΛΟΦΟΣ ΕΝΤΙΣΩΝ)	Σ.Α.Ο. = 0,80
ΡΟΔΟΠΟΛΗΣ	D1 = 0,40
ΣΠΑΤΩΝ	D3 = 0,80
ΞΑΝΘΗΣ	D3 = 0,40
ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	D1 = 1,00
ΝΙΓΡΙΤΑΣ	Σ.Α.Ο. = 1,40
ΣΙΔΗΡΟΚΑΣΤΡΟΥ	D3 = 0,90

ΤΡΙΚΑΛΩΝ	D4 = 1,80
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	D2 = 0,40
ΛΟΥΤΡΩΝ ΑΙΔΗΨΟΥ	D3 = 1,00
ΚΑΝΟΝΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	D1 = 0,40
ΣΥΚΥΩΝΟΣ	Σ.Α.Ο. = 0,80
ΔΥΤΙΚΗΣ ΤΡΑΓΑΝΑΣ	
ΚΑΣΤΡΟΥ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ	D3 = 1,00
ΣΑΜΟΥ	D1 = 1,20
ΙΑΛΥΣΟΥ	Σ.Α.Ο. = 0,40
ΡΟΔΟΥ	D1 = 1,00
ΓΟΥΡΝΩΝ	Σ.Α.Ο. = 0,60
3Ο ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΘΗΝΩΝ	D3 = 0,80
ΑΙΓΑΛΕΩ	D3 = 0,80
ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ	D3 = 0,80
ΤΑΥΡΟΣ	D3 = 0,80
ΑΓ. Ι. ΡΕΝΤΗ	D3 = 0,80

εδ) Για οικόπεδα που βρίσκονται εντός οικοδομικών τετραγώνων που τέμνονται από μία ή περισσότερες οριογραμμές διαφορετικών Συντελεστών Αξιοποίησης Οικοπέδου, λαμβάνεται ως τιμή Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου η ευνοϊκότερη για τον φορολογούμενο.

εε)⁽¹⁾ Για οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές, στις οποίες υπάρχουν δύο ή περισσότερες τιμές Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου και δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της θέσης τους, λόγω έλλειψης της γεωγραφικής απεικόνισης της περιοχής σε χάρτη, ως τιμή Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου λαμβάνεται η μικρότερη τιμή.

εστ)⁽¹⁾ Για οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές, οι οποίες εντάχθηκαν στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων από το έτος 2011, στις οποίες δεν υπάρχει τιμή Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου, ως Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου λαμβάνεται η τιμή 0,60.

εζ)⁽²⁾ Για οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές, οι οποίες εντάσσονται στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων με τιμή Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου D5, ως Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου λαμβάνεται η τιμή 0,20.

4. Για τα ακίνητα των οποίων η αξία των κτισμάτων τους προκύπτει σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, με εξαίρεση τα ειδικά κτίσματα, και τα οποία βρίσκονται επί οικοπέδου η αξία του οποίου προκύπτει σύμφωνα με τις χαμηλότερες τιμές ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας είτε του οικείου Δήμου είτε της

(1) Οι υποπερίπτώσεις εε και εστ της περίπτωσης 3.5.6. της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 προστέθηκαν με την παράγραφο 5 του άρθρου 52 του Ν. 4276/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου.

(2) Η υποπερίπτωση εζ' της περίπτωσης 3.5.6 της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 προστέθηκε με το άρθρο 49 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου.

οικείας Περιφερειακής Ενότητας είτε της οικείας Περιφέρειας, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου ή επί αγροτεμαχίου, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής:

4.1⁽¹⁾ Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου προκύπτει από το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, της επιφάνειας του οικοπέδου και του ποσοστού συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

4.2 Η φορολογητέα αξία κατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το άθροισμα της αξίας του οικοπέδου, όπως ορίζεται στην παράγραφο 4.1 του παρόντος άρθρου, και της αξίας του κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,40, την επιφάνεια της κατοικίας ή του διαμερίσματος, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή εξομάλυνσης και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.

4.2.1 Ως επιφάνεια ορίζεται το άθροισμα των τετραγωνικών μέτρων των κυρίων χώρων και ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

4.2.2 Ανάλογα με την επιφάνεια της περίπτωσης 4.2.1 εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους ως εξής: 1,00 για επιφάνεια μέχρι 200 τ.μ., 1,10 για επιφάνεια πάνω από 200 τ.μ. και μέχρι 300 τ.μ. και 1,20 για επιφάνεια πάνω από 300 τ.μ.

4.2.3 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη 31 έως 40, 0,40 για έτη 41 έως 50, 0,30 για έτη από 51 και άνω.

4.2.4 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

4.2.5 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής εξομάλυνσης ως εξής: 0,70 για έτη από 21 έως 50, 0,60 για έτη 51 και άνω.

4.3 Η φορολογητέα αξία μονοκατοικίας είναι ίση με το άθροισμα της αξίας του οικοπέδου, όπως ορίζεται στην παράγραφο 4.1 του παρόντος άρθρου και της αξίας του κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,20, την επιφάνεια της μονοκατοικίας, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή εξομάλυνσης και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

4.3.1 Ως επιφάνεια ορίζεται το άθροισμα των κυρίων χώρων και ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

4.3.2 Ανάλογα με την επιφάνεια της περίπτωσης 4.3.1 εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους ως εξής: 1,00 για επιφάνεια μέχρι 200 τ.μ., 1,10 για επιφάνεια πάνω από 200 τ.μ. και μέχρι 300 τ.μ., 1,20 για επιφάνεια πάνω από 300 τ.μ. και μέχρι 400 τ.μ., 1,30 για επιφάνεια πάνω από 400 τ.μ. και μέχρι 500 τ.μ., 1,40 για επιφάνεια πάνω από 500 τ.μ. και μέχρι 600

(1) Η περίπτωση 4.1 της παραγράφου 4 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 6β του άρθρου 52 του Ν. 4276/2014 και ισχύει από 1.1.2014 σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «4.1 Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου προκύπτει από το γινόμενο της τιμής οικοπέδου που ορίζεται με την προβλεπόμενη στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου απόφαση Υπουργού Οικονομικών επί την επιφάνεια του οικοπέδου και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος».

τ.μ. και 1,50 για επιφάνεια πάνω από 600 τ.μ.

4.3.3 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη 31 έως 40, 0,40 για έτη 41 έως 50, 0,30 για έτη από 51 και άνω.

4.3.4 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

4.3.5 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής εξομάλυνσης ως εξής: 0,70 για έτη από 21 έως 50, 0,60 για έτη 51 και άνω.

4.4 Η φορολογητέα αξία επαγγελματικής στέγης είναι ίση με το άθροισμα της αξίας του οικοπέδου, όπως ορίζεται στην παράγραφο 4.1 του παρόντος άρθρου και της αξίας του κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,40, την επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή εξομάλυνσης και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

4.4.1 Ως επιφάνεια ορίζεται το άθροισμα των κυρίων χώρων και ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

4.4.2 Ανάλογα με την επιφάνεια της περίπτωσης 4.4.1 εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους ως εξής: 1,00 για επιφάνεια μέχρι 100 τ.μ., 0,90 για επιφάνεια πάνω από 100 και μέχρι 200 τ.μ., 0,85 για επιφάνεια πάνω από 200 τ.μ. και μέχρι 300 τ.μ., 0,80 για επιφάνεια πάνω από 300 τ.μ.

4.4.3 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη 31 και άνω.

4.4.4 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

4.4.5 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής εξομάλυνσης ως εξής: 0,70 για έτη από 21 έως 50, 0,60 για έτη 51 και άνω.

4.5 Η φορολογητέα αξία γεωργικού κτηρίου ή της αποθήκης είναι ίση με το άθροισμα της αξίας οικοπέδου, όπως ορίζεται στην παράγραφο 4.1 του παρόντος άρθρου και της αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,30, την επιφάνεια του γεωργικού κτιρίου ή της αποθήκης, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή εξομάλυνσης και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

4.5.1 Ως επιφάνεια γεωργικού κτιρίου - αποθήκης λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια όλων των κτισμάτων κυρίων και βοηθητικών χώρων ή παρακολουθημάτων.

4.5.2 Ανάλογα με την επιφάνεια της περίπτωσης 4.5.1 εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους ως εξής: 0,70 για επιφάνεια έως και 60 τ.μ., 1,00 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 60 και έως και 500 τ.μ., 0,95 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500 τ.μ. και έως και 1.000 τ.μ., 0,90 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.000 τ.μ. και έως και 1.500 τ.μ., 0,85 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.500 τ.μ. και έως και 2.000 τ.μ. και 0,80 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 2.000 τ.μ.

4.5.3 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως

εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη 31 και άνω.

4.5.4 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,50 για ημιτελές κτίσμα.

4.5.5 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής εξομάλυνσης ως εξής: 0,70 για έτη από 21 έως 50, 0,60 για έτη 51 και άνω.

4.6 Η φορολογητέα αξία θέσης στάθμευσης είναι ίση με το άθροισμα του οικοπέδου, όπως ορίζεται στην παράγραφο 4.1 του παρόντος άρθρου και της αξίας κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης μονοκατοικίας επί 1,20, την επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

4.6.1 Ως επιφάνεια της θέσης στάθμευσης λαμβάνεται ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφάνειας της.

4.6.2 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη 31 έως 40, 0,40 για έτη 41 έως 50, 0,30 για έτη από 51 και άνω.

4.6.3 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

4.7 Για τα ακίνητα που εμπίπτουν στις διατάξεις της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου ισχύουν τα εξής:

4.7.1 Σε περιπτώσεις τμημάτων γης για τα οποία δεν έχει εφαρμοστεί το σύστημα Α.Π.Α.Α. και δεν συμπεριλαμβάνονται στην απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που προβλέπεται στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1, ως τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο εφαρμόζεται η τιμή οικοπέδου που προκύπτει από τη χαμηλότερη τιμή ζώνης και το μικρότερο Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου και συντελεστή Οικοπέδου και ζώνης του οικείου δήμου ή κοινότητας.

4.7.2 Για τα ακίνητα των οποίων η αξία του γηπέδου τους προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και υπάρχουν διαφορετικές τιμές εκκίνησης του κτίσματος λαμβάνεται η ευνοϊκότερη για τον φορολογούμενο τιμή εκκίνησης.

5. Για τα ειδικά κτίσματα η φορολογητέα αξία προκύπτει από το άθροισμα της αξίας του οικοπέδου, η οποία, αν το οικόπεδο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου και εάν βρίσκεται εκτός συστήματος Α.Π.Α.Α. προσδιορίζεται από την παράγραφο 4.1 του παρόντος, και της αξίας κτίσματος σύμφωνα με τα κατωτέρω:

5.1 Η αξία του κτίσματος των σταθμών αυτοκινήτων - βιομηχανικών βιοτεχνικών κτηρίων προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,40, την επιφάνεια, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

5.1.1 Ως επιφάνεια σταθμού αυτοκινήτου - βιομηχανικού - βιοτεχνικού κτηρίου λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια όλων των κτισμάτων κυρίων και βοηθητικών χώρων ή παρακολουθημάτων.

5.1.2 Ανάλογα με την επιφάνεια της περίπτωσης 5.1.1 εφαρμόζεται συντελεστής με-

γέθους ως εξής: 1,00 για επιφάνεια έως και 500 τ.μ., 0,95 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500 τ.μ. και έως και 1.000 τ.μ., 0,90 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.000 τ.μ. και έως και 1.500 τ.μ., 0,85 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.500 τ.μ. και έως και 2.000 τ.μ. και 0,80 για επιφάνεια πάνω από 2.000 τ.μ.

5.1.3 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη 31 και άνω.

5.1.4 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,50 για ημιτελές κτίσμα.

5.2 Η αξία του κτίσματος ξενοδοχείου, τουριστικής εγκατάστασης, νοσηλευτηρίου ή ευαγούς ιδρύματος προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,40, την επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

5.2.1 Ως επιφάνεια ξενοδοχείου, τουριστικής εγκατάστασης, νοσηλευτηρίου ή ευαγούς ιδρύματος λαμβάνεται το άθροισμα των κυρίων χώρων και ποσοστού είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

5.2.2 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη από 31 έως 40 και 0,40 για έτη 41 και άνω.

5.2.3 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

5.3 Η αξία του κτίσματος εκπαιδευτηρίου προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,40, την επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

5.3.1 Ως επιφάνεια εκπαιδευτηρίου λαμβάνεται το άθροισμα των κυρίων χώρων και ποσοστού τριάντα εννέα τοις εκατό (39%) της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

5.3.2 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη από 31 έως 40 και 0,40 για έτη 41 και άνω.

5.3.3 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

5.4 Η αξία του κτίσματος αθλητικών εγκαταστάσεων προκύπτει από το γινόμενο της τιμής εκκίνησης εκπαιδευτηρίων επί 0,80, 1,40, την επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

5.4.1 Ως επιφάνεια αθλητικής εγκατάστασης λαμβάνεται το άθροισμα των κυρίων χώρων και ποσοστού πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

5.4.2 Ανάλογα με την επιφάνεια της περίπτωσης 5.4.1 εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους ως εξής: 1,00 για επιφάνεια έως και 500 τ.μ., 0,95 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500 τ.μ. και έως και 1.000 τ.μ., 0,90 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.000 τ.μ. και έως και 1.500 τ.μ., 0,85 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.500 τ.μ. και έως και 2.000 τ.μ. και 0,80 για επιφάνεια πάνω από 2.000 τ.μ.

5.4.3 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη από 31 έως 40 και 0,40 για έτη 41 και άνω.

5.4.4 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

5.5 Η αξία του κτίσματος που δεν υπάγεται σε καμία από τις ανωτέρω κατηγορίες είναι ίση με το γινόμενο της τιμής εκκίνησης επί 1,40, την επιφάνεια του κτίσματος, το συντελεστή μεγέθους, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.

5.5.1 Ως επιφάνεια του κτίσματος λαμβάνεται το άθροισμα των κυρίων χώρων και ποσοστού σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

5.5.2 Ανάλογα με την επιφάνεια της περίπτωσης 5.5.1 εφαρμόζεται συντελεστής μεγέθους ως εξής: 1,00 για επιφάνεια έως και 500 τ.μ., 0,95 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500 τ.μ. και έως και 1.000 τ.μ., 0,90 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.000 τ.μ. και έως και 1.500 τ.μ., 0,85 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 1.500 τ.μ. και έως και 2.000 τ.μ. και 0,80 για επιφάνεια μεγαλύτερη από 2.000 τ.μ.

5.5.3 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,70 για έτη από 11 έως 20, 0,60 για έτη από 21 έως 30, 0,50 για έτη από 31 και άνω.

5.5.4 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,70 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,30 για ημιτελές κτίσμα.

6. Για τις κατηγορίες ακινήτων που αναφέρονται στις παραγράφους 3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας σε ημιτελή κτίσματα.

7.⁽¹⁾ Η αξία του γηπέδου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού είναι το γινόμενο του αθροίσματος της βασικής αξίας και της οικοπεδικής αξίας επί τους συντελεστές συνιδιοκτησίας, πρόσοψης, απόστασης από θάλασσα και απαλλοτρίωσης όπως ορίζεται από τις διατάξεις της υπ αριθμ. 1144814/26361/30-12-1998 (Β 1328) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η οποία εκδόθηκε κατ εξουσιοδότηση των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982.

7.1 Ειδικά η οικοπεδική αξία, εφαρμόζεται αποκλειστικά για αγροτεμάχια τα οποία έχουν πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή απέχουν μέχρι και οκτακόσια (800) μέτρα από τη θάλασσα. Η οικοπεδική αξία ορίζεται ως το γινόμενο της αρχικής οικοπεδικής αξίας, όπως αυτή ορίζεται στις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της υπ' αριθμ. 1144814/ 26361/30-12-1998 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, του μεγέθους των κτισμάτων και του συντελεστή κατηγορίας κτίσματος.

7.2 Ο συντελεστής κατηγορίας κτίσματος ορίζεται ανάλογα με το είδος του κτίσματος ως εξής:

- α) 1, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται κατοικία ή μονοκατοικία,
- β) 0,4, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται αποθήκη ή γεωργικό ή κτηνοτροφικό κτίσμα,

(1) Η παράγραφος 7 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 13 του Ν. 4223/2013 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, ήτοι από 31.12.2013, σύμφωνα με το άρθρο 59 του ίδιου νόμου.

γ) 0,6, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται αποκλειστικά άλλης κατηγορίας κτίσμα, πλην των περιπτώσεων α και β,

δ) 0,6, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα κατοικίας και αποθήκης,

ε) 0,5 όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα αποθήκης καθώς και οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας κτίσματα πλην κατοικιών ή μονοκατοικιών,

στ) 0,65 όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα κατοικιών ή μονοκατοικιών και οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας κτισμάτων,⁽¹⁾

ζ) 1, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται κτίσμα για τα οποία δεν προκύπτει η κατηγορία τους από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

7.3 Για τον υπολογισμό της αξίας δασών και δασικών εκτάσεων ισχύουν ανάλογα τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή, μη εφαρμοζόμενων διατάξεων του ν. 998/1979 (Α 289).

8. ⁽²⁾Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια και ειδικότερο θέμα που είναι αναγκαίο για την εφαρμογή του παρόντος.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 1249/1982, άρθρο 41 (Προσδιορισμός αξίας ακινήτων).- 1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαβαίνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάσταση, αγρόκτημα και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία, ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα, η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα, η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομειώσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερον ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται:

α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομειώσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες,

β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος

(1) Οι λέξεις «και οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας κτισμάτων» της υποπερίπτωσης στ της περίπτωσης 7.2 της παραγράφου 7 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 7 του άρθρου 52 του Ν. 4276/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου. Οι λέξεις που αντικαταστάθηκαν ήταν: «και άλλης κατηγορίας κτισμάτων πλην αποθηκών».

(2) Η παράγραφος 8 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 13 του Ν. 4223/2013 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 31.12.2013, σύμφωνα με το άρθρο 59 του ίδιου νόμου. Προηγούμενως αποτελούσε την παράγραφο 7.

άρθρου.

Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή ορισμένη κατηγορία τούτων.

γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.

3. Κάθε άλλη διάταξη η οποία ρυθμίζει, διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων.

Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκουσίου πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα.

4. Στα μέλη των επιτροπών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου που δεν είναι δημόσιοι ή δημοτικοί υπάλληλοι καταβάλλεται αποζημίωση η οποία καθορίζεται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών.

5. Ο υπουργός των Οικονομικών καθορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές με αποφάσεις του, για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων.

6. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη από την αγοραία έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσής του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας, από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο.

Αν ασκηθεί προσφυγή, ο Οικονομικός Έφορος διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στο φορολογούμενο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 82 του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας, στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το Διοικητικό Δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

Εφόσον το διοικητικό δικαστήριο προσδιορίσει αξία του ακινήτου μεγαλύτερη από την προκαθορισμένη, επιβάλλεται εκτός από τον κύριο φόρο την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος και πρόσθετος φόρος, ίσος με ποσοστό εξήντα τοις εκατό (60%) της διαφοράς του φόρου.

Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία ο Οικονομικός Έφορος ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα με τα οποία διαμορφώνεται η αξία τους. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εκδίδεται πράξη με την οποία καταλογίζεται ο φόρος, την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος με την ανακρίβεια καθώς και ο πρόσθετος φόρος ίσος με ποσοστό διακόσια σαράντα τοις εκατό (240%) της διαφοράς του φόρου.

Για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογιών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής

Δικονομίας.

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφ' όσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσής τους, να υποβάλλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου, εφ' όσον δεν καταρτίστηκε οριστικό συμβόλαιο με βάση την αρχική δήλωση. Στην περίπτωση αυτήν, εάν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος, συμψηφίζεται με τον καταβληθέντα, εάν είναι μικρότερος, η επί πλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από της υποβολής της δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου, από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να προσκαλέσει το φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία, συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως και για τον προσδιορισμό της εισφοράς του Ν. 960/1979 (ΦΕΚ Α 194).

Νόμος 1249/1982, άρθρο 41α (Προσδιορισμός αξίας κτισμάτων και γης).- 1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοστεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικοπέδο ή το γήπεδο, ως εξής:

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα.

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α) και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ./τος 118/1973 (ΦΕΚ 202 Α).

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομείωσής τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν.δ./τος 118/1973.

3. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό.

4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

α. Η καταχώρηση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και τα έντυπα, που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου.

β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές.

γ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

2. Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων με επαχθή αιτία, αιτία θανάτου ή χαριστική σε περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται από την αξία των κτισμάτων και του οικοπέδου, όπως αυτές καθορίζονται κατά το χρόνο της μεταβίβασης από τις περί αντικειμενικού προσδιορισμού διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

3. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών υποβάλλονται με τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας των κτισμάτων από τους υπόχρεους σε δήλωση, σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου του παρόντος.

4. Ο οικείος φόρος που βεβαιώνεται ή καταβάλλεται, κατά περίπτωση, με την υποβολή της δήλωσης, υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας των κτισμάτων και επί του δηλωθέντος τιμήματος του οικοπέδου.

5. Ο υπόχρεος δύναται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την παραλαβή της δήλωσης να αποδεχθεί την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου. Αν εντός της ως άνω προθεσμίας ο υπόχρεος αποδεχθεί την συνολική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41α του ν. 1249/1982, του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950 και του άρθρου 6 του ν. 1947/1991 (ΦΕΚ 70 Α), η υπόθεση περαιώνεται οριστικά με την καταβολή του αναλογούντος φόρου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Αν ο υπόχρεος αποδεχθεί την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου και αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων, δύναται εντός της προθεσμίας των δυο (2) μηνών να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 1473/1984.

Αν ο υπόχρεος δεν αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων και αμφισβητήσει την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 και του ν. 1947/1991.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν εφαρμόζονται στη φορολογία κληρονομιών.

6. Αν ο υπόχρεος δεν αποδεχθεί την αξία του ακινήτου, όπως προκύπτει με την εφαρμογή του άρθρου 41α του ν. 1249/1982, δύναται εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου ή της πράξης, που αφορά την αγοραία αξία του οικοπέδου να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου για τη φορολογητέα αξία του κτίσματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 1473/1984 και για την αγοραία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 και ν.δ/τος 118/1973.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις ακινήτων με εκούσιο ή αναγκαστικό πλειστηριασμό.

8. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις των παραγράφων 2 έως και 6 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογιών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών και αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας.

9. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

Η διάταξη αυτή εξακολουθεί να ισχύει για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν τεθεί υπό το καθεστώς εξυγιάνσης των άρθρων 8 και 9 του ν. 1386/1983 (ΦΕΚ 107 Α) και εφόσον για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων αυτών δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, που προβλέπεται από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982.

10. Διαγράφονται οφειλές από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου, τουρκικής ιδιοκτησίας προς Έλληνες υπηκόους που εξαναγκάστηκαν να εγκαταλείψουν την Τουρκία, εφόσον το ακίνητο ανταλλάχθηκε με περιουσιακά στοιχεία των ενδιαφερομένων στη γενέτειρά τους, είτε απευθείας

είτε κατόπιν πώλησεως δια δόσεως αντί καταβολής, και μετά παρέλευση δεκαετίας από τη μεταβίβαση δεν έχει περιέλθει στην κατοχή τους. Ο τυχόν καταβληθείς φόρος δεν επιστρέφεται.

11. Εκκρεμείς υποθέσεις μεταβίβασης ακινήτων αιτία δωρεάς ή προίκας με ιδιωτικό έγγραφο, οι οποίες έχουν επικυρωθεί με δικαστικές αποφάσεις μέχρι 19.7.1989 και για τις οποίες είχαν υποβληθεί μέχρι την ημερομηνία αυτή οι οικείες φορολογικές δηλώσεις, περαιώνονται με χρόνο φορολογίας το χρόνο σύνταξης του ιδιωτικού συμφωνητικού.

Νόμος 4223/2013, άρθρο 13 § 5.- Οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του παρόντος με τις οποίες τροποποιείται το άρθρο 32 του Ν. 3842/2010 εφαρμόζονται αποκλειστικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 32 ορίζεται ο τρόπος με τον οποίο προκύπτει η αξία των ακινήτων των φυσικών προσώπων. Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις του άρθρου αυτού προβλέπεται ότι ο ορισμός των εννοιών τιμή ζώνης ή εκκίνησης, συντελεστής εμπορικότητας, συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου, συντελεστής οικοπέδου, τιμή οικοπέδου αλλά και η κατάταξη ενός ακινήτου σε κατηγορίες, για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 όπως ισχύουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Περαιτέρω, με τις προτεινόμενες διατάξεις του άρθρου αυτού προσδιορίζονται, για κάθε κατηγορία ακινήτου και ανάλογα με το εάν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας ή όχι, οι συντελεστές οι οποίοι χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της αξίας του.

Ακόμη, οι διατάξεις του παρόντος άρθρου ορίζουν ότι σε περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει από την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

Τέλος, προβλέπεται εξουσιοδοτική διάταξη ώστε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών να καθορίζεται κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που απαιτείται για την εφαρμογή του παρόντος.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με το άρθρο αυτό ορίζεται ο τρόπος με τον οποίο προκύπτει η αξία των ακινήτων των φυσικών προσώπων.

Ο ορισμός των εννοιών τιμή ζώνης ή εκκίνησης, συντελεστής εμπορικότητας, συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου, συντελεστής οικοπέδου, τιμή οικοπέδου αλλά και η κατάταξη ενός ακινήτου σε κατηγορίες, για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν.1249/1982 όπως ισχύουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις οικείες διατάξεις.

Περαιτέρω, προσδιορίζονται, για κάθε κατηγορία ακινήτου και ανάλογα με το εάν το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας ή όχι, οι συντελεστές οι οποίοι χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της αξίας του.

Σε περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει από την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

Τονίζεται ότι η αξία των ακινήτων και των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως προσδιο-

ρίζεται με το άρθρο αυτό αφορά αποκλειστικά την αξία για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας στα φυσικά πρόσωπα και δεν ταυτίζεται με τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων στις λοιπές φορολογίες κεφαλαίου.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3943/2011

Με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 24 προστίθενται στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εδάφια με τα οποία, αφενός, προβλέπεται εξουσιοδοτική διάταξη, ώστε με Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών να καθορίζονται συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου και λοιπές λεπτομέρειες για τον προσδιορισμό της αξίας ακινήτων σε περιοχές που εντάσσονται στο σύστημα ΑΠΑΑ για πρώτη φορά, και αφετέρου ορίζεται ότι η έννοια των Δήμων και Κοινοτήτων λαμβάνεται σύμφωνα με το ν. 2539/1997, δηλαδή όπως οι Δήμοι και οι Κοινότητες ορίζονταν πριν από την ψήφιση του ν. 3852/2010, «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης». Η διάταξη αυτή είναι απαραίτητη ώστε να αποφευχθεί η ανάγκη τροποποίησης του Πληροφοριακού Συστήματος διαχείρισης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων και να μην παρακωλυθεί η διαδικασία εκκαθάρισης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2010.

ΑΡΘΡΟ 33

ΔΗΛΩΣΗ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ

1. Όλα τα νομικά πρόσωπα που διαθέτουν ακίνητη περιουσία σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 27 του παρόντος την πρώτη Ιανουαρίου κάθε έτους, υποχρεούνται να υποβάλλουν δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. τους, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση μέσα σε έντεκα (11) εργάσιμες ημέρες. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Μαΐου του οικείου έτους. Ειδικά για το έτος 2010 ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Ιουνίου 2010.

2. Η δήλωση υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πρόσωπο που έχει ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

3. Σε περίπτωση κληρονομιαίας περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση, η οποία έχει καταληφθεί υπέρ νομικών προσώπων με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, υπόχρεος για την υποβολή δήλωσης είναι ο εκτελεστής διαθήκης για το διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

4. Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης είναι, κατά περίπτωση, ο εκκαθαριστής ή ο προσωρινός διαχειριστής του νομικού προσώπου.

5. Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης είναι ο σύνδικος της πτώχευσης.

6. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας που ορίζεται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου και σε κάθε περίπτωση πριν από την καταχώριση του φύλλου ελέγχου στο οικείο βιβλίο, επιτρέπεται η επίδοση αρχικής ή συμπληρωματικής δήλωσης, για την οποία επιβάλλεται και ο οριζόμενος από τις διατάξεις του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α), όπως ισχύουν, πρόσθετος φόρος. Αρχική ή συμπληρωματική δήλωση για ακίνητα που έχουν περιληφθεί στο φύλλο ελέγχου, η οποία επιδίδεται μετά την καταχώριση του στα τηρούμενα από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας βιβλία, είναι απαράδεκτη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα.

7. Για το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας συμπληρωματική θεωρείται η δήλωση με την οποία προστίθεται φορολογητέα ύλη, καθώς και δήλωση που υποβάλλεται μετά την αρχική και δεν εντάσσεται στην κατηγορία των ανακλητικών δηλώσεων.

Στην κατηγορία των συμπληρωματικών δηλώσεων εντάσσονται οι κατωτέρω περιπτώσεις:

α) Η προσθήκη ακινήτου που δεν συμπεριλήφθηκε στην αρχική δήλωση του υπόχρεου. Συμπληρωματική θεωρείται η δήλωση ακόμη και αν το ακίνητο το οποίο προστίθεται απαλλάσσεται από το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας.

β) Η τροποποίηση στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί, βάσει των οποίων επέρχεται αύξηση της αξίας του ακινήτου, ανεξάρτητα αν το ακίνητο φορολογείται ή απαλλάσσεται.

γ) Η αύξηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που οφείλεται σε λανθασμένο συντελεστή εκκίνησης ή χρησιμοποίηση λανθασμένων συντελεστών αυξομείωσης ή πολυπλασιαστικό λάθος στη συμπλήρωση του φύλλου υπολογισμού.

δ) Η λανθασμένη μεταφορά αριθμητικών αποτελεσμάτων στην πρώτη σελίδα της δήλωσης από εκείνα που προκύπτουν από το εσωτερικό του εντύπου.

ε) Η επιλογή διαφορετικού φορολογικού συντελεστή επιβολής του φόρου από τον προσήκοντα.

8. Η δήλωση αποτελεί δεσμευτικό τίτλο για τον φορολογούμενο. Μπορεί για λόγους συγγνωστής πλάνης, να την ανακαλέσει εν όλω ή εν μέρει φέροντας το βάρος της απόδειξης των πραγματικών περιστατικών που τη συνιστούν. Η ανάκληση γίνεται με την υποβολή δήλωσης μέσα στο οικείο έτος. Στην περίπτωση απόρριψης της ανάκλησης, επιδίδεται, από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, με απόδειξη, γνωστοποίησή της στον φορολογούμενο, ο οποίος μπορεί να την προσβάλλει προσφεύγοντας, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999 (ΦΕΚ 97 Α), ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου. Αν η ανακλητική δήλωση υποβληθεί σε χρόνο μεταγενέστερο του οικείου έτους, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας υποχρεούται να γνωστοποιήσει στον φορολογούμενο, επί αποδείξει, ότι η ανάκληση δεν γίνεται δεκτή λόγω παρόδου του οικείου έτους και ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999 κατά της γνωστοποίησης της ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου, το οποίο αποφαινεται στην ουσία. Η συζήτηση της προσφυγής προσδιορίζεται κατά προτίμηση μέσα σε τρεις (3) μήνες το αργότερο από την κατάθεση της προσφυγής.

Ανάκληση δήλωσης με σκοπό την ανατροπή οριστικής και αμετάκλητης φορολογικής εγγραφής είναι ανεπίτρεπτη.

9. Όταν ο φορολογούμενος έχει αμφιβολίες αναφορικά με την υποχρέωση υποβολής δήλωσης για ορισμένα στοιχεία φορολογητέας ύλης, έχει το δικαίωμα να υποβάλει δήλωση στην οποία γίνεται ρητή γι αυτό επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική και αόριστη επιφύλαξη θεωρείται ανύπαρκτη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας υποχρεούται να απαντήσει στην επιφύλαξη μέσα σε τρεις (3) μήνες από την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ως εξής:

α) είτε να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό της φορολογητέας ύλης για το οποίο έγινε η επιφύλαξη,

β) είτε να απορρίψει την επιφύλαξη και να γνωστοποιήσει αυτό στον φορολογούμενο με ιδιαίτερη ανακοίνωση, την οποία θα του επιδώσει με απόδειξη ή με το κοινοποιούμενο για την ανακρίβεια της δήλωσης φύλλο ελέγχου ή με το φύλλο ελέγχου που εκδόθηκε μετά από τη διενέργεια ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή, αν δεν επέλθει διοικητική επίλυση της διαφοράς, ο φορολογούμενος δικαιούται να ζητήσει από το διοικητικό πρωτοδικείο, είτε με την προσφυγή που ασκεί για τυχόν διαφορές που προέκυψαν από τον έλεγχο είτε με αυτοτελή αίτηση που υποβάλλεται μέσα στην προθεσμία για την υποβολή της προσφυγής, τη διαγραφή του ποσού της φορολογητέας ύλης για την οποία έγινε η επιφύλαξη. Η συζήτηση για την προσφυγή ή την αίτηση αυτή ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου προσδιορίζεται, κατά προτίμηση, μέσα σε τρεις (3) μήνες το αργότερο από την κατάθεση της προσφυγής ή της αίτησης.

Κατά τον ίδιο τρόπο μπορεί να γίνει επιφύλαξη αναφορικά με το χαρακτηρισμό της φορολογητέας ύλης, την υπαγωγή της σε μειωμένο φορολογικό συντελεστή κλπ. Η επι-

φύλαξη δεν συνεπάγεται αναστολή της βεβαίωσης και είσπραξης του αμφισβητούμενου φόρου. Όταν η επιφύλαξη γίνει δεκτή από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή το διοικητικό δικαστήριο, ενεργείται νέα εκκαθάριση του φόρου της δήλωσης και το επιπλέον ποσό αυτού που βεβαιώθηκε ή καταβλήθηκε εκπίπτει ή συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει με βάση τα οριστικά στοιχεία, όταν αυτός είναι μεγαλύτερος από το φόρο που προέκυψε με βάση τα στοιχεία της δήλωσης. Σε κάθε άλλη περίπτωση ο επιπλέον φόρος επιστρέφεται.

10. Η δήλωση συντάσσεται σε έντυπο που χορηγείται από το Δημόσιο.

11. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν έχουν εφαρμογή για το Ελληνικό Δημόσιο και τις αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία.

12. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης, τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με αυτή και μπορεί να παρατείνεται η προθεσμία υποβολής της δήλωσης.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1095/21.6.2010.- Τύπος και περιεχόμενο δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων έτους 2010.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α).

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 33 του ν. 3842/2010, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας των νομικών προσώπων καθώς και τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με αυτή.

..... Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2010 ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο και συνοδεύεται, κατά περίπτωση, με τα εξής δικαιολογητικά:

α. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δασικής έκτασης απαιτείται ο χαρακτηρισμός της ως δασικής να προκύπτει είτε από διοικητική πράξη, είτε, σε περίπτωση αμφισβήτησης, από απόφαση του ΣτΕ. Σε περίπτωση επίκλησης της σχετικής απαλλαγής απαιτείται είτε η προσκόμιση του οικείου Φ.Ε.Κ. είτε η σχετική βεβαίωση από την αρμόδια διοικητική αρχή.

Συγκεκριμένα:

i) Βεβαίωση από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών νομαρχιακού επιπέδου, στις περιπτώσεις που έχει καταρτιστεί το δασολόγιο ενός νομού, με την κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

ii) Βεβαίωση των αρμόδιων επιτροπών της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, στις περιπτώσεις που δεν έχει ακόμη καταρτιστεί δασολόγιο.

iii) Απόφαση του οικείου Νομάρχη, στις περιπτώσεις αναδασωτέων εκτάσεων.

iv) Απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας, στις περιπτώσεις δασών που ασκούν ιδιαίτερη προστατευτική επίδραση επί των εδαφών και των υπόγειων υδάτων. Ειδικά για τα δάση που εμπíπτουν στην Περιφέρεια ευθύνης της Περιφέρειας Αττικής και του νομού Θεσσαλονίκης, η κατάταξη αυτή γίνεται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και

Τροφίμων.

β. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής, με τον όρο της αμοιβαιότητας, ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, απαιτείται βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

γ. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων, τα οποία έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας, απαιτείται βεβαίωση της οικείας Εφορίας Αρχαιοτήτων ότι τα ακίνητα είναι δεσμευμένα. Μετά την πάροδο τριών ετών από την έκδοσή της, απαιτείται επί πλέον βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι δεν έχει αρθεί η δέσμευση.

δ. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής κτισμάτων για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης, απαιτείται φωτοαντίγραφο της άδειας ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, το οποίο να είναι σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2010.

ε. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων τα οποία είναι επιταγμένα από το Στρατό, απαιτείται η Διυπουργική Απόφαση Επίταξης, Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Αμύνης.

στ. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από μουσείο, απαιτείται η προσκόμιση του οικείου Φ.Ε.Κ. στο οποίο δημοσιεύεται η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού για την ίδρυση και λειτουργία του.

ζ. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από Ξένη Αρχαιολογική Σχολή, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

η. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ιδιωτικού ναού γνωστής θρησκείας ή δόγματος, απαιτείται βεβαίωση του ιερέα στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται, ότι ο ναός λειτουργεί τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

θ. Για την υπαγωγή των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 35 του ν. 3842/2010, απαιτείται η προσκόμιση επικυρωμένου αντιγράφου της άδειας λειτουργίας της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

3. Η δήλωση της παραγράφου 1 της απόφασης αυτής είναι δυνατόν να υποβληθεί σε φύλλο που έχει εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί, ιδίων διαστάσεων και σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση της παραγράφου 1.

4. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2010 δεν απαιτείται να συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων (έντυπα 1 - 5, Κ1 - Κ9 και Α.Α. ΓΗΣ). Το νομικό πρόσωπο υποχρεούται στη συμπλήρωση των οικείων φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων, τα οποία φυλάσσονται στην έδρα του και είναι στη διάθεση της υπηρεσίας, όταν αυτά ζητηθούν.

5. Κατά τον έλεγχο της δήλωσης ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση και οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού στοιχείου, όταν το κρίνει απαραίτητο.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1039/25.2.2011.- Τύπος και περιεχόμενο δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων έτους 2011.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α).

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 33 του ν. 3842/2010, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας των νομικών προσώπων καθώς και τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με αυτή.

3. Την 1067780/09.06.1994/Πολ. 1149 (Φ.Ε.Κ. 549 Β) απόφαση Υπουργού Οικονομικών «Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία με-

ταβιβαζόμενων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου κατά το αντικειμενικό σύστημα», όπως αυτή ισχύει σήμερα.

Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2011 ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο και συνοδεύεται, κατά περίπτωση, με τα εξής δικαιολογητικά:

α) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δασικής έκτασης απαιτείται είτε η προσκόμιση του οικείου Φ.Ε.Κ. είτε η σχετική βεβαίωση από την αρμόδια διοικητική αρχή.

β) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής, με τον όρο της αμοιβαιότητας, ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, απαιτείται βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

γ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων, τα οποία έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας, απαιτείται βεβαίωση της οικείας Εφορίας Αρχαιοτήτων ότι τα ακίνητα είναι δεσμευμένα. Μετά την πάροδο τριών ετών από την έκδοσή της, απαιτείται επί πλέον βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι δεν έχει αρθεί η δέσμευση.

δ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής κτισμάτων για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης, απαιτείται φωτοαντίγραφο της άδειας ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, το οποίο να είναι σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2011.

ε) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων τα οποία είναι επιταγμένα από το Στρατό, απαιτείται η Διυπουργική απόφαση Επίταξης, Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Αμύνης.

στ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από μουσείο, απαιτείται η προσκόμιση του οικείου Φ.Ε.Κ. στο οποίο δημοσιεύεται η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού για την ίδρυση και λειτουργία του.

ζ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από Ξένη Αρχαιολογική Σχολή, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

η) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ιδιωτικού ναού γνωστής θρησκείας ή δόγματος, απαιτείται βεβαίωση του ιερέα στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται, ότι ο ναός λειτουργεί τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

θ) Για την υπαγωγή των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 35 του ν. 3842/2010, απαιτείται η προσκόμιση επικυρωμένου αντιγράφου της άδειας λειτουργίας της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

ι) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ανεγειρόμενου κτίσματος, αντίγραφο της αρχικής οικοδομικής άδειας.

ια) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής διατηρητέου κτίσματος κατά το χρόνο που διαρκεί η ανακατασκευή του ή η επισκευή τμημάτων του ή η επισκευή καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών του, η οικεία άδεια, για την οποία δεν πρέπει να έχει παρέλθει πενταετία από την έκδοσή της την 1η Ιανουαρίου του 2011.

ιβ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δικαιώματος υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, επειδή βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές, τον τίτλο του ακινήτου (συμβόλαια συστάσεις, άδειες οικοδομής κ.λπ.), καθώς και το φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου.

3. Η δήλωση της παραγράφου 1 της απόφασης αυτής είναι δυνατόν να υποβληθεί σε φύλλο που έχει εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί, ιδίων διαστάσεων και σε κάθε περίπτωση, θα

πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση της παραγράφου 1.

4. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2011 δεν απαιτείται να συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων (έντυπα 1 - 5, Κ1 - Κ9 και Α.Α. ΓΗΣ), εκτός της περίπτωσης ια) της παραγράφου 2 της παρούσας. Το νομικό πρόσωπο υποχρεούται στη συμπλήρωση των οικείων φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων, τα οποία φυλάσσονται στην έδρα του και είναι στη διάθεση της υπηρεσίας, όταν αυτά ζητηθούν.

5. Κατά την παραλαβή και τον έλεγχο της δήλωσης ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση και οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού στοιχείου, όταν το κρίνει απαραίτητο.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1060/3.3.2012.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης, Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων έτους 2012.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010.

2) Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 33 του ν. 3842/2010.

Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2012 ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας υποβάλλεται σε ένα (1) αντίτυπο και συνοδεύεται, κατά περίπτωση, με τα εξής δικαιολογητικά:

α) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δασικής έκτασης απαιτείται, είτε η προσκόμιση του οικείου ΦΕΚ είτε η σχετική βεβαίωση από την αρμόδια διοικητική αρχή.

β) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής, με τον όρο της αμοιβαιότητας, ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, απαιτείται βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

γ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων, τα οποία έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας, απαιτείται βεβαίωση της οικείας Εφορείας Αρχαιοτήτων ότι τα ακίνητα είναι δεσμευμένα. Μετά την πάροδο τριών (3) ετών από την έκδοσή της, απαιτείται επιπλέον βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι δεν έχει αρθεί η δέσμευση.

δ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής κτισμάτων για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης, απαιτείται φωτοαντίγραφο της άδειας ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, το οποίο να είναι σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2012.

ε) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων τα οποία είναι επιταγμένα από το Στρατό, απαιτείται η Διυπουργική απόφαση Επίταξης, Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Αμύνης.

στ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από μουσείο, απαιτείται η προσκόμιση του οικείου ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύεται η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού για την ίδρυση και λειτουργία του.

ζ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από Ξένη Αρχαιολογική Σχολή, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

η) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ιδιωτικού ναού γνωστής θρησκείας ή δόγματος, απαιτείται βεβαίωση του ιερέα στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται, ότι ο ναός λειτουργεί τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

θ) Για την υπαγωγή των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 35 του ν. 3842/2010, απαιτείται η προσκόμιση επικυρωμένου αντιγράφου της άδειας

λειτουργίας της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

ι) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ανεγειρόμενου κτίσματος, αντίγραφο της αρχικής οικοδομικής άδειας.

ια) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής διατηρητέου κτίσματος κατά το χρόνο που διαρκεί η ανακατασκευή του ή η επισκευή τμημάτων του ή η επισκευή καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών του, η οικεία άδεια, για την οποία δεν πρέπει να έχει παρέλθει πενταετία από την έκδοσή της την 1η Ιανουαρίου του 2012.

ιβ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δικαιώματος υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, επειδή βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές, τον τίτλο του ακινήτου (συμβόλαια συστάσεις, άδειες οικοδομής κ.λπ.), καθώς και το φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου.

3. Η δήλωση της παραγράφου 1 της απόφασης αυτής είναι δυνατόν να υποβληθεί σε φύλλο που έχει εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί, ιδίων διαστάσεων και, σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση της παραγράφου 1.

4. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2012 δεν απαιτείται να συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων (έντυπα 1-5, Κ1-Κ9 και Α.Α. ΓΗΣ), εκτός της περίπτωσης ια) της παραγράφου 2 της παρούσας. Το νομικό πρόσωπο υποχρεούται στη συμπλήρωση των οικείων φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων, τα οποία φυλάσσονται στην έδρα του και είναι στη διάθεση της υπηρεσίας, όταν αυτά ζητηθούν.

5. Κατά την παραλαβή και τον έλεγχο της δήλωσης ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση και οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού στοιχείου, όταν το κρίνει απαραίτητο.

Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Νομικών Προσώπων Οικον. Έτους 2012 (βλ. site www.logistis.gr).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1119/20.5.2013.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων έτους 2013.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του Ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 33, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας των νομικών προσώπων καθώς και τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με αυτή.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41 Α του Ν. 1249/1982 (Φ.Ε.Κ. 43 Α) και τις κατ'εξουσιοδότηση αυτών εκδοθείσες αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών για την εφαρμογή των άρθρων αυτών, για τον καθορισμό του τύπου και του περιεχομένου των φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων και τον καθορισμό και την αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσης της φορολογητέας αξίας των ακινήτων.

Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2013 ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικών προσώπων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο επισυνάπτεται ως παράρτημα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

2. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο και συνοδεύεται, κατά περίπτωση, με τα εξής δικαιολογητικά:

α) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δασικής έκτασης, απαιτείται είτε η προσκόμιση του οικείου Φ.Ε.Κ. είτε η σχετική βεβαίωση από την αρμόδια διοικητική αρχή.

β) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής, με τον όρο της αμοιβαιότητας, ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών,

απαιτείται βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

γ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων, τα οποία έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας, απαιτείται βεβαίωση της οικείας Εφορείας Αρχαιοτήτων ότι τα ακίνητα είναι δεσμευμένα. Μετά την πάροδο τριών ετών από την έκδοσή της, απαιτείται επί πλέον βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι δεν έχει αρθεί η δέσμευση.

δ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής κτισμάτων για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης, απαιτείται φωτοαντίγραφο της άδειας ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, το οποίο να είναι σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2013.

ε) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων τα οποία είναι επιταγμένα από το Στρατό, απαιτείται η Διυπουργική απόφαση Επίταξης, Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Αμύνης.

στ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από μουσείο, απαιτείται η προσκόμιση του οικείου Φ.Ε.Κ. στο οποίο δημοσιεύεται η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού για την ίδρυση και λειτουργία του.

ζ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων που ιδιοχρησιμοποιούνται από Ξένη Αρχαιολογική Σχολή, απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

η) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ιδιωτικού ναού γνωστής θρησκείας ή δόγματος, απαιτείται βεβαίωση του ιερέα στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται, ότι ο ναός λειτουργεί τουλάχιστον μία φορά το χρόνο.

θ) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ανεγειρόμενου κτίσματος, αντίγραφο της αρχικής οικοδομικής άδειας.

ι) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής διατηρητέου κτίσματος κατά το χρόνο που διαρκεί η ανακατασκευή του ή η επισκευή τμημάτων του ή η επισκευή καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών του, η οικεία άδεια, για την οποία δεν πρέπει να έχει παρέλθει πενταετία από την έκδοσή της την 1η Ιανουαρίου του 2013.

ια) Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δικαιώματος υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, επειδή βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές, τον τίτλο του ακινήτου (συμβόλαια συστάσεις, άδειες οικοδομής κ.λπ.), καθώς και το φύλλο υπολογισμού αξίας οικοπέδου.

ιβ) Για την υπαγωγή των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 35 του Ν. 3842/2010, απαιτείται η προσκόμιση επικυρωμένου αντιγράφου της άδειας λειτουργίας της ξενοδοχειακής επιχείρησης, καθώς και φορολογικά έγγραφα που αποδεικνύουν την ιδιοχρησιμοποίηση του ξενοδοχείου.

3. Η δήλωση της παραγράφου 1 της απόφασης αυτής είναι δυνατόν να υποβληθεί σε φύλλο που έχει εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί, ιδίων διαστάσεων και, σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση της παραγράφου 1.

4. Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2013 δεν απαιτείται να συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων (έντυπα 1- 5, K1- K9 και Α.Α. ΓΗΣ), με εξαίρεση τα νομικά πρόσωπα που ακίνητα τους εμπίπτουν στην περίπτωσης ια της παραγράφου 2 της παρούσας. Σε κάθε περίπτωση, το νομικό πρόσωπο υποχρεούται στη συμπλήρωση των οικείων φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων, τα οποία φυλάσσονται στην έδρα του και είναι στη διάθεση της υπηρεσίας, όταν αυτά ζητηθούν.

5. Κατά την παραλαβή και τον έλεγχο της δήλωσης ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση και οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού στοιχείου, όταν το κρίνει απαραίτητο.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 33 ορίζεται ότι τα νομικά πρόσωπα τα οποία έχουν ακίνητο την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας οφείλουν να υποβάλουν δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας μέχρι και τη 15η Μαΐου του οικείου έτους. Η διαδικασία υποβολής της δήλωσης πραγματοποιείται σύμφωνα με το τελευταίο ψηφίο του Αριθμού Φορολογικού Μητρώου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση όλων των ψηφίων μέσα σε έντεκα εργάσιμες ημέρες.

Ειδικά για το έτος 2010, ορίζεται ότι η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας υποβάλλεται μέχρι και τη 15η Ιουνίου, με την ίδια διαδικασία που περιγράφηκε ανωτέρω, ώστε να έχει ολοκληρωθεί η ψήφιση και η απαραίτητη δημοσιότητα του παρόντος νόμου.

Επιπρόσθετα, με τις προτεινόμενες διατάξεις ορίζονται τα πρόσωπα που υποχρεούνται σε υποβολή της δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας σε ειδικές περιπτώσεις, όπως κληρονομιάς περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση, νομικού προσώπου που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή νομικού προσώπου που έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης.

Περαιτέρω, ορίζεται η διαδικασία υποβολής από τα νομικά πρόσωπα αρχικής ή συμπληρωματικής δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας, μετά την παρέλευση της οριζόμενης προθεσμίας και πριν την καταχώριση στο οικείο βιβλίο του φύλλου ελέγχου και προσδιορίζονται τα είδη των δηλώσεων που θεωρούνται συμπληρωματικές.

Ακόμη, με τις προτεινόμενες διατάξεις προσδιορίζεται η διαδικασία υποβολής από τα νομικά πρόσωπα ανακλητικής δήλωσης ή δήλωσης με επιφύλαξη και οι ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβεί ο αρμόδιος προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας.

Τέλος, με τις προτεινόμενες διατάξεις ορίζεται εξουσιοδοτική διάταξη ώστε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών να καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας, τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με αυτή και να παρατείνεται η προθεσμία υποβολής της δήλωσης.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Όλα τα νομικά πρόσωπα -με εξαίρεση το Ελληνικό Δημόσιο και τις δημόσιες αποκεντρωμένες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία- τα οποία έχουν ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους φορολογίας, οφείλουν να υποβάλουν δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. τους, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση μέσα σε έντεκα (11) εργάσιμες ημέρες. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Μαΐου του οικείου έτους.

Ειδικά για το έτος 2010, ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Ιουνίου 2010.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, λόγω πρώτης εφαρμογής της φορολογίας αυτής, παρατείνεται η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φόρου ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων έτους 2010 μέχρι και την 30/7/2010.

Αν η ημέρα του μήνα που πρέπει να υποβληθεί η δήλωση είναι αργία, η προθεσμία μεταφέρεται στην επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Η δήλωση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας συντάσσεται σε έντυπο που χορηγείται δωρεάν από το Δημόσιο και υποβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. σε ένα αντίτυπο. Κατά την παραλαβή της δήλωσης ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. είναι υποχρεωμένος να χορηγεί σε αυτόν που την υποβάλλει, απόδειξη παραλαβής εφόσον του ζητηθεί. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα από τα οποία το ένα θεωρείται στην οικεία ένδειξη και επιστρέφεται στον φορολογούμενο. Με τη θεώρηση, το αντίτυπο αυτό αποτελεί απόδειξη παραλαβής και σε καμία

περίπτωση ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου το οποίο χορηγείται μόνο από το φυλασσόμενο στο αρχείο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

Μετά τις ανωτέρω προθεσμίες επιτρέπεται η επίδοση εκπρόθεσμης αρχικής ή συμπληρωματικής δήλωσης πριν από την καταχώριση του φύλλου ελέγχου στο οικείο βιβλίο, με την οποία επιβάλλεται και ο πρόσθετος φόρος που ορίζεται στις διατάξεις του ν. 2523/1997 (Α 179). Αρχική ή συμπληρωματική δήλωση για ακίνητα που έχουν περιληφθεί στο φύλλο ελέγχου, η οποία επιδίδεται μετά την καταχώρισή του στα τηρούμενα από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας βιβλία, είναι απαράδεκτη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα.

Εκπρόθεσμες αρχικές ή συμπληρωματικές δηλώσεις φόρου ακίνητης περιουσίας δεν γίνονται δεκτές για έτη που έχουν παραγραφεί.

Για το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας, συμπληρωματική θεωρείται η δήλωση με την οποία προστίθεται φορολογητέα ύλη, καθώς και δηλώσεις που υποβάλλονται μετά την αρχική και δεν εντάσσονται στην κατηγορία των ανακλητικών δηλώσεων.

Στην κατηγορία εντάσσονται:

- Η προσθήκη ακινήτου που δεν συμπεριλήφθηκε στην αρχική δήλωση του υποχρέου. Συμπληρωματική θεωρείται η δήλωση ακόμη και αν το ακίνητο το οποίο προστίθεται απαλλάσσεται από το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας.
- Η τροποποίηση στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί, βάσει των οποίων επέρχεται αύξηση της αξίας του ακινήτου, ανεξάρτητα αν αυτή φορολογείται ή απαλλάσσεται.
- Η αύξηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που οφείλεται σε λάθος συντελεστή εκκίνησης ή χρησιμοποίηση λάθος συντελεστών αυξομείωσης ή λάθος πολλαπλασιαστικό στη συμπλήρωση του φύλλου υπολογισμού.
- Η λανθασμένη μεταφορά διαφορετικών αριθμητικών αποτελεσμάτων στην πρώτη (εξωτερική) σελίδα της δήλωσης από εκείνα που προκύπτουν από το εσωτερικό του εντύπου.
- Η επιλογή διαφορετικού φορολογικού συντελεστή επιβολής του φόρου -σύμφωνα το άρθρο 32 του ν. 3842/2010- από τον προσηκόντα.

Δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας που εντάσσονται στην κατηγορία αυτή, εκκαθαρίζονται άμεσα με την υποβολή τους, και εφόσον προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή, αυτό καταβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται εκπρόθεσμα, θα καταβάλλονται με την υποβολή της οι ληξιπρόθεσμες κατά την ημερομηνία αυτή δόσεις. Το ποσό του πρόσθετου φόρου καταβάλλεται ολόκληρο με την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης. Στην περίπτωση που δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή, επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997, όπως ισχύει.

Σε περίπτωση που μετά την εκκαθάριση προκύπτει ποσό φόρου για επιστροφή, ο τυχόν επιπλέον φόρος θα επιστραφεί ή θα συμψηφιστεί κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η δήλωση υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί από αυτόν για να υποβάλει δήλωση.

Υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχουν:

- ο εκτελεστής διαθήκης κληρονομιαίας περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση η οποία έχει καταληφθεί υπέρ νομικών προσώπων με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, για το διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.
- ο εκκαθαριστής ή ο προσωρινός διαχειριστής του νομικού προσώπου που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση.
- ο σύνδικος της πτώχευσης όταν το νομικό πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης.

Η δήλωση αποτελεί δεσμευτικό τίτλο για το φορολογούμενο. Μπορεί, όμως, να την ανακαλέσει εν όλω ή εν μέρει για λόγους συγγνωστής πλάνης φέροντας και το βάρος της απόδειξης των

πραγματικών περιστατικών που τη συνιστούν. Ανακλητική για το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας, θεωρείται η δήλωση με την οποία ανακαλείται φορολογητέα ύλη. Ως φορολογητέα ύλη νοείται η αξία που προκύπτει για το αντικείμενο του φόρου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 27 του ν. 3842/2010. Συνεπώς, κάθε δήλωση που ανακαλεί φορολογητέα αξία θεωρείται ανακλητική. Η ανάκληση πραγματοποιείται με υποβολή δήλωσης μέσα στο οικείο έτος στον αρμόδιο προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας. Ανάκληση δήλωσης με σκοπό την ανατροπή οριστικής και αμετάκλητης φορολογικής εγγραφής είναι ανεπίτρεπτη.

Ως οικείο έτος για την ανάκληση δήλωσης κατά τα ανωτέρω νοείται το έτος στο οποίο δημιουργείται η φορολογική υποχρέωση.

Ως οικείο οικονομικό έτος όταν υποβάλλεται ανακλητική δήλωση λόγω έκδοσης γνωμοδότησης Ν.Σ.Κ., νοείται το έτος έκδοσής της, επειδή η έκδοση αυτή αποτελεί επιγενόμενο λόγο. Αυτό ισχύει και για υποβολή ανακλητικής δήλωσης λόγω έκδοσης τελεσίδικης δικαστικής απόφασης.

Η ανάκληση της δήλωσης λόγω νομικής πλάνης μπορεί να ασκηθεί είτε ενώπιον της φορολογικής αρχής είτε ευθέως με προσφυγή ενώπιον του διοικητικού δικαστηρίου.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται:

- Αφαίρεση ακινήτου που συμπεριλήφθηκε στην αρχική δήλωση του υποχρέου.
- Τροποποίηση στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί, βάσει των οποίων επέρχεται μείωση της αξίας του ακινήτου, ανεξάρτητα αν αυτή φορολογείται ή απαλλάσσεται.
- Μείωση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που οφείλεται σε λάθος συντελεστή εκκίνησης ή χρησιμοποίηση λάθος συντελεστών αυξομείωσης ή λάθος πολλαπλασιαστικό στη συμπλήρωση του φύλλου υπολογισμού της αξίας.

Η ανακλητική δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας πρέπει να συνοδεύεται από εκείνα τα παραστατικά που δικαιολογούν τη συγγνωστή πλάνη του υποχρέου και τη μείωση της φορολογητέας ύλης και τα οποία, εφόσον γίνουν δεκτά από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., θα εκκαθαρισθεί και ο τυχόν επιπλέον φόρος θα επιστραφεί ή θα συμψηφιστεί κατά περίπτωση. Σε περίπτωση μη αποδοχής των λόγων που επικαλείται ο υπόχρεος από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., τότε ο τελευταίος υποχρεούται να το γνωστοποιήσει στον φορολογούμενο με απόδειξη, ο οποίος μπορεί να την προσβάλλει προσφεύγοντας μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες από άρθρο 66 του ν. 2717/1999, ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου. Αν η ανακλητική δήλωση υποβληθεί σε χρόνο μεταγενέστερο του οικείου έτους, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να γνωστοποιήσει στον φορολογούμενο με απόδειξη ότι η ανάκληση δεν γίνεται δεκτή λόγω παράδοσης του οικείου έτους και ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει μέσα στην ανωτέρω οριζόμενη προθεσμία κατά της γνωστοποίησης ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου, το οποίο αποφαίνεται στην ουσία.

Επισημαίνεται ότι μια δήλωση μπορεί σε κάποιες επιμέρους γραμμές - εμπράγματα δικαιώματα να είναι συμπληρωματική, ενώ σε κάποιες άλλες να είναι ανακλητική. Στην περίπτωση αυτή, στην πρώτη σελίδα της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, θα πρέπει να είναι διαγραμματισμένα και τα δυο τετραγωνίδια (συμπληρωματική και ανακλητική δήλωση).

Ο τρόπος χειρισμού δηλώσεων τέτοιου τύπου είναι κατ' αρχήν η εξέταση των γραμμών, όπου γίνεται ανάκληση φορολογητέας ύλης, και εφόσον οι λόγοι της ανάκλησης γίνουν δεκτοί, οι τροποποιηθείσες αξίες θα συνυπολογιστούν κατά τη νέα εκκαθάριση της δήλωσης. Στην αντίθετη περίπτωση, οι μόνες αλλαγές που θα γίνουν δεκτές θα είναι εκείνες που αφορούν στη συμπλήρωση φορολογητέας ύλης ή περιγραφικών στοιχείων ακινήτων.

Παράδειγμα:

Βιομηχανική Α.Ε. έχει στην κατοχή της ένα εργοστάσιο που ιδοχρησιμοποιεί και δύο επαγγελματικές στέγες τις οποίες μισθώνει. Στην δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας που υπέβαλε, για το έτος 2010, δήλωσε για την πρώτη επαγγελματική στέγη αξία 500.000,00 ευρώ και

για τη δεύτερη αξία 330.000,00 ευρώ.

Το έτος 2011 υποβάλλει συμπληρωματική - ανακλητική δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας για το έτος 2010 με την οποία ανακαλεί την αξία της πρώτης επαγγελματικής στέγης από 500.000,00 σε 360.000,00 ευρώ και συμπληρώνει την αξία της δεύτερης επαγγελματικής στέγης από 330.000,00 σε 690.000,00 ευρώ. Η Δ.Ο.Υ., αφού ελέγξει την δήλωση, θα την εκκαθαρίσει αλλάζοντας την αξία της δεύτερης επαγγελματικής στέγης σε 690.000,00 ευρώ, ενώ δεν θα μεταβάλλει την υπόλοιπη δήλωση. Για την μείωση της αξίας της πρώτης επαγγελματικής στέγης, θα απαντήσει με επίδοση στον φορολογούμενο ότι δεν την έλαβε υπόψη της γιατί παρήλθε το οικείο έτος και ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου, το οποίο θα αποφανθεί επί της ουσίας.

Σε περίπτωση που ο φορολογούμενος έχει αμφιβολίες αναφορικά με την υποχρέωση υποβολής δήλωσης για ορισμένα στοιχεία της φορολογητέας ύλης ή σε ποιους φορολογικούς συντελεστές υπάγεται, έχει το δικαίωμα να υποβάλει δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική και αόριστη επιφύλαξη θεωρείται ανύπαρκτη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται αναστολή της βεβαίωσης και είσπραξης του αμφισβητούμενου φόρου.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εντός τριών μηνών υποχρεούται είτε να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό για το οποίο έγινε επιφύλαξη είτε να απορρίψει την επιφύλαξη και να γνωστοποιήσει αυτό με απόδειξη στο φορολογούμενο.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 33 του ν. 3842/2010, κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους υποχρεούται να υποβάλει δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Στο άρθρο 29 του ίδιου νόμου ορίζονται οι απαλλαγές από τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας. Συνεπώς, αν κάποιο από τα νομικά πρόσωπα έχει μόνο απαλλασσόμενα ακίνητα, δεν απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης, αλλά υποχρεούται στην υποβολή δήλωσης.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1102/25.6.2010

«Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας Νομικών Προσώπων»

ΓΕΝΙΚΑ

Με τις διατάξεις των άρθρων 27 έως 50 του ν. 3842/2010 από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία των νομικών προσώπων. Στην έννοια της ακίνητης περιουσίας περιλαμβάνονται το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης επί ακινήτων καθώς και το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακαλύπτου χώρου οικοδομής των πιο πάνω ακινήτων.

Αναλυτικές οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών παρασχέθηκαν με την ΠΟΛ 1094/2010 εγκύκλιο.

Τρόπος συμπλήρωσης της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) νομικών προσώπων
Α. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Φ.Α.Π.

- Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.: Αναγράφεται η αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλεται η δήλωση Φ.Α.Π.

- Η δήλωση του προηγούμενου έτους υποβλήθηκε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.: Αναγράφεται η Δ.Ο.Υ. που υπεβλήθη η δήλωση το προηγούμενο έτος. Ειδικά για το έτος 2010 αναγράφεται η λέξη «ΠΡΩΤΗ».

- Είδος Δήλωσης: Σημειώνεται (X) στην ένδειξη ΑΡΧΙΚΗ, ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ, ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ, ανάλογα με το είδος της δήλωσης. Σημειώνεται (X) στην ένδειξη ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ όταν συμπεριλαμβάνεται στη δήλωση ρητή

και αιτιολογημένη η επιφύλαξη του φορολογούμενου. Τονίζεται ότι κάθε γενική και αόριστη επιφύλαξη θεωρείται ανύπαρκτη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα.

- Πίνακας Α. Στοιχεία Υποχρέου: Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ όλα τα στοιχεία του φορολογούμενου νομικού προσώπου.

- Πίνακας Β. Στοιχεία νομίμου εκπροσώπου ή αντικλήτου: Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ όλα τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου, αντικλήτου, προσωρινού διαχειριστή κ.λπ.

- Πίνακας Γ. Υπολογισμός Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Στον πίνακα αυτό προσδιορίζεται το συνολικό ποσό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, όπως προκύπτει από τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010. Ειδικότερα:

1. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα γηπέδα:

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στην αξία των γηπέδων (οικόπεδα - αγροτεμάχια). Συγκεκριμένα στους κωδικούς 101, 102, 103 και 105 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των γηπέδων ή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Τα αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6, 3, 1 και 0,33).

Στους κωδικούς 111, 112, 113 και 115 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 114 αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 111, 112, 113 και 115.

2. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα ημιτελή κτίσματα, στα γεωργικά & κτηνοτροφικά κτίσματα όλων των νομικών προσώπων καθώς και στα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίσματα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων:

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στην αξία των ημιτελών κτισμάτων, των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτισμάτων καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα στους κωδικούς 201, 202, 203 και 305 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Τα αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6, 3, 1 και 0,33).

Στους κωδικούς 211, 212, 213 και 315 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 214 αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 211, 212, 213 και 315.

3. Υπολογισμός φόρου που αντιστοιχεί στα λοιπά κτίσματα του νομικού προσώπου.

Στον πίνακα αυτό υπολογίζεται ο φόρος που αντιστοιχεί στα λοιπά κτίσματα (πλην των κτισμάτων που αναφέρονται στην ανωτέρω περίπτωση 2). Συγκεκριμένα στους κωδικούς 301, 302, και 303 αναγράφεται η φορολογητέα αξία των κτισμάτων της κατηγορίας αυτής, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Τα αριθμητικά ποσά μεταφέρονται από τους αντίστοιχους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου στους ίδιους κωδικούς της πρώτης σελίδας του εντύπου και στη συνέχεια πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6, 3 και 1).

Στους κωδικούς 311, 312 και 313 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 314 αναγράφεται το αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 311, 312 & 313.

4. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας που αντιστοιχεί στα κτίσματα βάσει της επιφανείας τους (επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα Χ 1 ευρώ):

Στον κωδικό 404 αναγράφεται το άθροισμα των τετραγωνικών μέτρων κυρίων και βοηθητικών χώρων των κτισμάτων που εντάσσονται στον υπολογισμό του 1 Ε/τ.μ. . Ο αριθμός μεταφέρεται από τον αντίστοιχο κωδικό (404) του εσωτερικού του εντύπου στον οποίο αναγράφεται το

άθροισμα της επιφανείας των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων τόσο των κυρίων χώρων (στήλη 10) όσο και των βοηθητικών χώρων (στήλη 11).

Στον κωδικό 414 αναγράφεται ο φόρος που αντιστοιχεί στα κτίσματα αυτά, δηλαδή το γινόμενο της συνολικής επιφανείας των κτισμάτων (κωδικός 404) επί ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο κτισμάτων.

- Αναγράψτε το μεγαλύτερο ποσό φόρου μεταξύ των κωδικών 314 & 414.

Στον κωδικό 514 αναγράφεται το μεγαλύτερο αριθμητικό ποσό μεταξύ των κωδικών 314 (περίπτωση 3 Πίνακας Γ) και 414 (περίπτωση 4 Πίνακας Γ).

Τονίζεται ότι για την υπαγωγή των ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στο συντελεστή φορολόγησης 0,33 πρέπει:

- α) να υπάρχει άδεια λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης και
- β) τα ακίνητα να ιδιοχρησιμοποιούνται από την ξενοδοχειακή επιχείρηση.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα είναι εκείνα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην επιχείρηση και χρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση των λειτουργικών αναγκών της ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Επισημαίνεται πως γεωργικά θεωρούνται τα κτήρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα. Κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτήρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδα ζώων.

Δεν εντάσσονται στις ανωτέρω κατηγορίες κτήρια μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία, τα εργαστήρια κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων και οι χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα. Η αξία των ανωτέρω κτισμάτων προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

- Πίνακας Δ. Εκκαθάριση Φόρου:

Στον πίνακα αυτό αναγράφεται το συνολικό ποσό του προς βεβαίωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας. Συγκεκριμένα:

- στον κωδικό 614 αναγράφεται το άθροισμα των αριθμητικών ποσών των κωδικών 114, 214 και 514 της πρώτης σελίδας του εντύπου.

- στον κωδικό 624 αναγράφεται το ποσό του πρόσθετου φόρου σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής της αρχικής δήλωσης. Στο κενό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των λέξεων «Πρόσθετος Φόρος» και «% λόγω εκπρόθεσμου» αναγράφεται αριθμητικώς το ποσοστό επί τοις εκατό, λόγω της εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης.

- Στον κωδικό 634 αναγράφεται το άθροισμα των αριθμητικών ποσών των κωδικών 614 και 624.

- Επιπρόσθετα διαγραμμίζεται:

- η ένδειξη ΝΑΙ στον κωδικό 955, όταν στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας αναγράφονται μόνο απαλλασσόμενα ακίνητα,

- η ένδειξη ΝΑΙ στον κωδικό 617, όταν υπεβλήθη στη Δ.Ο.Υ. δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) το αντίστοιχο έτος.

Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου και από τον προϊστάμενο του λογιστηρίου του νομικού προσώπου, ο οποίος αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του όπως αναφέρονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου της δήλωσης.

Τρόπος συμπλήρωσης των πινάκων Γ και Δ της δήλωσης στις περιπτώσεις υποβολής συμπληρωματικών - τροποποιητικών ή ανακλητικών δηλώσεων

Στην περίπτωση τροποποιητικής - συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης στους κωδικούς 101, 102, 103, 105, 201, 202, 203, 305, 301, 302, 303 και 404 αναγράφεται η συνολική αξία όλων των ακινήτων του νομικού προσώπου όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με βάση όλες τις

υποβληθείσες δηλώσεις (αρχικές, συμπληρωματικές κ.λπ.).

Με βάση τις νέες αξίες της ακίνητης περιουσίας γίνεται επανυπολογισμός του φόρου και το τελικό ποσό αναγράφεται στην ένδειξη «ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ή ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ» του Πίνακα Δ του εντύπου.

Ο κωδικός 614 συμπληρώνεται με το ποσό του φόρου που προέκυψε από την αρχική ή την προηγούμενη δήλωση. Οι κωδικοί 624 & 634 δεν συμπληρώνονται.

Στη συνέχεια και στη στήλη με την ένδειξη «ΔΙΑΦΟΡΑ (ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ή ΕΚΠΤΩ-ΣΗ)» προσδιορίζεται το τελικό ποσό φόρου που προκύπτει ως διαφορά μεταξύ της συμπληρωματικής - τροποποιητικής ή ανακλητικής δήλωσης και της τελευταίας υποβληθείσας δήλωσης για βεβαίωση ή έκπτωση, το οποίο αναγράφεται στον κωδικό 714.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής συμπληρώνεται ο κωδικός 724 με το ποσό του εκπρόθεσμου φόρου και στον κωδικό 734 το ποσό του φόρου για βεβαίωση ή επιστροφή κατά περίπτωση.

Σε περίπτωση που καταχωρείται αρνητικός αριθμός τότε σημειώνεται το πρόσημο «μείον» (-) μπροστά από τον αρνητικό αριθμό.

Β. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ (ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ)

Το εσωτερικό του εντύπου της δήλωσης χωρίζεται σε δύο πίνακες. Στον πρώτο πίνακα αναγράφονται τα ακίνητα που φορολογούνται και στον δεύτερο πίνακα αναγράφονται τα απαλλασσόμενα ακίνητα.

Β1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στον πίνακα αυτό αναγράφονται τα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που υπάγονται σε φόρο καθώς και η φορολογητέα τους αξία. Για το λόγο αυτό ο πίνακας χωρίζεται σε στήλες με ενδεικτικούς αριθμούς 1 έως και 30 και συμπληρώνεται από το φορολογούμενο με ευανάγνωστα ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ, ως ακολούθως:

Α/Α (ΣΤΗΛΗ 1)	<p>Αναγράφεται ο αύξων αριθμός κάθε ακινήτου. Η αρίθμηση της στήλης 1 είναι συνεχής (1, 2, 3, κ.λπ.)</p> <p>Εξεχωριστή σειρά και α/α καταλαμβάνει κάθε ακίνητο που για τον προσδιορισμό της αξίας του απαιτείται η συμπλήρωση χωριστού φύλλου εντύπου προσδιορισμού αξίας ή η αξία του υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία. Όταν υποβάλλεται συμπληρωματική ή ανακλητική δήλωση : Στις περιπτώσεις που προστίθεται - εισάγεται ένα νέο εμπράγματο δικαίωμα που δεν είχε δηλωθεί στην αρχική δήλωση Φ.Α.Π., ως Α/Α αναγράφεται ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της αρχικής ή προηγούμενης δήλωσης. Στις περιπτώσεις που μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή διαγράφεται ακίνητο ως Α/Α χρησιμοποιείται αυτός της πρώτης αναγραφής του ακινήτου.</p>
------------------	--

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΣΤΗΛΗ 2)	<p>Η στήλη αυτή συμπληρώνεται όταν η συνολική αξία του ακινήτου προσδιορίζεται με περισσότερα του ενός φύλλα υπολογισμού (π.χ. πολυώροφο κτίσμα χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, θέση στάθμευσης ή αποθήκη η οποία αποτελεί παρακολούθημα μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας κ.λπ.). Στις περιπτώσεις αυτές, ως αριθμός σύνδεσης των γραμμών που ακολουθούν χρησιμοποιείται ο αύξων αριθμός της πρώτης γραμμής καταχώρησής του ακινήτου. Για παράδειγμα:</p>			
	Με Α/Α 1 (στήλη 1) αναγράφεται επαγγελματική στέγη & με Α/Α 2 θέση στάθμευσης η οποία αποτελεί παρακολούθημα αυτής.	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ	
		1	2	
		1		ΕΠΑΓ/ΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ
	Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) της σειράς που απεικονίζεται η θέση στάθμευσης συμπληρώνεται ο αριθμ. 1 (δηλαδή ο Α/Α της επαγγελματικής στέγης του οποίου αποτελεί παρακολούθημα).	2	1	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Με Α/Α 1 (στήλη 1) αναγράφεται επαγγελματική στέγη & με Α/Α 2 θέση στάθμευσης η οποία αποτελεί παρακολούθημα αυτής.	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ		
	1	2		
	14		ΒΙΟΜΗΧ/ΣΙΟ	
	15	14	ΑΠΟΘΗΚΗ	
	16	14	ΑΓΡ/ΧΙΟ	
Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) της σειράς που απεικονίζεται η θέση στάθμευσης συμπληρώνεται ο αριθμ. 1 (δηλαδή ο Α/Α της επαγγελματικής στέγης του οποίου αποτελεί παρακολούθημα).				

	Στη στήλη αυτή αναγράφεται ο κωδικός του εντύπου με το οποίο προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου ως ακολούθως:	
	ΚΩΔ	
ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΝΤΥΠΟΥ (ΣΤΗΛΗ 3)	A1	Φύλλο υπολογισμού αξίας Κατοικίας ή Διαμερίσματος σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικισμού (Έντυπο 1)
	A2	Φύλλο υπολογισμού αξίας Επαγγελματικής στέγης στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτηρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτήριο Γραφείων ή Γραφείων – Καταστημάτων (Έντυπο 2)
	A3	Φύλλο υπολογισμού αξίας Οικοπέδου εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 3)
	A4	Φύλλο υπολογισμού αξίας Αποθήκης σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 4)
	A5	Φύλλο υπολογισμού αξίας Θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 5)
	K1	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Κατοικίας πλην μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K1)
	K2	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K2)
	K3	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Επαγγελματικής στέγης σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K3)
	K4	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Σταθμού Αυτοκινήτων – Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού κτηρίου (έντυπο K4)
	K5	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Γεωργικών και Κτηνοτροφικών κτιρίων – Αποθηκών (έντυπο K5)
	K6	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων γενικά καθώς και νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων (έντυπο K6)
	K7	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Εκπαιδευτηρίων (έντυπο K7)
	K8	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων και εγκαταστάσεων Αθλητικών Εγκαταστάσεων (έντυπο K8)
	K9	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων που δεν εντάσσονται στις κατηγορίες K1 έως K8 (έντυπο K9)
	ΑΓ	Φύλλο υπολογισμού αξίας αγροτεμαχίου (έντυπο Α.Α.ΓΗΣ)
ΣΚ	Όταν χρησιμοποιούνται συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό αξίας οικοπέδου	
ΝΟΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 4)	Αναγράφεται ο νομός στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο.	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ (ΣΤΗΛΗ 5)	Αναγράφεται ο Δήμος ή η Κοινότητα που βρίσκεται το ακίνητο.	
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΣΤΗΛΗ 6)	Αναγράφεται το Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.	
ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ ή ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ (ΣΤΗΛΗ 7)	Αναγράφεται η οδός και ο αριθμός ή ο οικισμός ή η θέση που βρίσκεται το ακίνητο.	

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 8)	Αναγράφεται ο κωδικός κατηγορίας ακινήτου σύμφωνα με τα εξής:		
	1	Κατοικία ή Διαμέρισμα	
	2	Μονοκατοικία	
	3	Επαγγελματική Στέγη	
	4	Οικόπεδο	
	5	Αποθήκες	
	51	Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια	
	6	Θέση στάθμευσης	
	7	Σταθμοί Αυτοκινήτων	
	8	Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτίρια	
	9	Ξενοδοχεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις	
	10	Εκπαιδευτήρια	
	11	Αθλητικές Εγκαταστάσεις	
	12	Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες	
	14	Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα	
15	Αγροτεμάχιο		
ΟΡΟΦΟΣ (ΣΤΗΛΗ 9)	Αναγράφεται ο κωδικός ορόφου του ακινήτου σύμφωνα με τα εξής:		
	ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΡΟΦΟΣ	
	Υ	Υπόγειο. Αν υπάρχουν περισσότεροι του ενός Υπόγειοι όροφοι, τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1ο υπόγειο, Υ2 για το 2ο υπόγειο κ.ο.κ.	
	0	Ισόγειο ή ημιυπόγειο	
	1	1ος όροφος ή ημιόροφος	
	2	2ος όροφος	
	3	3ος όροφος	
	4	4ος όροφος	
	5 κ.ο.κ	5ος κ.ο.κ. όροφος	
	98	Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)	
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ (ΣΤΗΛΕΣ 10 & 11)	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των κυρίων χώρων των κτισμάτων πλην των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 12.
	10 Κύριοι Χώροι		Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων των κτισμάτων πλην των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 13.
	11 Βοηθητικοί Χώροι	404	Αναγράφεται το άθροισμά των τετραγωνικών μέτρων, κυρίων και βοηθητικών χώρων, των κτισμάτων που εντάσσονται στον υπολογισμό του 1€/τ.μ.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ – ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΝΟΤΡΟ-ΦΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ – & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟ-ΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ-ΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (ΣΤΗΛΕΣ 12 & 13)	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	10 Κύριοι Χώροι		Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των κυρίων χώρων των ημιτελών, των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων όλων των νομικών προσώπων καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων
	11 Βοηθητικοί Χώροι		Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων των ημιτελών, των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων όλων των νομικών προσώπων καθώς και των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΓΗΠΕΔΩΝ (ΣΤΗΛΗ 14)	Αναγράφεται η επιφάνεια γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) σε τετραγωνικά μέτρα		
ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΣΤΗΛΗ 15)	Αναγράφεται με τετραψήφιο αριθμό το έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της τελευταίας ουσιαστικής αναθεώρησής της.		
ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ (ΣΤΗΛΗ 16)	Αναγράφεται ο κωδικός του είδους εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ως εξής:		
	ΚΩΔ		
	1	Πλήρης Κυριότητα	
	2	Ψιλή Κυριότητα	
	3	Επικαρπία	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ (ΣΤΗΛΗ 17)	Αναγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί τοις εκατό (%) και μέχρι πέντε δεκαδικά ψηφία.		
ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ (ΣΤΗΛΗ 18)	Αναγράφεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή. Η στήλη αυτή συμπληρώνεται υποχρεωτικά σε περίπτωση που δηλώνεται ψιλή κυριότητα ή επικαρπία.		

ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ: (ΣΤΗΛΕΣ 19 - 22)	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	19		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 6%
		101	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 19
	20		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 3%
		102	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 20
	21		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 1%
		103	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 21
	22		Αναγράφεται η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων γηπέδων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που φορολογούνται με συντελεστή 0,33%
		105	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 22
ΑΞΙΑ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ,ΓΕ- ΩΡΓΙΚΩΝ & ΚΤΗ- ΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟ- ΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟ- ΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙ- ΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡ/ΤΑΙ ΜΕ: (ΣΤΗΛΕΣ 23 - 26)	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	23		Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων, των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων και των ημιτελών κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κατά περίπτωση, που φορολογούνται με συντελεστή 6%
		201	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 23
	24		Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων που φορολογούνται με συντελεστή 3%
		202	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 24
	25		Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων καθώς και των γεωργικών & κτηνοτροφικών κτισμάτων που φορολογούνται με συντελεστή 1%
		203	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 25
	26		Αναγράφεται η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων κατά περίπτωση που φορολογούνται με συντελεστή 0,33%
	305	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 26	

ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΛΗΝ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕ: (ΣΤΗΛΕΣ 27 - 29)	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	27		Αναγράφεται η αξία των λοιπών κτισμάτων (πλην των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 23) που φορολογούνται με συντελεστή 6%
		301	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 25
	28		Αναγράφεται η αξία των λοιπών κτισμάτων (πλην των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 24) που φορολογούνται με συντελεστή 3%
		302	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 26
	29		Αναγράφεται η αξία των λοιπών κτισμάτων (πλην των κτισμάτων που αναγράφονται στη στήλη 25) που φορολογούνται με συντελεστή 1%
		303	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 27
ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ (ΣΤΗΛΗ 30)	Η στήλη αυτή συμπληρώνεται μόνο σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής - συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης		
	ΚΩΔΙΚΟΣ		
	1	Για την εισαγωγή νέου ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας	
	2	Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας	
3	Όταν διαγράφεται ακίνητο ή εμπραγμάτου δικαιώματος, που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας.		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στον πίνακα αυτό αναγράφονται τα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων που απαλλάσσονται από το φόρο καθώς και η αξία τους προαιρετικά. Για το λόγο αυτό ο πίνακας χωρίζεται σε στήλες με ενδεικτικούς αριθμούς από 1 έως και 20 και συμπληρώνεται από το φορολογούμενο με ευανάγνωστα ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ, ως ακολούθως:

<p style="text-align: center;">Α/Α (ΣΤΗΛΗ 1)</p>	<p>Αναγράφεται ο αύξων αριθμός κάθε ακινήτου. Η αρίθμηση της στήλης 1 είναι συνεχής (1, 2, 3, κ.λπ.) Ξεχωριστή σειρά και α/α καταλαμβάνει κάθε ακίνητο που για τον προσδιορισμό της αξίας του απαιτείται η συμπλήρωση χωριστού φύλλου εντύπου προσδιορισμού αξίας, ή η αξία του υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία. Όταν υποβάλλεται συμπληρωματική ή ανακλητική δήλωση : Στις περιπτώσεις που προστίθεται – εισάγεται ένα νέο εμπράγματο δικαίωμα που δεν είχε δηλωθεί στην αρχική δήλωση Φ.Α.Π., ως Α/Α αναγράφεται ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της αρχικής ή προηγούμενης δήλωσης. Στις περιπτώσεις που μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή διαγράφεται ακίνητο ως Α/Α χρησιμοποιείται αυτός της πρώτης αναγραφής του ακινήτου.</p>
<p style="text-align: center;">ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΣΤΗΛΗ 2)</p>	<p>Η στήλη αυτή συμπληρώνεται όταν η συνολική αξία του ακινήτου προσδιορίζεται με περισσότερα του ενός φύλλα υπολογισμού (π.χ. χωρίς σύσταση, διαφορετική παλαιότητα, μεζονέτα, λόγω ρυμοτομίας, επειδή είναι παρακολούθημα κ.λπ.). Στις περιπτώσεις αυτές ως αριθμός σύνδεσης των γραμμών που ακολουθούν χρησιμοποιείται ο αύξων αριθμός της πρώτης γραμμής καταχώρησης του ακινήτου. Παραδείγματα συμπλήρωσης της στήλης αυτής δίδονται στην αντίστοιχη στήλη του πρώτου πίνακα.</p>

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΝΤΥΠΟΥ (ΣΤΗΛΗ 3)	Στη στήλη αυτή αναγράφεται ο κωδικός του εντύπου με το οποίο προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου ως ακολούθως:	
	ΚΩΔ	
	A1	Φύλλο υπολογισμού αξίας Κατοικίας ή Διαμερίσματος σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικισμού (Έντυπο 1)
	A2	Φύλλο υπολογισμού αξίας Επάγγελματικής στέγης στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτηρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτήριο Γραφείων ή Γραφείων – Καταστημάτων (Έντυπο 2)
	A3	Φύλλο υπολογισμού αξίας Οικοπέδου εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 3)
	A4	Φύλλο υπολογισμού αξίας Αποθήκης σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 4)
	A5	Φύλλο υπολογισμού αξίας Θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 5)
	K1	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Κατοικίας πλην μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K1)
	K2	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K2)
	K3	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Επαγγελματικής στέγης σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K3)
	K4	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Σταθμού Αυτοκινήτων – Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού κτηρίου (έντυπο K4)
	K5	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Γεωργικών και Κτηνοτροφικών κτιρίων – Αποθηκών (έντυπο K5)
	K6	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων γενικά καθώς και νοσηλευτηρίων και εραγών ιδρυμάτων (έντυπο K6)
	K7	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Εκπαιδευτηρίων (έντυπο K7)
K8	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων και εγκαταστάσεων Αθλητικών Εγκαταστάσεων (έντυπο K8)	
K9	Φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων που δεν εντάσσονται στις κατηγορίες K1 έως K8 (έντυπο K9)	
ΑΓ	Φύλλο υπολογισμού αξίας αγροτεμαχίου (έντυπο Α.Α. ΓΗΣ)	
ΣΚ	Όταν χρησιμοποιούνται συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό αξίας οικοπέδου	
ΝΟΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 4)	Αναγράφεται ο νομός στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο.	
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ (ΣΤΗΛΗ 5)	Αναγράφεται ο Δήμος ή η Κοινότητα που βρίσκεται το ακίνητο.	
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΣΤΗ- ΛΗ 6)	Αναγράφεται το Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.	

ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ ή ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ (ΣΤΗΛΗ 7)	Αναγράφεται η οδός και ο αριθμός ή ο οικισμός ή η θέση που βρίσκεται το ακίνητο.																															
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 8)	Αναγράφεται ο κωδικός κατηγορίας ακινήτου σύμφωνα με τα εξής: <table border="1" data-bbox="396 360 1075 711"> <tr><td>1</td><td>Κατοικία ή Διαμέρισμα</td></tr> <tr><td>2</td><td>Μονοκατοικία</td></tr> <tr><td>3</td><td>Επαγγελματική Στέγη</td></tr> <tr><td>4</td><td>Οικοπέδο</td></tr> <tr><td>5</td><td>Αποθήκες</td></tr> <tr><td>51</td><td>Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια</td></tr> <tr><td>6</td><td>Θέση στάθμευσης</td></tr> <tr><td>7</td><td>Σταθμοί Αυτοκινήτων</td></tr> <tr><td>8</td><td>Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια</td></tr> <tr><td>9</td><td>Ξενοδοχεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις</td></tr> <tr><td>10</td><td>Εκπαιδευτήρια</td></tr> <tr><td>11</td><td>Αθλητικές Εγκαταστάσεις</td></tr> <tr><td>12</td><td>Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες</td></tr> <tr><td>14</td><td>Νοσηλεύτηρια και Ευαγή Ιδρύματα</td></tr> <tr><td>15</td><td>Αγροτεμάχιο</td></tr> </table>		1	Κατοικία ή Διαμέρισμα	2	Μονοκατοικία	3	Επαγγελματική Στέγη	4	Οικοπέδο	5	Αποθήκες	51	Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια	6	Θέση στάθμευσης	7	Σταθμοί Αυτοκινήτων	8	Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια	9	Ξενοδοχεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις	10	Εκπαιδευτήρια	11	Αθλητικές Εγκαταστάσεις	12	Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες	14	Νοσηλεύτηρια και Ευαγή Ιδρύματα	15	Αγροτεμάχιο
1	Κατοικία ή Διαμέρισμα																															
2	Μονοκατοικία																															
3	Επαγγελματική Στέγη																															
4	Οικοπέδο																															
5	Αποθήκες																															
51	Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια																															
6	Θέση στάθμευσης																															
7	Σταθμοί Αυτοκινήτων																															
8	Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια																															
9	Ξενοδοχεία, Τουριστικές εγκαταστάσεις																															
10	Εκπαιδευτήρια																															
11	Αθλητικές Εγκαταστάσεις																															
12	Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες																															
14	Νοσηλεύτηρια και Ευαγή Ιδρύματα																															
15	Αγροτεμάχιο																															
ΟΡΟΦΟΣ (ΣΤΗΛΗ 9)	Αναγράφεται ο κωδικός ορόφου του ακινήτου σύμφωνα με τα εξής: <table border="1" data-bbox="396 766 1075 1075"> <thead> <tr><th>ΚΩΔΙΚΟΣ</th><th>ΟΡΟΦΟΣ</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>Υ</td><td>Υπόγειο. Αν υπάρχουν περισσότεροι του ενός Υπόγειοι όροφοι, τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1ο υπόγειο, Υ2 για το 2ο υπόγειο κ.ο.κ.</td></tr> <tr><td>0</td><td>Ισόγειο ή ημιυπόγειο</td></tr> <tr><td>1</td><td>1ος όροφος ή ημιόροφος</td></tr> <tr><td>2</td><td>2ος όροφος</td></tr> <tr><td>3</td><td>3ος όροφος</td></tr> <tr><td>4</td><td>4ος όροφος</td></tr> <tr><td>5 κ.ο.κ</td><td>5ος κ.ο.κ. όροφος</td></tr> <tr><td>98</td><td>Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)</td></tr> </tbody> </table>		ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΡΟΦΟΣ	Υ	Υπόγειο. Αν υπάρχουν περισσότεροι του ενός Υπόγειοι όροφοι, τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1ο υπόγειο, Υ2 για το 2ο υπόγειο κ.ο.κ.	0	Ισόγειο ή ημιυπόγειο	1	1ος όροφος ή ημιόροφος	2	2ος όροφος	3	3ος όροφος	4	4ος όροφος	5 κ.ο.κ	5ος κ.ο.κ. όροφος	98	Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)												
ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΡΟΦΟΣ																															
Υ	Υπόγειο. Αν υπάρχουν περισσότεροι του ενός Υπόγειοι όροφοι, τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1ο υπόγειο, Υ2 για το 2ο υπόγειο κ.ο.κ.																															
0	Ισόγειο ή ημιυπόγειο																															
1	1ος όροφος ή ημιόροφος																															
2	2ος όροφος																															
3	3ος όροφος																															
4	4ος όροφος																															
5 κ.ο.κ	5ος κ.ο.κ. όροφος																															
98	Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)																															
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ (ΣΤΗΛΕΣ 10 & 11)	Κύριοι Χώροι (ΣΤΗΛΗ 10) Βοηθητικοί Χώροι (ΣΤΗΛΗ 11)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των κυρίων χώρων των κτισμάτων. Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων των κτισμάτων.																														
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΓΗΠΕΔΩΝ (ΣΤΗΛΗ 12)	Αναγράφεται η επιφάνεια γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) σε τετραγωνικά μέτρα																															
ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΣΤΗΛΗ 13)	Αναγράφεται με τετραψήφιο αριθμό το έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της τελευταίας ουσιαστικής αναθεώρησής της.																															
ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΥ (ΣΤΗ- ΛΗ 14)	Αναγράφεται ο κωδικός του είδους εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο ως εξής: <table border="1" data-bbox="396 1476 1075 1563"> <tr><th>ΚΩΔ</th><th></th></tr> <tr><td>1</td><td>Πλήρης Κυριότητα</td></tr> <tr><td>2</td><td>Ψίλη Κυριότητα</td></tr> <tr><td>3</td><td>Ελικαρπία</td></tr> </table>		ΚΩΔ		1	Πλήρης Κυριότητα	2	Ψίλη Κυριότητα	3	Ελικαρπία																						
ΚΩΔ																																
1	Πλήρης Κυριότητα																															
2	Ψίλη Κυριότητα																															
3	Ελικαρπία																															

ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ ΣΙΑΣ (ΣΤΗΛΗ 15)	Αναγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί τοις εκατό (%) και μέχρι πέντε δεκαδικά ψηφία.	
ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ (ΣΤΗΛΗ 16)	Αναγράφεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή. Η στήλη αυτή συμπληρώνεται υποχρεωτικά σε περίπτωση που δηλώνεται ψιλή κυριότητα ή επικαρπία.	
ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΤΗΛΗ 17)	Αναγράφεται η αξία του κτίσματος προαιρετικά	
ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ (ΣΤΗΛΗ 18)	Αναγράφεται η αξία του γηπέδου προαιρετικά	
ΛΟΓΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 19)	ΚΩΔΙΚΟΣ	ΑΠΑΛΛΑΓΗ
	1	Δάσος ή δασική έκταση
	2	Ακίνητο που ανήκει σε ξένο κράτος και χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτού, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
	3	Ακίνητο που έχει δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.
	4	Κτίσμα για το οποίο έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο 14 κατεδάφισης.
	5	Επιταγμένο από το στρατό ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929
	6	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο Ο.Τ.Α.
	7	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου
	8	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Τράπεζας της Ελλάδος
	9	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των κάθε είδους ταμείων ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης.
	10	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο συνδικαλιστικής οργάνωσης.
	11	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Αρχαιολογικής Εταιρείας.
	12	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο του Ευρωπαϊκού Πολιτιστικού Κέντρου Δελφών.
	13	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των Ξένων Αρχαιολογικών Σχολών.
	14	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των Μουσείων.
15	Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών κάθε αναγνωρισμένης βαθμίδας δημόσιας εκπαίδευσης.	

	16	Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών δημόσιων ή δημοτικών νοσοκομειακών συγκροτημάτων προς όφελος της δημόσιας υγείας, δημόσιων ή δημοτικών μονάδων κοινωνικής φροντίδας.
	17	Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών δημόσιων ή δημοτικών παιδικών σταθμών ή βρεφοκομείων ή ορφανοτροφείων.
	18	Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών δημόσιων ή δημοτικών γηροκομείων, Κ.Α.Π.Η.
	19	Τα ακίνητα που ανήκουν στο νομικό πρόσωπο και παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, εφόσον προορίζονται για την εξυπηρέτηση αναγκών αθλητικών εγκαταστάσεων, οι υπηρεσίες των οποίων διατίθενται δωρεάν
	20	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο νομικού προσώπου που υπάγεται στις διατάξεις του ν. 3647/2008
	21	Ιδιωτικός ναός γνωστής θρησκείας & δόγματος που έχει τεθεί σε κοινή λατρεία 15
	22	Δικαιώματα μεταλλειοκτησίας και εξόρυξη ορυκτών ή λίθων
	23	Λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας,
	24	Τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας
	25	Λοιπές απαλλαγές
ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ (ΣΤΗΛΗ 20)	Η στήλη αυτή συμπληρώνεται μόνο σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής - συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης	
	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	1	Για την εισαγωγή νέου ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας
	2	Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας
3	Όταν διαγράφεται ακίνητο ή εμπραγμάτου δικαιώματος, που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ίδιου έτους φορολογίας	

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

1. Σε περιπτώσεις που η αξία μιας οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ενός κτίσματος υπολογίζεται με τα έντυπα 1 έως 5 του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη στο έντυπο αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3 αξία οικοπέδου. Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Η).

Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα.

Στην περίπτωση που προκύπτει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα, μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1 και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου, με συντελεστή 6.

Επισημαίνεται ότι ο διαχωρισμός της αξίας ενός ακινήτου σε κτίσμα και γήπεδο γίνεται μόνο σε περιπτώσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων, η αξία των οποίων προσδιορίζεται με τα έντυπα 1 έως 5 του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

2. Περαιτέρω στις περιπτώσεις όπου κατά τον προσδιορισμό της αξίας ενός ακινήτου χρησιμοποιούνται τα έντυπα Κ1 έως Κ9 για τον υπολογισμό του κτίσματος, θα αναγράφεται σε χωριστή σειρά η αξία του κτίσματος και σε χωριστή σειρά η αξία του γηπέδου. Παράλληλα θα χρησιμοποιείται η στήλη Αριθμός Σύνδεσης.

3. Στις περιπτώσεις υποβολής δήλωσης με περισσότερες από μία σελίδες:

α. αναγράφεται το λεκτικό «ΣΕΛΙΔΑ .. ΑΠΟ ...» σε κάθε σελίδα της δήλωσης.

β. η αρίθμηση των ακινήτων (Α/Α) είναι συνεχόμενη και στις επόμενες σελίδες, ανεξαρτήτως του πλήθους αυτών, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο προεκτυπωμένος αριθμός.

γ. στην τελευταία γραμμή του εσωτερικού του εντύπου κάθε σελίδας πραγματοποιείται άθροιση των ποσών των κωδικών 404, 101, 102, 103, 105, 201, 202, 203, 305, 301, 302, και 303 και μεταφορά του αθροίσματος στην πρώτη γραμμή της επόμενης σελίδας.

δ. Στην περίπτωση αυτή θα συμπληρώνονται τα συνολικά ποσά μόνο στη πρώτη σελίδα.

4. Στην περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας ή το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας ή της ψιλής κυριότητας επί κτίσματος, τότε στις στήλες ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ - ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ Κύριοι Χώροι (στήλη 10) και Βοηθητικοί Χώροι (στήλη 11) αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα που υπάγονται σε φόρο, όπως αυτά προκύπτουν από το γινόμενο της επιφάνειας είτε επί του ποσοστού συνιδιοκτησίας είτε επί του ποσοστού της αξίας του εμπραγμάτου δικαιώματος. Τα υπόλοιπα τετραγωνικά μέτρα μέχρι την συμπλήρωση της συνολικής επιφάνειας αναγράφονται στις στήλες 12 ή 13 κατά περίπτωση. Στις σημειώσεις του φορολογούμενου περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού των τετραγωνικών μέτρων των κτισμάτων αυτών.

5. Στις περιπτώσεις που στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας αναγράφονται απαλλασσόμενα ακίνητα απαιτείται η συνυποβολή των παραστατικών που ορίζονται στην ΠΟΔ 1095/2010 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών. Τα παραστατικά απαλλαγής αναγράφονται αναλυτικά στην τέταρτη σελίδα του εντύπου.

6. Όταν αναγράφονται λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς και λειτουργούν χάριν κοινής ωφελείας, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια που κατέχει το νομικό πρόσωπο.

ΑΡΘΡΟ 34

ΔΗΛΩΣΗ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010, οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την πρώτη Ιανουαρίου 2010. Η εικόνα που προκύπτει από τη σύνθεση των δηλώσεων αυτών αποτελεί τη «Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας» έτους 2010.

2. Για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζεται η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους, με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν, για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

3.⁽¹⁾ Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών χωριστά ανά φυσικό πρόσωπο από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων.

4.⁽²⁾ Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της με το εκκαθαριστικό σημείωμα του φόρου ακίνητης περιουσίας, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους.

Ο υπόχρεος για τον οποίο δεν προκύπτει φόρος για καταβολή, λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της ακίνητης περιουσίας του μόνο ηλεκτρονικά, μέσω ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών το μήνα Σεπτέμβριο του οικείου έτους και τα εκκαθαριστικά σημειώματα της εφαρμογής αυτής, τα οποία επέχουν και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους, τηρούνται σε ηλεκτρονική μορφή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Τα εκκαθαριστικά σημειώματα της περίπτωσης αυτής εκτυπώνονται αποκλειστικά και μόνο από τον υπόχρεο, από την ειδική διαδικτυακή εφαρμογή.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται τα ειδικότερα θέματα για τη διαδικασία και τη λειτουργία της ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής, την ημερομηνία ανάρτησης αυτής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

5. Για τη σύνθεση των δηλώσεων φόρου ακίνητης περιουσίας η αποκατάσταση ενδεχόμενων τυπικών λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων πραγματοποιείται ως ακολούθως:

5.1. Στην περίπτωση κενού ή λανθασμένου είδους εμπράγματος δικαιώματος το ακίνητο θεωρείται ότι ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον ιδιοκτήτη, εφόσον το έτος γέννησης επικαρπώτη για το συγκεκριμένο δικαίωμα είναι κενό.

(1) Η παράγραφος 3 του άρθρου 34 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3α του άρθρου 321 του Ν. 4072/2012 και ισχύει από 1.1.2010, σύμφωνα με την παράγραφο 3β του ίδιου άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «3. Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων».

(2) Η παράγραφος 4 του άρθρου 34 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση α της παραγράφου 7 του άρθρου 18 του Ν. 4002/2011 και ισχύει από 1.1.2010, σύμφωνα με την περίπτωση β της ίδιας παραγράφου, άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «4. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της με το εκκαθαριστικό σημείωμα του φόρου ακίνητης περιουσίας, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους».

5.2. Στην περίπτωση κενού έτους κατασκευής στον υπολογισμό αξίας ακινήτου λαμβάνεται ο μικρότερος συντελεστής παλαιότητας.

5.3. Στην περίπτωση που το έτος γέννησης του επικαρπωτή έχει συμπληρωθεί με διψήφιο αριθμό τότε αυτός θεωρείται ως η ηλικία του επικαρπωτή κατά το έτος υποβολής της δήλωσης.

5.4. Στην περίπτωση συμπλήρωσης ορόφου ακινήτου ως «δώμα» στον υπολογισμό αξίας ακινήτου λαμβάνονται οι συντελεστές που αφορούν τον τέταρτο όροφο.

5.5. Στην περίπτωση κενού ποσοστού συνιδιοκτησίας στον υπολογισμό αξίας ακινήτου λαμβάνεται το μέγιστο δυνατό ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%).

5.6. Στην περίπτωση κενού αριθμού ιδιοκτήτη για τον υπολογισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, το ακίνητο θεωρείται ότι ανήκει στον υπόχρεο.

5.7. Ο υπόχρεος οφείλει μέχρι την τελευταία, για τις δημόσιες υπηρεσίες, εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της έκδοσης του εκκαθαριστικού σημειώματος, να συμπληρώσει ορθώς τα στοιχεία των ακινήτων αυτών που έχουν προκύψει βάσει των ανωτέρω περιπτώσεων 5.1 έως και 5.6.

6. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και του εκκαθαριστικού φόρου ακίνητης περιουσίας, η διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών, η διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 34 ορίζεται ότι για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων το πρώτο έτος εφαρμογής, λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της ακίνητης περιουσίας τους την 1η Ιανουαρίου του 2010, η οποία περιλαμβάνεται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010. Τα επόμενα έτη ο φόρος ακίνητης περιουσίας προκύπτει από τη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας του προηγούμενου έτους, με τις ενδεχόμενες μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν και για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

Επιπρόσθετα, με τις προτεινόμενες διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του παρόντος άρθρου ορίζεται ότι η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά και ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας αυτής μέσω του εκκαθαριστικού του φόρου ακίνητης περιουσίας που του αποστέλλεται, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους.

Περαιτέρω, με τις προτεινόμενες διατάξεις της παραγράφου 5 ορίζονται μια σειρά από παραδοχές σε περίπτωση ύπαρξης τυπικών λαθών και ελλείψεων στα στοιχεία ακινήτων των δηλώσεων Ε9 ώστε να είναι δυνατή η αποκατάσταση αυτών και η δημιουργία της δήλωσης του φόρου ακίνητης περιουσίας. Οι παραδοχές αυτές κρίνονται απαραίτητες προκειμένου να είναι δυνατή η δημιουργία της δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας και να προκύπτει το ελάχιστο δυνατό κόστος, τόσο για το φορολογούμενο όσο και για τις δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες της χώρας. Ακόμη, προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία εντός της οποίας οι φορολογούμενοι οφείλουν να προβούν στις απαιτούμενες διορθώσεις των στοιχείων εκείνων που έχουν προκύψει βάσει παραδοχών.

Τέλος, ορίζεται εξουσιοδοτική διάταξη, ώστε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών να κα-

θορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και του εκκαθαριστικού φόρου ακίνητης περιουσίας καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Στο άρθρο αυτό ορίζεται ότι για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων το πρώτο έτος εφαρμογής, λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της ακίνητης περιουσίας τους την 1η Ιανουαρίου του 2010, η οποία περιλαμβάνεται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010.

Τα επόμενα έτη ο φόρος ακίνητης περιουσίας προκύπτει από τη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας του προηγούμενου έτους, με τις ενδεχόμενες μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν και για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

Επιπρόσθετα, με τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών σύμφωνα με τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας αυτής μέσω του εκκαθαριστικού του φόρου ακίνητης περιουσίας που του αποστέλλεται, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους.

Περαιτέρω, προβλέπονται μια σειρά από παραδοχές σε περίπτωση ύπαρξης τυπικών λαθών και ελλείψεων στα στοιχεία ακινήτων των δηλώσεων Ε9, ώστε να είναι δυνατή η αποκατάσταση αυτών και η δημιουργία της δήλωσης του φόρου ακίνητης περιουσίας.

Επισημαίνεται ότι αν η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας εκκαθαρισθεί με παραδοχές και υπάρχουν ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, ο φορολογούμενος υποχρεούται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της έκδοσης του εκκαθαριστικού σημειώματος, να συμπληρώσει ορθώς τα στοιχεία των ακινήτων αυτών.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1225/24.12.2012.- Διόρθωση εκκαθαριστικών σημειωμάτων-δηλώσεων Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως 50 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α) και ειδικότερα της παραγράφου 6 του άρθρου 34 του ίδιου νόμου.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 23 και 23Α του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312Α), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας

Η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων συντίθεται από το Υπουργείο Οικονομικών με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων με την έκδοση του εκκαθαριστικού σημειώματος- δήλωσης ΦΑΠ του οικείου έτους.

Άρθρο 2

Διαδικασία διόρθωσης στοιχείων ακινήτων

Σε περίπτωση διαφωνίας του υποχρέου με τα στοιχεία των ακινήτων, όπως αυτά αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημειώμα- δήλωση Φ.Α.Π., παρέχεται η δυνατότητα διορθώσεως αυτών, με υποβολή στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. δήλωσης στοιχείων ακινήτων του οικείου έτους. Οι διορθώσεις που πραγματοποιούνται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του δεύτερου μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της δήλωσης- εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π., θεωρούνται ότι πραγματοποιήθηκαν λόγω υπαιτιότητας της υπηρεσίας και εκκαθαρίζονται ως τέτοιες, χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων ή προστίμων.

Ο υπόχρεος δύναται, στον πίνακα 1 και στον πίνακα 2:

α) να προσθέσει ή να διαγράψει ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο ή δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 του ν. 3842/2010,

β) να τροποποιήσει στοιχεία ακινήτου.

Σε κάθε περίπτωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για τροποποίηση της περιουσιακής κατάστασης, απαιτείται η αναγραφή, στο πεδίο σημειώσεων του φορολογουμένου, του λόγου μεταβολής της, τα στοιχεία του αντίστοιχου εγγράφου, εφόσον υπάρχει, καθώς και η προσκόμιση των οικείων παραστατικών.

Με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, με την οποία προστίθεται φορολογητέα ύλη, διενεργείται σε σύντομο χρονικό διάστημα νέα εκκαθάριση του φόρου. Με την υποβολή ανακλητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, για την αποδοχή ή μη αυτής αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον η δήλωση γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον η δήλωση δεν γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει. Εφόσον η δήλωση γίνεται εν μέρει αποδεκτή, εφαρμόζονται ανάλογα τα προηγούμενα. Με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, με την οποία εν μέρει προστίθεται και εν μέρει ανακαλείται φορολογητέα ύλη, εφόσον η ανάκληση της φορολογητέας ύλης γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε σύντομο χρονικό διάστημα. Εφόσον η ανάκληση της φορολογητέας ύλης δεν γίνεται αποδεκτή, η δήλωση εκκαθαρίζεται ως συμπληρωματική και η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνει σχετικά επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης απαλλαγών

Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από το φόρο ακίνητης περιουσίας, στις περιπτώσεις που ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 3842/2010, απαιτείται η υποβολή αίτησης επανεκκαθάρισης του φόρου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, με συνημμένα τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους.

Για την αποδοχή ή μη του αιτήματος χορήγησης απαλλαγής αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον το αίτημα γίνεται αποδεκτό, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον το αίτημα δεν γίνεται αποδεκτό, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει. Εφόσον το αίτημα γίνεται εν μέρει αποδεκτό, εφαρμόζονται ανάλογα τα προηγούμενα.

Άρθρο 4**Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου**

Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί και αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα- δήλωση Φ.Α.Π., και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου που αναγράφονται είναι ορθά, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ. Ο. Υ. αίτηση, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η αίτηση συνοδεύεται και από το αντίστοιχο έντυπο προσδιορισμού αξίας περιουσιακού δικαιώματος Φ.Α.Π., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Για την αποδοχή ή μη της αίτησης αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Εφόσον η αίτηση γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει. Εφόσον η δήλωση γίνεται εν μέρει αποδεκτή, εφαρμόζονται ανάλογα τα προηγούμενα.

Στις περιπτώσεις που η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή, λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, η ορθή εκκαθάριση πραγματοποιείται, μετά τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Γ.Π.Σ, κατόπιν ενημέρωσής της από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 5**Διαδικαστικά θέματα**

α. Για τις διορθώσεις των εκκαθαριστικών σημειωμάτων- δηλώσεων Φ.Α.Π. αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., από τον οποίο εκδόθηκε το εκκαθαριστικό σημείωμα- δήλωση Φ.Α.Π. του οικείου έτους.

β. Οι δηλώσεις για τη διόρθωση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων- δηλώσεων Φ.Α.Π. και οι αιτήσεις για τη χορήγηση απαλλαγής και τη διόρθωση της φορολογητέας αξίας των ακινήτων υποβάλλονται από τον υπόχρεο. Δηλώσεις και αιτήσεις που αφορούν την περιουσία ανήλικου προστατευόμενου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κ.Φ.Ε., τέκνου υποβάλλονται από τον υπόχρεο γονέα.

γ. Τα οριζόμενα από τα άρθρα 3 και 4 της παρούσης υποδείγματα, επέχουν θέση δήλωσης Φ.Α.Π. του οικείου έτους.

Άρθρο 6

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1188/30.7.2013.- Τροποποίηση της πολ. 1225/2012 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών.

Έχοντας υπόψη:

.....
Την Πολ. 1225/24.12.2012 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Διόρθωση εκκαθαριστικών σημειωμάτων-δηλώσεων Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων» (ΦΕΚ 3573Β).

Αποφασίζουμε

1. Στο τέλος του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 2 της ΠΟΛ. 1225/24.12.2012 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Για τα έτη 2011, 2012 και 2013, οι διορθώσεις που πραγματοποιούνται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τέταρτου μήνα από την ημερομηνία έκδοσης της δήλωσης-εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π., θεωρούνται ότι πραγματοποιήθηκαν λόγω

υπαιτιότητας της υπηρεσίας και εκκαθαρίζονται ως τέτοιες, χωρίς την επιβολή πρόσθετων φόρων ή προστίμων».

2. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. Π.Ο.Α. 1108/15.5.2013.- Διαδικασίες λειτουργίας της διαδικτυακής εφαρμογής ενημέρωσης της εκκαθάρισης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων έτους 2010, εκτύπωση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων και ημερομηνία ανάρτησης των σημειωμάτων αυτών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58Α) και ειδικότερα την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τα ειδικότερα θέματα για τη διαδικασία και τη λειτουργία της ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής, την ημερομηνία ανάρτησης αυτής και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας

1. Η δήλωση Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων συντίθεται ψηφιακά από το Υπουργείο Οικονομικών, με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων με την έκδοση του εκκαθαριστικού σημειώματος - δήλωσης ΦΑΠ του οικείου έτους.

2. Αν δεν προκύπτει φόρος για καταβολή, ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της ακίνητης περιουσίας του αποκλειστικά με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας, μέσω του διαδικτύου, στο διαδικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) www.gsis.gr, στον οποίο αναρτώνται τα εκκαθαριστικά σημειώματα - δηλώσεις του οικείου έτους. Τα εκκαθαριστικά σημειώματα της περίπτωσης αυτής επέχουν θέση δήλωσης Φ.Α.Π. και εκτυπώνονται αποκλειστικά από τον υπόχρεο. Φυσικά πρόσωπα, τα οποία δεν έχουν λάβει εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. του οικείου έτους μέχρι την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας της εφαρμογής αυτής, υποχρεούνται να ελέγξουν την ορθότητα του περιεχομένου της δήλωσης και την προσδιορισθείσα φορολογητέα αξία των ακινήτων τους, στο αναρτημένο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π.. Ο γονέας ανήλικου τέκνου υποχρεούται να ελέγξει το εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. του ανήλικου τέκνου του οικείου έτους. Για φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατά την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας της εφαρμογής αυτής έχουν αποβιώσει, χορηγείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., μετά από αίτηση οποιουδήποτε κληρονόμου, βεβαίωση με τα στοιχεία της περιουσιακής τους κατάστασης.

Άρθρο 2

Διαδικασία εισόδου στην εφαρμογή

1. Πρόσβαση στην εφαρμογή έχει κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο και απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet.

2. Η σύζυγος, η οποία δεν είναι ενεργή χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet, διαρκούντος του έγγαμου βίου ελέγχει το εκκαθαριστικό σημείωμα Φ.Α.Π. του οικείου έτους, με τη χρήση των κωδικών πρόσβασης του συζύγου της. Από την ημερομηνία ενεργοποίησης ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης από τη σύζυγο δεν είναι πλέον δυνατή η πρόσβαση στην εφαρμογή με τη χρήση των κωδικών του συζύγου. Από την ημερομηνία καταχώρησης της διακοπής ή της διάστασης της έγγαμης σχέσης στο υποσύστημα Taxis - Μητρώο, διακόπτεται η δυνατότητα χρήσης του ονόματος χρήστη και του κωδικού πρόσβασης του πρώην ή σε διάσταση συζύγου.

Άρθρο 3

Διαδικασία διόρθωσης των δηλώσεων - εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων Φ.Α.Π. της παραγράφου 2 του άρθρου 1

Σε περίπτωση διαφωνίας του υποχρέου, για τον οποίο δεν προκύπτει φόρος για καταβολή, με τα στοιχεία των ακινήτων ή την προσδιορισμένη φορολογητέα αξία αυτών, όπως αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π., παρέχεται η δυνατότητα διόρθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Πολ. 1225/24.12.2012 (Φ.Ε.Κ. 3573 Β) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μέχρι την 31η Ιουλίου 2013.

Άρθρο 4**Ανάρτηση λοιπών εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων Φ.Α.Π.**

Στη διαδικτυακή εφαρμογή του άρθρου 1 αναρτώνται και:

α) τα ήδη εκδοθέντα εκκαθαριστικά σημειώματα Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων, για τα οποία έχει προκύψει φόρος για καταβολή,

β) το τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. φυσικού προσώπου, το οποίο προέκυψε μετά την υποβολή τροποποιητικής - ανακλητικής δήλωσης Φ.Α.Π..

Ο υπόχρεος δύναται να αναζητήσει και να εκτυπώσει το εκκαθαριστικό σημείωμα του Φ.Α.Π., ακολουθώντας τη διαδικασία εισόδου στην εφαρμογή που ορίζεται στο άρθρο 2.

Άρθρο 5**Λοιπά θέματα**

1. Το εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. φυσικού προσώπου, που χορηγείται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής, αποτελεί διοικητικό έγγραφο και είναι έγκυρο για κάθε χρήση από τον υπόχρεο, πλην των περιπτώσεων που προβλέπονται στο άρθρο 48 του ν. 3842/2010.

2. Ο υπόχρεος μπορεί να υποβάλει, όπου αυτό απαιτείται, μη επικυρωμένα αντίγραφα ή φωτοαντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων, που εκτυπώθηκαν από τη διαδικτυακή αυτή εφαρμογή, εφόσον αυτά συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία θα βεβαιώνεται η πιστότητα - ακρίβεια των αναφερομένων σ αυτή στοιχεία.

3. Τα ηλεκτρονικά χορηγούμενα εκκαθαριστικά σημειώματα - δηλώσεις Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων φέρουν μηχανική αποτύπωση της σφραγίδας της Γ.Γ.Π.Σ. του Υπουργείου Οικονομικών και μηχανική αποτύπωση της υπογραφής του Γενικού Γραμματέα Πληροφοριακών Συστημάτων ή υπαλλήλου της Υπηρεσίας αυτής, προς τον οποίο παρέχεται η σχετική εξουσιοδότηση με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πληροφοριακών Συστημάτων.

Άρθρο 6**Ημερομηνία έναρξης λειτουργίας της εφαρμογής έτους 2010**

Ως ημερομηνία έναρξης των εκκαθαριστικών σημειωμάτων Φ.Α.Π. έτους 2010 ορίζεται η 29η Μαΐου 2013.

Άρθρο 7

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1229/9.10.2013.- Τύπος και περιεχόμενο του εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως 50 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α) για τη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας και ειδικότερα της παραγράφου 6 του άρθρου 34 του ίδιου νόμου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών με απόφασή του να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης και του εκκαθαριστικού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Αποφασίζουμε

Ο τύπος και το περιεχόμενο του εκκαθαριστικού σημειώματος Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων για το έτος 2013, έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Το εκκαθαριστικό σημείωμα Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων έτους 2013 αποστέλλεται από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων ως το συνημμένο υπόδειγμα, ενώ μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής παραμένει ως έχει.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1234/15.10.2013.- Διαχείριση των τροποποιητικών δηλώσεων Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων, οι οποίες υποβάλλονται μέσω διαδικτύου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως 50 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α) για τη φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας και ειδικότερα της παραγράφου 6 του άρθρου 34 του ίδιου νόμου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών με απόφασή του να καθορίζει τη διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία.

Αποφασίζουμε

1. Από την ημερομηνία 16 Οκτωβρίου 2013 η διαδικασία διόρθωσης στοιχείων ακινήτων που προβλέπεται στο άρθρο 2 της Πολ. 1225/2012 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε από την Πολ. 1188/2013 δηλαδή η υποβολή τροποποιητικών (συμπληρωματικών-ανακλητικών) δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2011 και επομένων, πραγματοποιείται αποκλειστικά με τη χρήση ηλεκτρονικής διαδικτυακής εφαρμογής, μετά την έκδοση του αρχικού εκκαθαριστικού ΦΑΠ του αντίστοιχου έτους. Εντός του χρονικού διαστήματος που ορίζει η Πολ. 1188/2013 για την υποβολή εμπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει περισσότερες από μία τροποποιητικές δηλώσεις, με την προϋπόθεση ότι έχει πραγματοποιηθεί εκκαθάριση στην προηγούμενη υποβληθείσα τροποποιητική δήλωση.

2. Κατά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης, σύμφωνα με την παράγραφο 1, ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράφει σε εμφανιζόμενο πεδίο, στοιχεία που δικαιολογούν την εισαγωγή, μεταβολή ή διαγραφή εμπραγμάτου δικαιώματος.

3. Ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει την τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων, για διόρθωση της δήλωσης ΦΑΠ του οικείου έτους, με τη χρήση ηλεκτρονικής διαδικτυακής εφαρμογής, κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1, ακόμα και στην περίπτωση που έχει υποβάλει χειρόγραφα στη Δ.Ο.Υ. τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων. Στις περιπτώσεις αυτές για την εκκαθάριση του ΦΑΠ λαμβάνεται υπόψη, η ηλεκτρονικά υποβληθείσα δήλωση.

4. Η εκκαθάριση των δηλώσεων πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, χωρίς να απαιτείται η προσκόμιση παραστατικών, και ο φορολογούμενος λαμβάνει γνώση της νέας εκκαθάρισης με ειδοποίηση μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και δύναται να προβάλει και να εκτυπώσει νέο εκκαθαριστικό σημείωμα μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής. Οι χρηματικοί κατάλογοι και το ατομικό φύλλο έκπτωσης μετά από κάθε εκκαθάριση δημιουργούνται από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) ανά Δ.Ο.Υ. και λαμβάνουν αριθμό χρηματικού καταλόγου και ΑΦΕΚ από τα αντίστοιχα βιβλία που τηρεί η Δ.ΗΛΕ.Δ. για λογαριασμό κάθε Δ.Ο.Υ. Οι χρηματικοί κατάλογοι και τα ΑΦΕΚ εκτυπώνονται και υπογράφονται από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ ή τον προϊστάμενο του τμήματος Συμμόρφωσης και σχέσεων με τους φορολογούμενους.

5. Με τη χρήση της ηλεκτρονικής διαδικτυακής εφαρμογής πραγματοποιείται και η υποβολή

των εκπροθέσμων τροποποιητικών δηλώσεων. Η Δ.ΗΛΕ.Δ. θα αποστέλλει ηλεκτρονικές καταστάσεις στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. με τα στοιχεία των φορολογούμενων, για τους οποίους επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από τη νομοθεσία κυρώσεις.

6. Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων αποβιωσάντων καθώς και οι αρχικές δηλώσεις που υποβάλλονται λόγω απόκτησης εμπραγμάτων δικαιωμάτων στο προηγούμενο, από την υποχρέωση υποβολής της δήλωσης, έτος, εφόσον δεν έχει συντεθεί περιουσιακή κατάσταση του φορολογούμενου, υποβάλλονται χειρόγραφα στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ.

7. Η διαδικασία χορήγησης απαλλαγών και διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου, που προβλέπεται στα άρθρα 3 και 4 της Πολ. 1225/2012 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, πραγματοποιείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος έκδοσης του εκκαθαριστικού σημειώματος- δήλωσης ΦΑΠ του οικείου έτους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ανωτέρω απόφαση.

8. Με νεότερη απόφαση θα καθοριστούν τα κριτήρια με βάση τα οποία θα επιλέγονται δειγματοληπτικά οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση των παραστατικών μεταβολής της περιουσιακής κατάστασης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τον έλεγχο της ορθής υποβολής τους.

9. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΔ. 1247/15.11.2013.- Διαδικασίες λειτουργίας της διαδικτυακής εφαρμογής ενημέρωσης της εκκαθάρισης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων έτους 2011, εκτύπωση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων- δηλώσεων και ημερομηνία ανάρτησης των σημειωμάτων αυτών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58Α) και ειδικότερα την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τα ειδικότερα θέματα για τη διαδικασία και τη λειτουργία της ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής, την ημερομηνία ανάρτησης αυτής και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας

1. Η δήλωση Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων συντίθεται ψηφιακά από το Υπουργείο Οικονομικών, με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9). Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων με την έκδοση του εκκαθαριστικού σημειώματος - δήλωσης ΦΑΠ του οικείου έτους.

2. Αν δεν προκύπτει φόρος για καταβολή, ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της ακίνητης περιουσίας του αποκλειστικά με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας, μέσω του διαδικτύου, στο διαδικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) www.gsis.gr, στον οποίο αναρτώνται τα εκκαθαριστικά σημειώματα ? δηλώσεις του οικείου έτους.

Τα εκκαθαριστικά σημειώματα της περίπτωσης αυτής επέχουν θέση δήλωσης Φ.Α.Π. και εκτυπώνονται αποκλειστικά από τον υπόχρεο.

Ο γονέας ανήλικου τέκνου υποχρεούται να ελέγξει το εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. του ανήλικου τέκνου του οικείου έτους. Για φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατά την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας της εφαρμογής αυτής έχουν αποβιώσει, χορηγείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., μετά από αίτηση οποιουδήποτε κληρονόμου, βεβαίωση με τα στοιχεία της περιουσιακής τους κατάστασης.

Άρθρο 2

Διαδικασία εισόδου στην εφαρμογή

1. Πρόσβαση στην εφαρμογή έχει κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο και απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet.

2. Η σύζυγος, η οποία δεν είναι ενεργή χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet, διαρκούντος του έγγαμου βίου ελέγχει το εκκαθαριστικό σημείωμα Φ.Α.Π. του οικείου έτους, με τη χρήση των κωδικών πρόσβασης του συζύγου της. Από την ημερομηνία ενεργοποίησης ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης από τη σύζυγο δεν είναι πλέον δυνατή η πρόσβαση στην εφαρμογή με τη χρήση των κωδικών του συζύγου. Από την ημερομηνία καταχώρησης της διακοπής ή της διάστασης της έγγαμης σχέσης στο υποσύστημα Taxis - Μητρώο, διακόπτεται η δυνατότητα χρήσης του ονόματος χρήστη και του κωδικού πρόσβασης του πρώην ή σε διάσταση συζύγου.

Άρθρο 3

Διαδικασία διόρθωσης των δηλώσεων - εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων Φ.Α.Π. της παραγράφου 2 του άρθρου 1

Σε περίπτωση διαφωνίας του υποχρέου, για τον οποίο δεν προκύπτει φόρος για καταβολή, με τα στοιχεία των ακινήτων ή την προσδιορισμένη φορολογητέα αξία αυτών, όπως αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π., παρέχεται η δυνατότητα διόρθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις ΠΟΛ.1225/24.12.2012 (Φ.Ε.Κ. 3573 Β), ΠΟΛ.1188/30.7.2013 (Φ.Ε.Κ. 1919 Β) και ΠΟΛ.1234/15.10.2013 (Φ.Ε.Κ. 2600 Β) αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Άρθρο 4

Ανάρτηση λοιπών εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων Φ.Α.Π.

Στην διαδικτυακή εφαρμογή του άρθρου 1 αναρτώνται και:

α) τα ήδη εκδοθέντα εκκαθαριστικά σημειώματα Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων, για τα οποία έχει προκύψει φόρος για καταβολή,

β) το τελευταίο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. φυσικού προσώπου, το οποίο προέκυψε μετά την υποβολή τροποποιητικής - ανακλητικής δήλωσης Φ.Α.Π.. Ο υπόχρεος δύναται να αναζητήσει και να εκτυπώσει το εκκαθαριστικό σημείωμα του Φ.Α.Π., ακολουθώντας τη διαδικασία εισόδου στην εφαρμογή που ορίζεται στο άρθρο 2.

Άρθρο 5

Λοιπά θέματα

1. Το εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. φυσικού προσώπου, που χορηγείται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής, αποτελεί διοικητικό έγγραφο και είναι έγκυρο για κάθε χρήση από τον υπόχρεο, πλην των περιπτώσεων που προβλέπονται στο άρθρο 48 του ν. 3842/2010.

2. Ο υπόχρεος μπορεί να υποβάλει, όπου αυτό απαιτείται, μη επικυρωμένα αντίγραφα ή φωτοαντίγραφα των εκκαθαριστικών σημειωμάτων Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων, που εκτυπώθηκαν από τη διαδικτυακή αυτή εφαρμογή, εφόσον αυτά συνοδεύονται από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία θα βεβαιώνεται η πιστότητα - ακρίβεια των αναφερομένων σε αυτή στοιχείων.

3. Τα ηλεκτρονικά χορηγούμενα εκκαθαριστικά σημειώματα - δηλώσεις Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων φέρουν μηχανική αποτύπωση της σφραγίδας του Υπουργείου Οικονομικών και μηχανική αποτύπωση της υπογραφής του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ή υπαλλήλου της Υπηρεσίας αυτής, προς τον οποίο παρέχεται η σχετική εξουσιοδότηση με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

4. Ο φορολογούμενος υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων με ηλεκτρονικό τρόπο για την αποκατάσταση των ελλείψεων της δήλωσής του στις περιπτώσεις που, λόγω έλλειψης στοιχείων, δεν έχει εκκαθαριστεί το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του και

ενημερώνεται γι αυτό εγγράφως μέσω του εκκαθαριστικού σημειώματος Φ.Α.Π.

Άρθρο 6

Ημερομηνία έναρξης λειτουργίας της εφαρμογής έτους 2011

Ως ημερομηνία ανάρτησης των εκκαθαριστικών σημειωμάτων Φ.Α.Π. της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της παρούσης για το έτος 2011 ορίζεται η 8η Νοεμβρίου 2013.

Άρθρο 7

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1268/20.12.2013.- Διαδικασίες λειτουργίας της διαδικτυακής εφαρμογής ενημέρωσης της εκκαθάρισης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων ετών 2012 και 2013, εκτύπωση των εκκαθαριστικών σημειωμάτων - δηλώσεων και ημερομηνία ανάρτησης των σημειωμάτων αυτών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58Α) και ειδικότερα την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τα ειδικότερα θέματα για τη διαδικασία και τη λειτουργία της ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής, την ημερομηνία ανάρτησης αυτής και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

.....

Αποφασίζουμε

1. Ως ημερομηνία ανάρτησης των εκκαθαριστικών σημειωμάτων φόρου ακίνητης περιουσίας ετών 2012 και 2013 για τα οποία δεν προκύπτει φόρος για καταβολή, ορίζεται η 31η Δεκεμβρίου 2013. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην ΠΟΛ. 1247/2013 (ΦΕΚ 2922Β) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΡΘΡΟ 35

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6%).

2. Η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και των αλλοδαπών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των νομικών προσώπων των περιπτώσεων β, γ και ιδ του άρθρου 29, φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%).

3. Με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%) φορολογούνται:

α) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως αντικείμενου εργασιών.

β) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

γ) Η αξία των υποκείμενων σε φόρο ακινήτων των περιπτώσεων η και ια του άρθρου 29 του παρόντος νόμου, με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%).

δ) Η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας, όπως ορίζονται στο ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α), όπως ισχύει.

ε)⁽¹⁾ η αξία των κτιρίων, τα οποία είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών και έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, που χρήζουν ειδικής προστασίας, από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού.

4. Ο φόρος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

5. Για τα έτη 2010, 2011, 2012 και 2013⁽²⁾ η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής υπάγεται σε φόρο με συντελεστή 0,33. Για την περίπτωση αυτή δεν έχει εφαρμογή το ελάχιστο όριο του ενός (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο των κτισμάτων.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 35 ορίζονται οι συντελεστές του φόρου ακίνητης περιουσίας για

(1) Η περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 35 του Ν. 3842/2010, η οποία είχε αρχικά προστεθεί με την παράγραφο 1 του άρθρου 71 του Ν. 4042/2012 (ισχύς από 13.2.2012) και εν συνεχεία είχε καταργηθεί με την περίπτωση 1 της Υποπαραγράφου Α.8 της Παραγράφου Α του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013, επανήλθε σε ισχύ από 1.1.2013 λόγω της κατάργησης της περίπτωσης 1 της Υποπαραγράφου Α.8 της Παραγράφου Α του άρθρου πρώτου του Ν. 4152/2013, με το άρθρο 88 του Ν. 4172/2013.

(2) Οι λέξεις «Για τα έτη 2010, 2011, 2012 και 2013» της παραγράφου 5 του άρθρου 35 του Ν. 3842/2010, τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την περίπτωση 2 της Υποπαραγράφου Α8 της Παραγράφου Α του Ν. 4152/2013 (ισχύς από 9.5.2013). Οι λέξεις που αντικαταστάθηκαν ήταν «Για τα έτη 2010, 2011 και 2012».

τα νομικά πρόσωπα.

Συγκεκριμένα, η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή 6.

Με συντελεστή 3 φορολογείται η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και αλλοδαπών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, εφόσον επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε τέλος ακίνητα των νομικών προσώπων των περιπτώσεων ιβ, ιγ, ιδ και ιε του άρθρου 29 του παρόντος νόμου.

Με συντελεστή 1 φορολογούνται:

α) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

β) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

γ) Τα υποκείμενα σε τέλος ακίνητα των περιπτώσεων η και ια του άρθρου 29 του παρόντος νόμου, με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%).

δ) Η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας. Το νομικό πλαίσιο και οι ορισμοί για τις Εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και τα Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας δίνονται στις διατάξεις του ν. 2778/1999, όπως ισχύει.

Ακόμη, ορίζεται ότι ο φόρος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων δε μπορεί να είναι μικρότερος από ένα ευρώ το τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

Σε περιπτώσεις που ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3 αξία οικοπέδου. Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου. Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα. Εάν προκύπτει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα, μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1 € και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου με συντελεστή 6%.

Τέλος, με τις προτεινόμενες διατάξεις της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου ορίζεται ότι για τα έτη 2010 έως και 2012 η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής φορολογείται με συντελεστή 0,33 και για τα κτίσματα αυτά δεν έχει εφαρμογή το ελάχιστο όριο του ενός ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Προκειμένου να έχει εφαρμογή η εν λόγω διάταξη θα πρέπει να υπάρχει άδεια λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης, τα ακίνητα να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην επιχείρηση και να χρησιμοποιούνται για τις λειτουργικές ανάγκες της ως ξενοδοχειακής.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

1. Με συντελεστή 6% φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων.

2. Με συντελεστή 3% φορολογείται η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και αλλοδαπών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, εφόσον επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των μουσείων, του

Ευρωπαϊκού Πολιτιστικού Κέντρου Δελφών, των ξένων αρχαιολογικών σχολών, των κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστών θρησκειών και δογμάτων, του Ιερού Κοινοῦ του Πανάγιου Τάφου, της Ιεράς Μονής του ὄρους Σινά, του Αγίου Ὄρους, του Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως, του Πατριαρχείου Αλεξανδρείας, του Πατριαρχείου Ιεροσολύμων, της Ορθόδοξης Εκκλησίας της Αλβανίας και των νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008.

3. Με συντελεστή 1% φορολογούνται:

- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

- Τα υποκείμενα σε φόρο ακίνητα των Ο.Τ.Α, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των κάθε είδους ταμείων ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης, των συνδικαλιστικών οργανώσεων, της Αρχαιολογικής Εταιρείας και της Τράπεζας της Ελλάδος, με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%) (δηλαδή τα ημεδαπά και αλλοδαπά με τον ὄρο της αμοιβαιότητας, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, που επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς καθώς και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των περιπτώσεων ιγ και ιδ του άρθρου 29 του ν. 3842/2010).

- Η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας.

Η έννοια του Κοινωφελούς σκοπού λαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 2039/1939 ὡς ισχύει.

Οι ορισμοί και το νομικό πλαίσιο που διέπει τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και τις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία δίνονται στο ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295Α/30.12.1999), ὡς ισχύει, και συγκεκριμένα στα άρθρα 1-20 και 21-31 αντίστοιχα.

Συνεπώς, οι εταιρείες εκμετάλλευσης ακινήτων δεν μπορούν να υπαχθούν στην κατηγορία αυτή.

Ο φόρος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία δεν μπορεί να είναι μικρότερος από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

Σε περιπτώσεις που ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος Α.Π.Α.Α. και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3 αξία οικοπέδου.

Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου.

Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου, ὡς αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα.

Εάν προκύπτει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα, μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1€ και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου με συντελεστή 6%.

Ειδικά για τα έτη 2010 έως και 2012 η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής φορολογείται με συντελεστή 0,33% και για τα κτίσματα αυτά δεν έχει εφαρμογή το ελάχιστο ὄριο του ενός ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Προκειμένου να έχει εφαρμογή η εν λόγω διάταξη θα πρέπει να υπάρχει άδεια λειτουργίας

ξενοδοχειακής επιχείρησης, τα ακίνητα να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην επιχείρηση και να χρησιμοποιούνται για τις λειτουργικές ανάγκες της ως ξενοδοχειακής.

Παραδείγματα υπολογισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας νομικού προσώπου

1ο παράδειγμα

Βιομηχανική Α.Ε. έχει στην κυριότητά της τα εξής ακίνητα:

1. Εργοστάσιο, το οποίο ιδιοχρησιμοποιεί, επιφανείας 800 τ.μ. αξίας 200.000,00€, επί οικοπέδου αξίας 280.000€.

2. Γεωργικά κτίσματα, επιφανείας 300 τ.μ. αξίας 80.000,00€, επί αγροτεμαχίου αξίας 50.000,00€

3. Διαμέρισμα επιφανείας 180 τ.μ. αντικειμενικής αξίας 300.000,00€ την οποία μισθώνει.

Υπολογισμός φόρου

1. $200.000,00 \times 0,1\% = 200,00\text{€}$ το εργοστάσιο, επειδή το ιδιοχρησιμοποιεί.

2. $280.000,00 \times 0,6\% = 1.680,00\text{€}$ για το οικόπεδο.

3. $80.000,00 \times 0,6\% = 480,00\text{€}$ για τις γεωργικές αποθήκες

4. $50.000,00 \times 0,6\% = 300,00\text{€}$ για το αγροτεμάχιο

5. $300.000 \times 0,6\% = 1.800,00\text{€}$ για το διαμέρισμα

T.M. κτισμάτων 800 (το βιομηχανοστάσιο) + 180 (το διαμέρισμα) = 980

Φόρος κτισμάτων 200,00 (το βιομηχανοστάσιο) + 1800,00 (το διαμέρισμα) = 2.000,00€

Άρα για τον υπολογισμό των κτισμάτων δεν θα ληφθεί υπόψη ο κανόνας του 1 ε/τ.μ., επειδή ο φόρος που αντιστοιχεί στα ακίνητα που υπόκεινται σε αυτόν τον κανόνα, είναι μεγαλύτερο από το άθροισμα των τετραγωνικών τους μέτρων.

Σύνολο φόρου: $200,00 + 1680,00 + 480,00 + 300,00 + 1800,00 = 4460,00\text{€}$

2ο παράδειγμα:

Ομόρρυθμη Εταιρεία έχει στην κυριότητά της τα εξής ακίνητα:

1. Εκθετήριο, το οποίο ιδιοχρησιμοποιεί, επιφανείας 1.500 τ.μ. αξίας 800.000,00€, επί οικοπέδου αξίας 400.000€.

2. Αγροτεμάχιο αξίας 50.000,00€

Υπολογισμός φόρου

1. $800.000,00 \times 0,1\% = 800,00\text{€}$ για το εκθετήριο, επειδή το ιδιοχρησιμοποιεί.

2. $400.000,00 \times 0,6\% = 2.400,00\text{€}$ για το οικόπεδο

3. $50.000 \times 0,6\% = 300,00\text{€}$ για το αγροτεμάχιο

T.M. κτισμάτων 1.500

Φόρος κτισμάτων 800,00€ Επομένως για τον υπολογισμό του φόρου θα ληφθεί υπόψη η αξία των κτισμάτων σύμφωνα με το 1 ε ανά τ.μ., δηλαδή 1.500,00€

Σύνολο φόρου: $1.500,00 + 2.400,00 + 300,00 = 4.200,00\text{€}$.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1021/14.1.2013

Παλαιά κτίρια ανήκοντα σε νομικά και φυσικά πρόσωπα, χαρακτηρισμένα ως ιστορικά διατηρητέα ή ως έργα τέχνης. Αυθαίρετα κτίσματα και κλειστοί ημιυπαίθριοι χώροι. Δικαίωμα ψούν οικοπέδου.

1) ν. 4042/2012 άρθρο 71 παρ.1

Με την αναφερόμενη παράγραφο προστέθηκε περίπτωση ε στην παράγραφο 3 του άρθρου 35 του ν. 3842/2010, με την οποία ορίζεται ότι, από το έτος 2013, η αξία των κτιρίων, τα οποία ανήκουν σε νομικά πρόσωπα, είναι προγενέστερα των τελευταίων εκατό ετών και έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα ή ως έργα τέχνης και χρῆζουν ειδικής προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, υπόκεινται σε φόρο με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1‰).

Για την απόδειξη της συνδρομής των πιο πάνω προϋποθέσεων, τα νομικά πρόσωπα,

υποχρεούνται να προσκομίσουν το οικείο ΦΕΚ από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, από το οποίο να προκύπτει ο χαρακτηρισμός τους ως ιστορικών και διατηρητέων μνημείων, καθώς και βεβαίωση από δημόσια αρχή ή οποιοδήποτε επίσημο έγγραφο (π.χ. διαθήκη, συμβόλαιο κ.λπ.), από το οποίο να προκύπτει ότι το συγκεκριμένο κτίριο είναι προγενέστερο των εκατό ετών ή οποιαδήποτε άλλα παραστατικά έγγραφα που πιστοποιούν τους ισχυρισμούς του.

Σε περίπτωση που προκύπτει από το επισυναπτόμενο ΦΕΚ ότι το κτίριο είναι προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών δεν απαιτείται η ανωτέρω βεβαίωση.

Σε περιπτώσεις που το ακίνητο βρίσκεται εντός συστήματος ΑΠΑΑ, απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη αξία του οικοπέδου, λόγω εφαρμογής μειωμένου συντελεστή φορολόγησης μόνο επί της αξίας των κτισμάτων, συνεπώς για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το Έντυπο 3, με τη χρήση της περίπτωσης ΗΙ αυτού περί του συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου. Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της αξίας του οικοπέδου από τη συνολική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα. Εάν μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου προκύπτει αρνητική αξία για το κτίσμα, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί στη δήλωση ΦΑΠ ενδεικτικά με αξία 1 ευρώ και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται (με βάση τον Πίνακα ΗΙ του εντύπου του οικοπέδου) με συντελεστή 6.

Στην περίπτωση αυτή οι δηλώσεις Ε9 υποβάλλονται χωρίς πρόσθετους φόρους.

2) ν. 4042/2012 άρθρο 71 παρ. 3

Με την παράγραφο αυτή, προστέθηκε εδάφιο στην παρ. 2 του άρθρου 36 του ν. 3842/2010, με την οποία ορίζεται ότι, από το έτος 2013, η αξία των κτιρίων, τα οποία ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα, είναι προγενέστερα των τελευταίων εκατό ετών και έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα ή ως έργα τέχνης και χρίζουν ειδικής προστασίας από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, υπόκεινται σε φόρο με αυτοτελή συντελεστή 0,1% και εξάντληση της φορολογικής υποχρέωσης και δεν συνυπολογίζεται η αξία τους στην κλίμακα υπολογισμού του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων.

Στην περίπτωση αυτή και προκειμένου να υπολογιστεί ο φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων για τα συγκεκριμένα ακίνητα με συντελεστή 0,1% απαιτείται η υποβολή αίτησης επανεκκαθάρισης του φόρου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. (υπόδειγμα 1 της Α.Υ.Ο. Πολ. 1225/24.12.2012) με την προσκόμιση του οικείου ΦΕΚ από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, από το οποίο να προκύπτει ο χαρακτηρισμός τους ως ιστορικών και διατηρητέων μνημείων, καθώς και βεβαίωση από δημόσια αρχή ή οποιοδήποτε επίσημο έγγραφο (π.χ. διαθήκη, συμβόλαιο κ.λπ.) από τα οποία να προκύπτει ότι το συγκεκριμένο κτίριο είναι προγενέστερο των εκατό ετών ή οποιαδήποτε άλλα παραστατικά έγγραφα που πιστοποιούν τους ισχυρισμούς του. Σε περίπτωση που προκύπτει από το επισυναπτόμενο ΦΕΚ ότι το κτίριο είναι προγενέστερο των τελευταίων εκατό ετών δεν απαιτείται η ανωτέρω βεβαίωση.

Στην περίπτωση αυτή το οικόπεδο αναγράφεται σε ξεχωριστή γραμμή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων και στη στήλη 22 αναγράφεται το σύνολο κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης. Δεν απαιτείται δήλωση Ε9 στις περιπτώσεις που το οικόπεδο αναγράφεται στην ίδια γραμμή με το κτίσμα.

Για την αποδοχή ή μη του αιτήματος χορήγησης μειωμένου συντελεστή αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου, το αίτημα γίνεται αποδεκτό και η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον το αίτημα δεν γίνεται αποδεκτό, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον των αρμοδίων οργάνων.

Στην περίπτωση αυτή οι δηλώσεις Ε9 υποβάλλονται χωρίς πρόσθετους φόρους.

3) ν. 4014/2011 άρθρο 24 παρ.22 και ν. 4178/2013 άρθρο 24 παρ. 8 & 9

Σύμφωνα με τις οδηγίες που έχουν δοθεί με τις Πολ. 1001/4.1.2005 και Πολ. 1047/ 10.3.2005 εγκύκλιες διαταγές, τα αυθαίρετα κτίσματα αναγράφονται στην πραγματική τους κατάσταση και χρήση και οι κλειστοί ημιυπαίθριοι προστίθενται στους κυρίους χώρους του κτίσματος, από το επόμενο έτος εκείνου κατά το οποίο τακτοποιήθηκαν ή νομιμοποιήθηκαν.

Εφόσον τα αυθαίρετα κτίσματα τακτοποιήθηκαν ή νομιμοποιήθηκαν με τους αναφερόμενους νόμους, η φορολογική αρχή δεν αναζητά την εγγραφή τους σε προηγούμενα, από την υπαγωγή τους σε τακτοποίηση, έτη. Συνεπώς τα ακίνητα αυτά δηλώνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, τουλάχιστον, από το επόμενο έτος από την τακτοποίηση ή την νομιμοποίηση τους. Ως ημερομηνία τακτοποίησης ή νομιμοποίησης θεωρείται η ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής τους στη ρύθμιση των διατάξεων αυτών.

Επιπλέον, με τους ανωτέρω νόμους ορίζεται ότι όλοι οι χώροι που βρίσκονται τόσο σε υπόγειες στάθμες όσο και σε εσωτερικούς εξώστες και οι σοφίτες, οι οποίοι τακτοποιήθηκαν σε χώρους κατοικίας, με τους αναφερόμενους νόμους, υπόκεινται σε φόρο ακίνητης περιουσίας, μετά τον υπολογισμό της αξίας αυτών μειωμένης κατά ποσοστό 50%.

Για τον υπολογισμό της μειωμένης αξίας των βοηθητικών χώρων που έχουν χρήση κατοικίας και έχουν υπαχθεί στους προαναφερθείσες διατάξεις ο φορολογούμενος δύναται να ακολουθήσει, για κάθε έτος, τη διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 3 της Α.Υ.Ο. Πολ. 1225/24.12.2012, υποβάλλοντας το υπόδειγμα 1, με συνημμένη την αίτηση υπαγωγής στη ρύθμιση των νόμων 4014/2011 και 4178/2013 (άρθρο 24) και έγγραφο από το οποίο να προκύπτει ότι μετατράπηκε η χρήση τους σε χώρους κατοικίας. Στη διάταξη αυτή (μειωμένος συντελεστής υπολογισμού αξίας) δεν περιλαμβάνονται οι ημιυπαίθριοι χώροι που τακτοποιήθηκαν με τους σχετικούς νόμους.

Επισημαίνεται ότι όσον αφορά τους τακτοποιούμενους χώρους με το ν. 3843/2010 (ΦΕΚ 62Α) ισχύουν τα αναγραφόμενα στην Πολ. 1126/31.5.2011 εγκύκλιο διαταγή (ΑΔΑ: 4Α3ΠΗ-ΟΔ).

4) ν. 3842/2010 άρθρου 29 περ. ιθ και ιζ

α) Σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου ιθ του άρθρου 29 του ν. 3842/2010, από το έτος 2011 και επόμενα, απαλλάσσεται από το φόρο ακίνητης περιουσίας το δικαίωμα υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, εφόσον βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές στις οποίες ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου είναι ανώτερος του 2,5.

Συνεπώς, σε όλες τις περιπτώσεις στις οποίες απαλλάσσεται η αξία του δικαιώματος υψούν οικοπέδου, για την απαλλαγή υποβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. από το φορολογούμενο αίτηση επανεκκαθάρισης του φόρου (υπόδειγμα 1 της Α.Υ.Ο. Πολ. 1225/24.12.2012), με συνημμένο τον τίτλο του ακινήτου (συμβόλαιο, σύσταση, άδειες οικοδομής κ.λπ.) για το οποίο αιτείται την απαλλαγή καθώς και οποιαδήποτε άλλα παραστατικά έγγραφα που πιστοποιούν τους ισχυρισμούς του. Από τα επισυναπτόμενα έγγραφα θα πρέπει να προκύπτει ότι τα ακίνητα που υπάρχουν επί του οικοπέδου είναι μόνο κατοικίες ή επαγγελματικές στέγες με τους τυχόν βοηθητικούς χώρους τους (αποθήκη, θέση στάθμευσης), είτε έχουν αναγραφεί σε άλλη γραμμή είτε όχι. Αν υπάρχουν κτίσματα άλλης κατηγορίας δεν χορηγείται η απαλλαγή.

Η απαλλαγή αυτή εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις στις οποίες δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αλλά δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης, και δεν χορηγείται όταν τα κτίσματα δεν είναι κατοικία ή επαγγελματική στέγη.

β) Σύμφωνα με την παράγραφο ιζ του άρθρου 29 του ν. 3842/2010, από το έτος 2011 και επόμενα, απαλλάσσονται από το φόρο ακίνητης περιουσίας τα κτίσματα που ανεγείρονται για τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, εκτός αν στο διάστημα αυτό έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Ο φορολογούμενος στην περίπτωση αυτή

υποβάλλει αίτηση επανεκκαθάρισης του φόρου (υπόδειγμα 1 της Α.Υ.Ο. Πολ. 1225/24.12.2012) με συνημμένα τα παραστατικά έγγραφα που πιστοποιούν τους ισχυρισμούς του.

Στην περίπτωση αυτή το οικόπεδο, που αναλογεί στα κτίσματα που απαλλάσσονται, αναγράφεται σε άλλη γραμμή, δεδομένου ότι η απαλλαγή αφορά αποκλειστικά τα κτίσματα. Δεν απαιτείται δήλωση Ε9 στις περιπτώσεις που το οικόπεδο αναγράφεται στην ίδια γραμμή με το κτίσμα. Συνεπώς για να πραγματοποιηθεί η επανεκκαθάριση πρέπει να ελεγχθεί η αναγραφή του οικοπέδου. Τονίζεται ότι σε καμία περίπτωση δεν διαγράφονται τα κτίσματα από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Μετά την υποβολή του υποδείγματος 1 της Α.Υ.Ο. Πολ. 1225/24.12.2012 από το φορολογούμενο στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., στις περιπτώσεις των υπό ανέγερση κτισμάτων για τα οποία δεν έχει παρέλθει τριετία από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, και εάν δεν έχει αναγραφεί το οικόπεδο στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, η Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να υποδείξει στον υπόχρεο ότι πρέπει να προηγηθεί η αναγραφή του οικοπέδου στο Ε9, προκειμένου να προχωρήσει σε νέα εκκαθάριση φόρου ακίνητης περιουσίας. Στις περιπτώσεις αυτές οι δηλώσεις Ε9 υποβάλλονται χωρίς πρόσθετους φόρους.

ΑΡΘΡΟ 36

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Η ακίνητη περιουσία κάθε φυσικού προσώπου φορολογείται χωριστά.
2. Επί της συνολικής, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά, αξίας της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού προσώπου επιβάλλεται φόρος σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα:

Κλιμάκιο (€)	Φορολογικός συντελεστής κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο (€)	Σύνολο Φορολογητέας Αξίας (€)	Σύνολο Φόρου (€)
200.000,00	0	0,00	200.000,00	0,00
300.000,00	0,2 %	600,0	500.000,00	600,00
100.000,00	0,3 %	300,0	600.000,00	900,00
100.000,00	0,6 %	600,0	700.000,00	1.500,00
100.000,00	0,9 %	900,0	800.000,00	2.400,00
υπερβάλλον	1,0%			

Ειδικά στα κτίρια, της περίπτωσης ε της παραγράφου 3 του άρθρου 35, επιβάλλεται φόρος με αυτοτελή συντελεστή 0,1% και εξάντληση της φορολογικής υποχρέωσης, μη συνυπολογιζόμενης της αξίας τους στην παραπάνω κλίμακα, επιφυλασσομένης της εφαρμογής της περίπτωσης ιη της παραγράφου 1 του άρθρου 29.

3. Ειδικά για τα έτη 2010, 2011 και 2012 σε φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000,00) ευρώ, ο συντελεστής φορολόγησης ορίζεται σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) για την αξία άνω των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000,00) ευρώ.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 36 ορίζονται η κλίμακα και οι συντελεστές του φόρου ακίνητης περιουσίας για τα φυσικά πρόσωπα.

Ειδικότερα, προβλέπεται ότι μέχρι του ποσού των 400.000,00 € κάθε φυσικό πρόσωπο δεν καταβάλλει Φόρο Ακίνητης Περιουσίας. Από το ποσό αυτό και άνω η αξία της ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων φορολογείται με προοδευτική κλίμακα.

Ειδικά για τα έτη 2010, 2011 και 2012 σε φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000,00) ευρώ, ο συντελεστής φορολόγησης ορίζεται σε ποσοστό δύο (2%) τοις εκατό.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Στο άρθρο αυτό ορίζονται η κλίμακα και οι συντελεστές του φόρου ακίνητης περιουσίας για τα φυσικά πρόσωπα.

Ειδικότερα, ορίζεται ότι η ακίνητη περιουσία κάθε φυσικού προσώπου φορολογείται χωριστά.

Επίσης, προβλέπεται ότι μέχρι του ποσού των 400.000,00 € κάθε φυσικό πρόσωπο δεν κατα-

βάλλει Φόρο Ακίνητης Περιουσίας.

Από το ποσό αυτό και άνω η αξία της ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων φορολογείται με προοδευτική κλίμακα ως εξής:

Κλιμάκιο (€)	Φορολογικός συντελεστής κατά κλιμάκιο %	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο(€)	Σύνολο φορολογητέας αξίας (€)	Σύνολο φόρου (€)
400.000,00	0	0,00	400.000,00	0,00
100.000,00	0,1%	100,00	500.000,00	100,00
100.000,00	0,3%	300,00	600.000,00	400,00
100.000,00	0,6%	600,00	700.000,00	1.000,00
100.000,00	0,9%	900,00	800.000,00	1.900,00
υπερβάλλον	1,0%			

Τέλος για τα έτη 2010, 2011 και 2012 σε φορολογητέα αξία περιουσίας μεγαλύτερη των πέντε εκατομμυρίων (5.000.000,00) ευρώ, ο συντελεστής φορολόγησης ορίζεται σε ποσοστό δύο (2%) τοις εκατό.

ΑΡΘΡΟ 37

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Για τα νομικά πρόσωπα ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των διμήνων που ακολουθούν.

2. Δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή της πρώτης δόσης, θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 37 ορίζεται ότι ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας που αναλογεί στα νομικά πρόσωπα καταβάλλεται σε τρεις ίσες διμηνιαίες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη καταβάλλεται με την εμπρόθεσμη δήλωση.

Τέλος, ορίζεται ότι δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή της πρώτης δόσης θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Ο αναλογών φόρος καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των διμήνων που ακολουθούν.

Δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή της πρώτης δόσης, θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

Τονίζεται ότι σε περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται εκπρόθεσμα, θα καταβάλλονται με την υποβολή της οι ληξιπρόθεσμες κατά την ημερομηνία αυτή δόσεις καθώς και το ποσό του πρόσθετου φόρου.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 4223/2013, άρθρο 15.- 1. Οι φόροι κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α 266), ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων και οι φόροι που ορίζονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 37 του ν. 3842/2010 (Α 58), του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3634/2008 (Α 9), του τελευταίου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002 (Α 330) και του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 2459/1997 (Α 17), για τους οποίους προβλέπεται άμεση καταβολή σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις, καταβάλλονται εντός προθεσμίας τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης ή την έκδοση την πράξης άμεσου ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Η καταβολή του φόρου αποδεικνύεται από αποδεικτικό καταβολής που εκδίδεται από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων. Ο τύπος και το περιεχόμενο του αποδεικτικού καταβολής καθορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2014. Κάθε αντίθετη διάταξη νόμου για το θέμα αυτό δεν έχει εφαρμογή.

ΑΡΘΡΟ 38

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Για τα φυσικά πρόσωπα ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα, αντιστοίχως, από τη βεβαίωση του φόρου.

2. Αν ο φόρος βεβαιώνεται τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου.

3. Αν ο φόρος βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο του οικείου έτους και μετά, καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου.

4.⁽¹⁾ «Το έτος 2010»⁽²⁾ ο φόρος ακίνητης περιουσίας που αναλογεί στα φυσικά πρόσωπα, ανεξάρτητα από το χρόνο βεβαίωσής του, καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου και η καθεμία από τις επόμενες, την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του δεύτερου και του τρίτου μήνα, αντιστοίχως, από τη βεβαίωση του φόρου.

Για τα έτη 2011 και 2012 ο φόρος καταβάλλεται σε επτά (7) ίσες μηνιαίες δόσεις, και για το έτος 2013 καταβάλλεται σε τέσσερις (4) ίσες μηνιαίες δόσεις, καθεμία από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα (50) ευρώ, με εξαίρεση την τελευταία, οι οποίες καταβάλλονται στις προθεσμίες που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο. Η προθεσμία καταβολής της τελευταίας δόσης δεν μπορεί να έχει καταληκτική ημερομηνία μεταγενέστερη από την 28η Φεβρουαρίου 2014.⁽³⁾

5.⁽⁴⁾ Αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ αθροιστικά λαμβανόμενο, για όλους τους υπόχρεους τούτο θα καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου.

(1) Η παράγραφος 4 του άρθρου 38 του Ν. 3842/2010 προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Ν. 3986/2011 (ισχύς από 1.7.2011).

(2) Οι λέξεις «το έτος 2010» της παραγράφου 4 του άρθρου 38 του Ν. 3842/2010 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την περίπτωση 3 της Υποπαραγράφου Α8 της Παραγράφου Α του Ν. 4152/2013 (ισχύς από 9.5.2013). Οι λέξεις που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής: «Ειδικά για τα έτη 2010 και 2011».

(3) Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 38 του Ν. 3842/2010 προστέθηκε με την περίπτωση 3 της Υποπαραγράφου Α8 της Παραγράφου Α του Ν. 4152/2013 (ισχύς από 9.5.2013).

(4) Η παράγραφος 5 του άρθρου 38 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Ν. 3986/2011 (ισχύς από 1.7.2011). Προηγουμένως αποτελούσε την παράγραφο 4.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 38 ορίζεται ότι ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας που αναλογεί στα φυσικά πρόσωπα, καταβάλλεται σε τρεις ίσες διμηνιαίες δόσεις, αν έχει βεβαιωθεί μέχρι το μήνα Ιούλιο του οικείου έτους και σε δύο ίσες διμηνιαίες δόσεις, αν έχει βεβαιωθεί μέχρι τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους.

Αν ο φόρος βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο ή αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ, αθροιστικά λαμβανόμενο, αυτός καταβάλλεται εφάπαξ.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας που αναλογεί στα φυσικά πρόσωπα, καταβάλλεται σε τρεις ίσες διμηνιαίες δόσεις, αν έχει βεβαιωθεί μέχρι το μήνα Ιούλιο του οικείου έτους και σε δύο ίσες διμηνιαίες δόσεις, αν έχει βεβαιωθεί μέχρι τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους.

Αν ο φόρος βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο ή αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ, αθροιστικά λαμβανόμενο για όλους τους υποχρέους, αυτός καταβάλλεται εφάπαξ.

ΑΡΘΡΟ 39

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΦΟΡΟΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9,14,15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 39 ορίζεται ότι για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 14,15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

ΑΡΘΡΟ 40

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΦΟΡΟΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 14, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

2. Δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο όταν δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή, εφόσον έχει ήδη επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

3. Ως αφετηρία για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων του οικείου έτους.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 40 ορίζεται ότι για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

Ημερομηνία επιβολής των πρόσθετων φόρων και προστίμων της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9 του οικείου έτους.

Εάν έχει επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο όταν δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 14, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

Ως ημερομηνία επιβολής των πρόσθετων φόρων και προστίμων της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9 του οικείου έτους.

Σας υπενθυμίζουμε ότι η ακίνητη περιουσία που έπρεπε να έχει δηλωθεί τα έτη 2005 έως 2008 κατά περίπτωση (ανάλογα με την ημερομηνία υποχρέωσης), υποβάλλεται με έντυπο Ε9 έτους 2008, και η καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ήταν η 30η Σεπτεμβρίου έτους 2008.

Εάν έχει επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για την εκπρόθεσμη δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9), δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο για την εκπρόθεσμη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, στις περιπτώσεις που δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή.

ΑΡΘΡΟ 41

ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Για την παραλαβή, τον έλεγχο των δηλώσεων των νομικών προσώπων, την εξακρίβωση αυτών που δεν έχουν επιδώσει δηλώσεις και γενικά για την επιβολή του φόρου αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος.

2. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να τροποποιείται η αρμοδιότητα που ορίζεται στην ανωτέρω παράγραφο.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2238/94, άρθρο 108 (Αρμόδιος Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.).- 1. Αρμόδιος για την παραλαβή και τον έλεγχο των δηλώσεων και γενικά για την επιβολή του φόρου είναι ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.:

α) Της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται η έδρα του υπόχρεου ημεδαπού νομικού προσώπου.

β) Της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται η κύρια μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα του υπόχρεου αλλοδαπού νομικού προσώπου.

2. Αν στην ίδια περιφέρεια εδρεύουν περισσότεροι από έναν προϊστάμενοι δημόσιων οικονομικών υπηρεσιών, καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ο αρμόδιος προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, ο οποίος μπορεί να είναι διαφορετικός κατά γενικές κατηγορίες νομικών προσώπων. Επίσης, με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο αρμόδιος προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα και για το σύνολο των εισοδημάτων τους από κάθε πηγή που αποκτούν στην Ελλάδα.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 41 ορίζεται ως αρμόδιος προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας αυτός που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος.

Τέλος, με τις προτεινόμενες διατάξεις ορίζεται εξουσιοδοτική διάταξη, ώστε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών να μπορεί να τροποποιείται η αρμοδιότητα αυτή.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Στα νομικά πρόσωπα αρμόδιος προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας για τη Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος.

ΑΡΘΡΟ 42

ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Για τη σύνθεση, τον έλεγχο των δηλώσεων των φυσικών προσώπων και την επιβολή του φόρου αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος κατά την ημερομηνία εκκαθάρισης της δήλωσης.

2. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί κάθε φορά να τροποποιείται η αρμοδιότητα που ορίζεται στην ανωτέρω παράγραφο.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 2238/94, άρθρο 63 (Αρμόδιος Προϊστάμενος της ΔΟΥ).- 1. Αρμόδιος για την παραλαβή των δηλώσεων και τον έλεγχό τους, την εξακρίβωση αυτών που δεν έχουν επιδώσει δηλώσεις και γενικά για την επιβολή του φόρου είναι ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας της κατοικίας του φορολογούμενου. Κατ'εξαίρεση προκειμένου:

α) Για τα πρόσωπα που ασκούν ατομικώς εμπορική επιχείρηση γενικά ή ελεύθεριο επάγγελμα, αρμόδιος είναι, κατά περίπτωση, ο κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης, προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας της έδρας της κύριας επιχείρησής τους ή του κύριου επαγγέλματός τους.

β) Για τα πρόσωπα που είναι κάτοικοι αλλοδαπής και έχουν υποχρέωση να υποβάλλουν δήλωση στην Ελλάδα, εφόσον δεν υπάγονται στην περίπτωση α, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Κατοίκων Εξωτερικού ή ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας που ορίζεται κάθε φορά με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

γ) Για σχολάζουσα κληρονομία ή σε περίπτωση θανάτου του υποχρέου πριν από την επίδοση της δήλωσης, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας της περιφέρειας στην οποία κατοικούσε ο κληρονομούμενος ή βρισκόταν η έδρα της ατομικής επαγγελματικής του εγκατάστασης πριν από το θάνατό του.

2. Για την παραλαβή και τον έλεγχο εκπρόθεσμης δήλωσης, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στην περιφέρεια της οποίας ο φορολογούμενος έχει την κατοικία του ή την έδρα της επιχείρησής του σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου κατά το χρόνο της υποβολής αυτής της δήλωσης. Πριν από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης νομίμως επιλαμβάνεται ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας που ήταν αρμόδιος για το αμέσως προηγούμενο της υποβολής της εκπρόθεσμης δήλωσης χρονικό διάστημα.

3. Οι δηλώσεις των προσώπων που αναφέρονται στην περίπτωση β της παραγράφου 1 αυτού του άρθρου, στην παράγραφο 3 του άρθρου 47, καθώς και των προξενικών υπαλλήλων του Κράτους, που υπηρετούν στο εξωτερικό, μπορεί να επιδίδονται και στην προξενική αρχή του τόπου που διαμένει ο υπόχρεος, η οποία οφείλει να τις διαβιβάζει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας.

4. Όταν με βάση τις προηγούμενες παραγράφους ο κάθε σύζυγος υπάγεται στην αρμοδιότητα διαφορετικής δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.), τότε οι σύζυγοι μπορούν να υποβάλλουν την κοινή δήλωσή τους, που προβλέπεται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 5, της παραγράφου 2 του άρθρου 61 και της παραγράφου 4 του άρθρου 62, στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. είτε του συζύγου είτε της συζύγου, κατ'επιλογή τους. Η κοινή αυτή επιλογή των συζύγων είναι δεσμευτική για πέντε (5) οικονομικά έτη.

Νόμος 3634/2008, άρθρο 34 § 2, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 18 του άρθρου 21 του Ν. 3943/2011.- Η διάταξη της προηγούμενης παραγράφου ισχύει από την 1.1.2012 για τις δηλώσεις οικον. έτους 2012 και μετά.

3. Με απόφαση του Υπ. Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού.

Νόμος 4110/2013, άρθρο 10 § 6, (Αναστολή διατάξεως).- Η παράγραφος 4 του άρθρου 63 του Κ.Φ.Ε. (Ν. 2238/94), όπως προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 34 του Ν. 3634/2008, αναστέλλεται για τις δηλώσεις οικον. έτους 2012 και 2013 (χρήσεις 2011 και 2012).

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 42 ορίζεται ότι αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος κατά την ημερομηνία εκκαθάρισης της δήλωσης.

Τέλος, με τις προτεινόμενες διατάξεις ορίζεται εξουσιοδοτική διάταξη, ώστε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών να μπορεί να τροποποιείται η αρμοδιότητα αυτή.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Στα φυσικά πρόσωπα αρμόδιος προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας για τη Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος κατά την ημερομηνία εκκαθάρισης της δήλωσης.

ΑΡΘΡΟ 43

ΜΕΤΑΓΡΑΦΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

1. Οι δηλώσεις καταχωρούνται από τον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας σε βιβλία μεταγραφής δηλώσεων.

2. Η καταχώριση των δηλώσεων που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο ενεργείται στα βιβλία μεταγραφής δηλώσεων, με βάση τη χρονολογική σειρά υποβολής ή σύνθεσής τους.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 43 ορίζεται ότι οι δηλώσεις, ανάλογα με τη χρονολογική σειρά επίδοσής τους καταχωρούνται σε βιβλίο μεταγραφής.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Οι δηλώσεις καταχωρούνται από τον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας σε βιβλία μεταγραφής δηλώσεων με βάση τη χρονολογική σειρά υποβολής ή σύνθεσής τους.

ΑΡΘΡΟ 44

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

1. Ο προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας βεβαιώνει το φόρο, αρχικό ή πρόσθετο, κατά περίπτωση, που προκύπτει:

- α) βάσει των δηλώσεων που υποβάλλονται ή συντίθενται μηχανογραφικά,
- β) βάσει των φύλλων ελέγχου, εφόσον αυτά έχουν οριστικοποιηθεί με διοικητική επίλυση της διαφοράς ή λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής,
- γ) βάσει οριστικών αποφάσεων διοικητικών δικαστηρίων ή πρακτικών δικαστικού συμβιβασμού.

2. Για τη βεβαίωση του φόρου ακίνητης περιουσίας ο προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας συντάσσει χρηματικό κατάλογο μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τη λήξη του μήνα που αποκτήθηκε ο τίτλος βεβαίωσης και οπωσδήποτε όχι αργότερα από τρία (3) έτη από το τέλος του έτους στο οποίο αποκτήθηκε ο τίτλος βεβαίωσης.

Η παράλειψη βεβαίωσης του φόρου σε προθεσμία δύο (2) μηνών αποτελεί πειθαρχικό αδίκημα, που τιμωρείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Υπαλληλικού Κώδικα.

3. Δεν βεβαιώνεται το ποσό που τελικώς οφείλεται με βάση οποιονδήποτε νόμιμο τίτλο, εφόσον τούτο δεν υπερβαίνει τα είκοσι επτά (27) ευρώ ανά σύνολο δήλωσης.

4. Αν με αίτηση του ενός συζύγου ζητηθεί ο διαχωρισμός της οφειλής που προκύπτει από την κοινή δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας των συζύγων, ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας υποχρεούται να ανακοινώσει εγγράφως στον αιτούντα το ποσό αυτής της οφειλής. Το έγγραφο αυτό αποτελεί νόμιμο τίτλο, η ισχύς του οποίου ανάγεται στο χρόνο που έγινε η βεβαίωση του ολικού ποσού αυτής της οφειλής.

5. Αν δεν έχει επιτευχθεί διοικητική επίλυση της διαφοράς και ασκήθηκε από τον φορολογούμενο εμπρόθεσμη προσφυγή, βεβαιώνεται αμέσως από τον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) του αμφισβητούμενου κύριου και πρόσθετου φόρου.⁽¹⁾

Το ποσό αυτό βεβαιώνεται πριν τη διαβίβαση της προσφυγής στο διοικητικό δικαστήριο και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα.

Η αναστολή που χορηγείται κατά τις διατάξεις των άρθρων 200 έως 205 του ν. 2717/1999, δεν αποκλείει την ολοκλήρωση της διαδικασίας βεβαίωσης και ταμειακώς του ανωτέρω ποσοστού του αμφισβητούμενου κύριου και πρόσθετου φόρου.

6. Φόρος που έχει ήδη βεβαιωθεί κατά το ποσό που δεν οφείλεται βάσει οριστικής απόφασης του διοικητικού πρωτοδικείου, εκπίπτει ή επιστρέφεται κατά περίπτωση. Τυχόν άσκηση έφεσης από το Δημόσιο κατά οριστικών αποφάσεων διοικητικών πρωτοδικείων δεν αναστέλλει, σε καμιά περίπτωση, τη διαδικασία της έκπτωσης των ποσών που

(1) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 44 του Ν. 3842/2010 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση α της παραγράφου 10 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 και ισχύει για προσφυγές που ασκούνται από 31.3.2011 και μετά (βλ. περίπτ. β παρ. 10 ίδιου άρθρου και νόμου). Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «5. Αν δεν έχει επιτευχθεί διοικητική επίλυση της διαφοράς και ασκήθηκε από τον φορολογούμενο εμπρόθεσμη προσφυγή, βεβαιώνεται αμέσως από τον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του αμφισβητούμενου κύριου και πρόσθετου φόρου».

βεβαιώθηκαν ή της επιστροφής των ποσών που καταβλήθηκαν αλλά δεν οφείλονται βάσει των αποφάσεων αυτών.

7. Βάσει των αποφάσεων των διοικητικών εφετείων ή του Συμβουλίου της Επικρατείας, ο προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας προβαίνει σε νέα εκκαθάριση φόρου και ενεργεί συμπληρωματική βεβαίωση του επιπλέον φόρου που τυχόν οφείλεται ή έκπτωση του επιπλέον ποσού φόρου που βεβαιώθηκε.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 44 ορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία βεβαίωσης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.

Επίσης, ορίζεται ότι δε βεβαιώνεται ποσό φόρου έως 27 ευρώ ανά δήλωση.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με το άρθρο αυτό ορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία βεβαίωσης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.

Ειδικότερα ο προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας βεβαιώνει το φόρο, αρχικό ή πρόσθετο, κατά περίπτωση, που προκύπτει:

- βάσει των δηλώσεων που υποβάλλονται ή συντίθενται μηχανογραφικά,
- βάσει των φύλλων ελέγχου, εφόσον αυτά έχουν οριστικοποιηθεί με διοικητική επίλυση της διαφοράς ή λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής και
- βάσει οριστικών αποφάσεων των διοικητικών δικαστηρίων ή των πρακτικών δικαστικού συμβιβασμού.

Για τη βεβαίωση του φόρου ακίνητης περιουσίας ο προϊστάμενος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας συντάσσει χρηματικό κατάλογο μέσα σε προθεσμία δύο μηνών από τη λήξη του μήνα που αποκτήθηκε ο τίτλος βεβαίωσης και οπωσδήποτε όχι αργότερα από τρία έτη από το τέλος του έτους στο οποίο αποκτήθηκε ο τίτλος βεβαίωσης.

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου αυτού αμελείται η βεβαίωση της τελικής οφειλής σε φόρο, η οποία προκύπτει από οποιονδήποτε τίτλο βεβαίωσης, για παράδειγμα από δήλωση (αρχική, συμπληρωματική κ.λπ.), από δικαστική απόφαση, μόνο όταν το ποσό της οφειλής που αθροιστικά προκύπτει για όλους τους ιδιοκτήτες είναι μικρότερο των 27 ευρώ. Όταν από την εκκαθάριση συμπληρωματικής δήλωσης προκύπτει χρεωστικό ποσό φόρου πάνω από 27 ευρώ, το ποσό αυτό βεβαιώνεται, ανεξάρτητα αν κατά την εκκαθάριση της αρχικής δήλωσης είχε προκύψει χρεωστικό ποσό μικρότερο των 27 ευρώ. Όταν από την εκκαθάριση συμπληρωματικής δήλωσης προκύπτει διαφορά χρεωστικού ποσού φόρου (τελικό χρεωστικό ποσό φόρου μείον αρχικό χρεωστικό ποσό φόρου) μέχρι και 27 ευρώ, το ποσό αυτό δεν βεβαιώνεται.

Αν με αίτηση του ενός συζύγου ζητηθεί ο διαχωρισμός της οφειλής που προκύπτει από την κοινή δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας των συζύγων, ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, έχει υποχρέωση να ανακοινώσει εγγράφως, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα, στον αιτούντα το ποσό αυτής της οφειλής. Το έγγραφο αυτό αποτελεί νόμιμο τίτλο, η ισχύς του οποίου ανάγεται στο χρόνο που έγινε η βεβαίωση του ολικού ποσού αυτής της οφειλής.

Σε περίπτωση που ασκηθεί από το φορολογούμενο εμπρόθεσμη προσφυγή, όταν δεν έχει επιτευχθεί διοικητική επίλυση της διαφοράς, βεβαιώνεται αμέσως από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ποσοστό 25% του αμφισβητούμενου κύριου και πρόσθετου φόρου ακίνητης περιουσίας. Το ποσοστό αυτό βεβαιώνεται πριν τη διαβίβαση της προσφυγής στο διοικητικό δικαστήριο και

το ποσό καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση της οφειλής αυτής μήνα. Η αναστολή είσπραξης δεν αποκλείει την ταμειακή βεβαίωση των αμφισβητούμενων φόρων.

Φόρος που δεν οφείλεται με βάση οριστική απόφαση διοικητικού πρωτοδικείου εκπίπτει ή επιστρέφεται. Η εκκαθάριση του φόρου πραγματοποιείται μετά την κοινοποίηση στη Δ.Ο.Υ. της απόφασης του διοικητικού πρωτοδικείου. Η τελεσίδικη απόφαση διοικητικού δικαστηρίου είναι εκτελεστή, ανεξάρτητα αν έχει ασκηθεί αναίρεση. Η απόφαση διοικητικού πρωτοδικείου που απορρίπτει προσφυγή φορολογούμενου καθίσταται τελεσίδικη, αν δεν ασκηθεί έφεση εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας. Βάσει των αποφάσεων των διοικητικών εφετείων ή του Συμβουλίου της Επικρατείας, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας προβαίνει σε νέα εκκαθάριση φόρου και ενεργεί συμπληρωματική βεβαίωση του επιπλέον φόρου που τυχόν οφείλεται ή έκπτωση του επιπλέον ποσού φόρου που βεβαιώθηκε.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3943/2011

Με τη διάταξη της παρ. 10 του άρθρου 24 τροποποιούνται οι διατάξεις που αναφέρονται στη βεβαίωση του φόρου στην περίπτωση άσκησης από τον φορολογούμενο εμπρόθεσμης προσφυγής, προκειμένου να υπάρξει εναρμόνιση του ποσοστού βεβαίωσης με τις λοιπές φορολογίες.

ΑΡΘΡΟ 45

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ - ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ

1. Για την καταχώριση των δηλώσεων που υποβάλλονται ή συντίθενται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, τον έλεγχο, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 61 έως και 76, 82, 85, 107, 108, 112, 113 και 115 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994, εκτός από τις περιπτώσεις που από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται διαφορετικά.

2. Η κοινοποίηση φύλλου ελέγχου δεν μπορεί να γίνει μετά την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης των νομικών προσώπων ή του έτους σύνθεσης της δήλωσης για τα φυσικά πρόσωπα. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου παραγράφεται μετά την πάροδο της δεκαετίας.

3. Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, για όσες υποθέσεις αφορούν επίδικα ακίνητα μεταξύ του φορολογούμενου, νομικού ή φυσικού προσώπου και του Ελληνικού Δημοσίου, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων αυτών, παρατείνονται μέχρι και έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 45 ορίζεται ότι για τη διαδικασία καταχώρισης των δηλώσεων, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται διαφορετικά.

Επίσης, ορίζεται ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την επιβολή του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Για τη διαδικασία καταχώρισης των δηλώσεων, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, τον έλεγχο, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, εκτός αν από τις διατάξεις των άρθρων 27-50 νόμου 3842/2010 ορίζεται διαφορετικά.

Το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιήσει φύλλο ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας παραγράφεται μετά την πάροδο δεκαετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης των νομικών προσώπων ή του έτους σύνθεσης της δήλωσης για τα φυσικά πρόσωπα. Τονίζεται ότι η έκπτωση του δικαιώματος του δημοσίου να

κοινοποιήσει πράξη επιβολής φόρου ή προστίμου είναι δεκαετής ανεξάρτητα από το αν έχει υποβληθεί ή συντεθεί δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας ή αν δεν έχει υποβληθεί ή συντεθεί είτε για ολόκληρη είτε για μέρος της ακίνητης περιουσίας.

Για όσες υποθέσεις αφορούν επίδικα ακίνητα μεταξύ του φορολογούμενου, νομικού ή φυσικού προσώπου και του Ελληνικού Δημοσίου, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων αυτών, οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας παρατείνονται μέχρι και έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.

ΑΡΘΡΟ 46

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΑΠΟΡΡΗΤΟ

1. Οι δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για φορολογικούς σκοπούς και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή τους για δίωξη εκείνου που υπέβαλε τη δήλωση για παράβαση των κειμένων διατάξεων.

2. Οι δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας είναι απόρρητες και δεν επιτρέπεται η γνωστοποίησή τους σε οποιονδήποτε άλλον, εκτός από τον φορολογούμενο τον οποίο αφορούν αυτές.

3. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται:

α) Η χορήγηση στοιχείων στις υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών και στους ορκωτούς εκτιμητές για την άσκηση των καθηκόντων τους, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζονται από το άρθρο 1445 του Αστικού Κώδικα.

β) Η χορήγηση στοιχείων σε δημόσιες υπηρεσίες, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμούς που έχουν αρμοδιότητα διαχείρισης, παρακολούθησης ή ελέγχου των πάσης φύσεως χρηματοδοτήσεων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων που καταβάλλονται σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και φορείς και προέρχονται από εθνικούς ή κοινοτικούς πόρους, για την άσκηση αποκλειστικά των παραπάνω αρμοδιοτήτων τους.

γ) Η χορήγηση στοιχείων στα Γραφεία και τα μέλη του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, καθώς και στους δικηγόρους του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ., για την υποστήριξη των δικαιωμάτων του Δημοσίου ή των Ν.Π.Δ.Δ. ή την απόκρουση των κατ' αυτών αξιώσεων τρίτων ενώπιον των δικαστηρίων.

δ) Η χορήγηση στοιχείων σε δικαστική αρχή, εάν έχει διαταχθεί προσηκόντως κύρια ανάκριση, προανάκριση ή τουλάχιστον προκαταρκτική εξέταση.

ε) Η χορήγηση στοιχείων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων του πτωχού στο σύνδικο της πτώχευσης.

στ)⁽¹⁾ Η χορήγηση στοιχείων σε αναδόχους του Υπουργείου Οικονομικών ή όσους εκτελούν βάσει συμβάσεως συγκεκριμένο έργο προς όφελος του Δημοσίου.

4. Η παραβίαση του φορολογικού απορρήτου του άρθρου αυτού συνιστά πειθαρχικό αδίκημα που τιμωρείται κατά τις οικείες διατάξεις του πειθαρχικού δικαίου και ποινικό αδίκημα που τιμωρείται κατά τις διατάξεις του Ποινικού Κώδικα για παράβαση καθήκοντος.

5. Οι ευθύνες του προηγούμενου εδαφίου βαρύνουν και τα πρόσωπα, που είναι υπάλληλοι κατά την έννοια του άρθρου 13 του Ποινικού Κώδικα, τα οποία νόμιμα λαμβάνουν γνώση φορολογικών απορρητών και χρησιμοποιούν αυτά για σκοπό διάφορο εκείνου που ο νόμος επιτρέπει ή τα ανακοινώνουν με κάθε τρόπο, άμεσο ή έμμεσο, σε τρίτους. Τα λοιπά πρόσωπα τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης μέχρι έξι (6) μήνες μετά από έγκληση του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή του αρμόδιου επιθεωρητή προς τον εισαγγελέα πλημμελειοδικών στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται η δημόσια οικονομική υπηρεσία και με πρόστιμο που ορίζεται στο ν. 2523/1997, το οποίο επιβάλλε-

(1) Η περίπτωση στ της παραγράφου 3 του άρθρου 46 του Ν. 3842/2010 προστέθηκε με την περίπτωση β της παραγράφου 8 του άρθρου 18 του Ν. 4002/2011 και ισχύει από την δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 18.8.2011 σύμφωνα με το άρθρο 71 του ίδιου νόμου.

ται με πράξη του προϊσταμένου της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας μετά την τελεσιδικία της απόφασης του ποινικού δικαστηρίου.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 46 ορίζονται ότι οι δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για φορολογικούς σκοπούς και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή τους για δίωξη εκείνου που υπέβαλε τη δήλωση για παράβαση των κειμένων διατάξεων.

Επίσης, προτείνεται οι δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και τα στοιχεία που εμπεριέχουν να αποτελούν φορολογικό απόρρητο και να μη δύνανται άτομα, πέραν των φορολογουμένων, να έχουν πρόσβαση σε αυτές. Με αυτόν τον τρόπο αποσκοπείται διασφάλιση των συμφερόντων του φορολογουμένου και η εδραίωση της πεποίθησης μεταξύ των φορολογουμένων ότι τα φορολογικά τους στοιχεία δεν θα περιέλθουν σε γνώση οποιουδήποτε τρίτου, ακόμα κι αν ο τρίτος προβάλλει έννομο συμφέρον. Από την καθολικότητα της εφαρμογής του απόρρητου ωστόσο προβλέπονται ρητές εξαιρέσεις.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού ορίζονται ότι οι δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για φορολογικούς σκοπούς και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή τους για δίωξη εκείνου που υπέβαλε τη δήλωση για παράβαση των κειμένων διατάξεων.

Επίσης, ορίζεται ότι οι δηλώσεις Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και τα στοιχεία που εμπεριέχουν αποτελούν φορολογικό απόρρητο και δεν δύνανται άλλα άτομα, εκτός από τον υπόχρεο τον οποίο αφορούν αυτές, να έχουν πρόσβαση σε αυτές. Με αυτόν τον τρόπο αποσκοπείται η διασφάλιση των συμφερόντων και η εδραίωση της πεποίθησης μεταξύ των φορολογουμένων ότι τα φορολογικά τους στοιχεία δεν θα περιέλθουν σε γνώση οποιουδήποτε τρίτου, ακόμα κι αν ο τρίτος προβάλλει έννομο συμφέρον. Από την καθολικότητα της εφαρμογής του απόρρητου ωστόσο, προβλέπονται ρητές εξαιρέσεις.

Συγκεκριμένα επιτρέπεται η χορήγηση στοιχείων:

- Στις υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών και στους ορκωτούς εκτιμητές για την άσκηση των καθηκόντων τους.
- Στις περιπτώσεις που ορίζονται από το άρθρο 1445 του Αστικού Κώδικα.
- Σε δημόσιες υπηρεσίες, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμούς που έχουν αρμοδιότητα διαχείρισης, παρακολούθησης ή ελέγχου των πάσης φύσεως χρηματοδοτήσεων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων που καταβάλλονται σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και φορείς και προέρχονται από εθνικούς ή κοινοτικούς πόρους, για την άσκηση αποκλειστικά των παραπάνω αρμοδιοτήτων τους.
- Στα Γραφεία και τα μέλη του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους καθώς και στους δικηγόρους του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ., για την υποστήριξη των δικαιωμάτων του Δημοσίου ή των Ν.Π.Δ.Δ. ή την απόκρουση των κατ' αυτών αξιώσεων τρίτων ενώπιον των δικαστηρίων.
- Σε δικαστική αρχή, εάν έχει διαταχθεί προσηκόντως κύρια ανάκριση, προανάκριση ή τουλάχιστον προκαταρκτική εξέταση.
- Στο σύνδικο της πτώχευσης σχετικά με τα ακίνητα του πτωχού.

Η παραβίαση του φορολογικού απορρήτου του άρθρου αυτού συνιστά πειθαρχικό αδίκημα που τιμωρείται κατά τις οικείες διατάξεις του πειθαρχικού δικαίου και ποινικό αδίκημα που τιμωρείται κατά τις διατάξεις του Ποινικού Κώδικα για παράβαση καθήκοντος. Οι ίδιες ευθύνες βαρύνουν και τα πρόσωπα, που είναι υπάλληλοι κατά την έννοια του άρθρου 13 του Ποινικού Κώδικα, τα

οποία νόμιμα λαμβάνουν γνώση φορολογικών απορρήτων και χρησιμοποιούν αυτά για σκοπό διάφορο εκείνου που ο νόμος επιτρέπει ή τα ανακοινώνουν με κάθε τρόπο, άμεσο ή έμμεσο, σε τρίτους. Τα πρόσωπα αυτά τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης μέχρι έξι (6) μήνες μετά από έγκληση του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή του αρμόδιου επιθεωρητή προς τον εισαγγελέα πλημμελειοδικών στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται η δημόσια οικονομική υπηρεσία και με πρόστιμο που ορίζεται στο ν.2523/1997, το οποίο επιβάλλεται με πράξη του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μετά την τελεσιδικία της απόφασης του ποινικού δικαστηρίου.

ΑΡΘΡΟ 47

ΕΥΘΥΝΕΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΚΥΡΙΩΝ Ή ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΥΘΥΝΕΣ ΑΛΗΘΙΝΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Οι τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας που τα βαρύνει, εφόσον ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας βεβαιώθηκε σε βάρος του υπόχρεου με τίτλο, ο οποίος ισχύει και για τον τελευταίο κάτοχο. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να ασκήσουν τα δικαιώματα του υπόχρεου, μόνο ως προς την ακύρωση ή τροποποίηση των οριστικών πράξεων του προϊσταμένου της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, ακόμη και μετά τη πάροδο της νόμιμης προθεσμίας, οπωσδήποτε όμως μέσα σε ένα (1) έτος από την έγγραφη ειδοποίησή τους για πληρωμή από τη δημόσια οικονομική υπηρεσία.

2. Ο φόρος που βαρύνει το κατεχόμενο ακίνητο υπολογίζεται με επιμερισμό του ολικού φόρου που αναλογεί στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας προς την αξία του ακινήτου αυτού. Ο επιμερισμός αυτός γίνεται από τον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας.

3. Οι νόμιμοι εκπρόσωποι των υπόχρεων σε φόρο Ακίνητης Περιουσίας, ο εκτελεστής διαθήκης κληρονομιαίας περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση, η οποία έχει καταληφθεί υπέρ νομικών προσώπων με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, ο εκκαθαριστής ή προσωρινός διαχειριστής νομικού προσώπου που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, καθώς και ο σύνδικος της πτώχευσης ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των πρόσθετων φόρων που γεννήθηκαν και οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

4. Η αρμόδια φορολογική αρχή υποχρεούται να παραβλέπει το φερόμενο ως υποκείμενο φορολογίας ακίνητης περιουσίας νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, της οποίας η πλειοψηφία των μετοχών, μεριδίων, μερίδων ή συμμετοχών, ανήκουν άμεσα ή έμμεσα σε φυσικό πρόσωπο ή και σε συζύγους ή συγγενείς μέχρι δευτέρου βαθμού, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η κτήση της κυριότητας από το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα, διενεργήθηκε για να καταστρατηγηθούν οι φορολογικές διατάξεις και να αποφευχθεί ή να μειωθεί η φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας. Στις περιπτώσεις αυτές υποκείμενο φορολόγησης λογίζεται το φυσικό πρόσωπο και επιβάλλεται σε βάρος του η σχετική φορολογία. Το νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το φυσικό πρόσωπο, για το φόρο που επιβάλλεται σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 47 ορίζεται ότι οι τελευταίοι κύριοι και επικαρπωτές των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή του τέλους που τα βαρύνει.

Ο φόρος που βαρύνει το κατεχόμενο ακίνητο υπολογίζεται με επιμερισμό του ολικού φόρου που αναλογεί στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας, προς την αξία του ακινήτου αυτού. Ο επιμερισμός αυτός γίνεται από τον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας.

Επίσης ορίζεται ότι οι νόμιμοι αντιπρόσωποι των υπόχρεων σε τέλος, ευθύνονται εις ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για τη πληρωμή των προσθέτων φόρων, που γεννήθηκαν και οφείλονται από δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Οι τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας που τα βαρύνει. Για να θεμελιωθεί η ευθύνη απαιτείται να υπάρχει τίτλος, βάσει του οποίου βεβαιώθηκε σε βάρος του υποχρέου ο φόρος, ο οποίος θα αποτελέσει και τον τίτλο για την είσπραξη του φόρου από τον τρίτο διακάτοχο.

Διευκρινίζεται ότι ο τελευταίος με σύμβαση κάτοχος δεν ευθύνεται για ολόκληρο το φόρο που οφείλεται από τον υπόχρεο, αλλά μόνο για το φόρο που επιμεριστικά αναλογεί στο ακίνητο που κατέχει. Ο φόρος αυτός βρίσκεται αν μερίσουμε το φόρο που αναλογεί στο σύνολο της αξίας της ακίνητης περιουσίας του υποχρέου μεταξύ της συνολικής αυτής αξίας και της αξίας του ακινήτου που κατέχεται από τον τρίτο. Ο επιμερισμός αυτός γίνεται από τον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας.

Παράδειγμα:

Εμπορική ΕΠΕ έχει τρεις μονοκατοικίες κατά πλήρη κυριότητα. Η αξία της ακίνητης περιουσίας της βάσει δήλωσης είναι 800.000,00 €. Για το έτος 2010 ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας βάσει δήλωσης είναι 4.800,00 €. Βάσει ελέγχου η αξία της περιουσίας προσδιορίστηκε σε 1.200.000,00 € και ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας προσδιορίστηκε σε 7.200,00 ευρώ. Η αξία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε προσδιορίστηκε, μετ' έλεγχο, σε 700.000,00 €

Αξία μετ' έλεγχο 1.200.000,00 €	Φόρος που αναλογεί 7.200,00 €
Μείον φόρος βάσει δήλωσης	4.800,00 €
Υπόλοιπο φόρου	2.400,00 €
Πρόσθετος φόρος ανακρίβειας 10%	240,00 €
Σύνολο φόρου	2.640,00 €

Για το ποσό αυτό του φόρου αναλογεί επιμεριστικά στην αξία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε:

$2.640,00 \times 700.000,00 / 1.200.000,00$

Φόρος που αναλογεί (κύριος και πρόσθετος) στο ακίνητο αυτό 1.540,00 €.

Ο τελευταίος κάτοχος ευθύνεται για το ποσό των 1.540,00 €, που αντιστοιχεί στον ακίνητο που του ανήκει και όχι για το συνολικό ποσό των 2.640,00 €.

Οι τελευταίοι κάτοχοι ακινήτων, δικαιούνται να ασκήσουν τα δικαιώματα που έχει ο κυρίως υπόχρεος σε φόρο, αλλά μόνο εκείνα που αφορούν την ακύρωση ή την τροποποίηση των οριστικών πράξεων του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

Τα δικαιώματά τους αυτά μπορούν να τα ασκήσουν και όταν παρέλθουν οι προβλεπόμενες προθεσμίες που έχουν ταχθεί στον κυρίως υπόχρεο, αλλά πάντως όχι αργότερα από την πάροδο έτους από τότε που τους ειδοποίησε με έγγραφό του ο αρμόδιος προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. για την πληρωμή του φόρου.

Η εφαρμογή των διατάξεων αυτών θα γίνεται μόνο στην περίπτωση που δεν μπορεί να εισπραχθεί ο φόρος από τον κύριο υπόχρεο. Γι αυτό, οι προϊστάμενοι των Δ.Ο.Υ. θα πρέπει να εξαντλούν κάθε νόμιμο μέσο για την είσπραξη του φόρου από τον κυρίως υπόχρεο και μόνο όταν αυτό δεν

μπορεί να πραγματοποιηθεί πρέπει να στρέφονται κατά του τελευταίου κατόχου του ακινήτου.

Επίσης, με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι οι νόμιμοι αντιπρόσωποι των υπόχρεων σε φόρο, ευθύνονται εις ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για τη πληρωμή των προσθέτων φόρων, που γεννήθηκαν και οφείλονται από δικές τους πράξεις ή παραλείψεις. Η υποχρέωσή τους θεμελιώνεται στην πλημμέλεια που έδειξαν κατά την εκτέλεση των καθηκόντων που τους έχουν ανατεθεί.

Τέλος, με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου η αρμόδια φορολογική αρχή υποχρεούται να παραβλέπει το φερόμενο ως υποκείμενο φορολογίας ακίνητης περιουσίας νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, της οποίας η πλειοψηφία των μετοχών, μεριδίων, μερίδων ή συμμετοχών, ανήκουν άμεσα ή έμμεσα σε φυσικό πρόσωπο ή και σε συζύγους ή συγγενείς μέχρι δεύτερου βαθμού, εφόσον από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι η κτήση της κυριότητας από το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα, διενεργήθηκε για να καταστρατηγηθούν οι φορολογικές διατάξεις και να αποφευχθεί ή να μειωθεί η φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας. Στις περιπτώσεις αυτές υποκείμενο φορολόγησης λογίζεται το φυσικό πρόσωπο και επιβάλλεται σε βάρος του η σχετική φορολογία. Το νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το φυσικό πρόσωπο, για το φόρο που επιβάλλεται σύμφωνα με αυτή την διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 48

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ, ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΪ- ΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

1. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, αν δεν επισυναφθεί από τον συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό του αρμόδιου προϊσταμένου Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, με το οποίο θα πιστοποιείται ότι το ακίνητο έχει δηλωθεί στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στην αξία του για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, εάν δεν προσκομίζεται το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.

3. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για το περιεχόμενο του πιστοποιητικού και την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

4.⁽¹⁾ Οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται σε συμβολαιογραφικά έγγραφα που καταρτίζονται μετά την 1η Ιανουαρίου 2012. Ειδικά για το έτος 2013 απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται από φυσικό πρόσωπο με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, αν δεν επισυναφθεί από το συμβολαιογράφο, αντί του πιστοποιητικού της παραγράφου 1, είτε: (α) βεβαίωση της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., με την οποία βεβαιώνεται ότι έχει καταβληθεί το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) έτους 2009 που αναλογεί επιμεριστικά για το ακίνητο αυτό, επί του επικυρωμένου αντιγράφου του εκκαθαριστικού σημειώματος Ε.Τ.ΑΚ. 2009, είτε (β) θεωρημένο αντίγραφο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. της υποβαλλόμενης σε δύο (2) αντίτυπα υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α 70) του φυσικού προσώπου, με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης του ακινήτου, και στην οποία επισυνάπτεται αντίγραφο του τίτλου κτήσης του ακινήτου στις περιπτώσεις που το ακίνητο αποκτήθηκε μετά την 1η Ιανουαρίου 2009. Ειδικά για το έτος 2013 οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια, εάν δεν επισυνάπτονται τα αναφερόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, κατά περίπτωση, έγγραφα.⁽²⁾

(1) Η παράγραφος 4 του άρθρου 48 προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 και ισχύει από 1.1.2011, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(2) Τα δεύτερο και τρίτο εδάφια της παραγράφου 4 του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, τέθηκαν σε αντικατάσταση του δεύτερου εδαφίου της ίδιας παραγράφου, άρθρου και νόμου με την παράγραφο 1 του άρθρου 36 του Ν. 4141/2013 και ισχύουν από 5.4.2013. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής:

«Όταν ο πωλητής είναι φυσικό πρόσωπο, το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 απαιτείται για συμβολαιογραφικά

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3943/2011

Με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 24 αναστέλλεται για ένα έτος η χορήγηση του προβλεπόμενου στην παράγραφο 1 του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 πιστοποιητικού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, το οποίο χορηγείται από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., καθώς λόγω της εφαρμογής για πρώτη φορά της φορολογίας αυτής δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία εκκαθάρισης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2010, με αποτέλεσμα να μην είναι εφικτή η χορήγηση του πιστοποιητικού αυτού.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Ελληνικού Δημοσίου, απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, αν δεν επισυναφθεί από το συμβολαιογράφο, πιστοποιητικό του αρμόδιου προϊστάμενου Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας, με το οποίο θα πιστοποιείται ότι το ακίνητο έχει δηλωθεί στην δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στην αξία του για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Το πιστοποιητικό αυτό μνημονεύεται στο οικείο συμβόλαιο.

Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου στο οποίο δεν έχει επισυναφθεί το ανωτέρω πιστοποιητικό.

Τέλος, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών θα καθοριστούν το περιεχόμενο του πιστοποιητικού καθώς και η διαδικασία χορήγησης του.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1205/29.12.2010

Με τις υφιστάμενες διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 ορίζεται ότι τα συντασσόμενα από την 1η Ιανουαρίου 2011 συμβολαιογραφικά έγγραφα, με τα οποία μεταβιβάζεται η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, απαιτείται να συνοδεύονται από πιστοποιητικό του προϊστάμενου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι το ακίνητο έχει δηλωθεί στη δήλωση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας και έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στην αξία του για τα δυο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, δηλαδή στη συγκεκριμένη περίπτωση, λόγω της πρώτης εφαρμογής της διάταξης, για το έτος 2010. Το ίδιο πιστοποιητικό απαιτείται και για τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά γραφεία των συμβολαιογραφικών εγγράφων.

Ωστόσο, καθώς οι διαδικασίες εκκαθάρισης των δηλώσεων Φόρου Ακίνητης Περιουσίας δε θα έχουν ολοκληρωθεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2010, μετατίθεται η εφαρμογή της σχετικής διάταξης σε συμβολαιογραφικά έγγραφα που συντάσσονται μετά την 1η Ιανουαρίου 2012. Συνεπώς, για το έτος 2011 δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο το προβλεπόμενο στην παράγραφο 1 του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 πιστοποιητικό ούτε αναζητείται αυτό, σύμφωνα με την παράγραφο 2, από τους φύλακες μεταγραφών και τους προϊστάμενους των κτηματολογικών γραφείων για τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα

έγγραφα που καταρτίζονται από την 1η Ιανουαρίου 2014».

Σημειώνεται ότι το αντικατασταθέν εδάφιο είχε αρχικά προστεθεί με την παράγραφο 7 του άρθρου 3 της Π.Ν.Π. της 31.12.2011 που κυρώθηκε με το Ν. 4047/2012 και στη συνέχεια είχε αντικατασταθεί με την παράγραφο 2β του άρθρου 19 του Ν. 4110/2013 που ίσχυε από 23.1.2013.

κτηματολογικά βιβλία του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου.

Για το θέμα θα ακολουθηθεί ρύθμιση που θα συμπεριληφθεί στο πρώτο νομοσχέδιο που θα κατατεθεί από το Υπουργείο Οικονομικών στη Βουλή των Ελλήνων.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1265/30.12.2011.- Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α/23.4.2010) σχετικά με τις υποχρεώσεις των συμβολαιογράφων κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικών εγγράφων για τη μεταβίβαση ακινήτων με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία ή τη δημιουργία εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 27-50 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α/23-4-2010). Ειδικότερα, τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 48 του ν. 3842/2010, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τη διαδικασία και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για το περιεχόμενο του πιστοποιητικού και την εφαρμογή του άρθρου 48 του ν. 3842/2010.

.....

Αποφασίζουμε

1. Από την 1η Ιανουαρίου 2012, οι συμβολαιογράφοι, κατά την κατάρτιση συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο νομικό πρόσωπο μεταβιβάζει με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία την κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζει ή δημιουργεί εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, υποχρεούνται να επισυνάψουν σε αυτό πιστοποιητικό του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. με το οποίο πιστοποιείται ότι το ακίνητο έχει δηλωθεί στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) και έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη.

2. Το πιστοποιητικό της ανωτέρω παραγράφου χορηγείται από τον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. του μεταβιβάζοντος νομικού προσώπου, όπου υποβάλλεται σχετική αίτηση.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της σχετικής αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα.

Με το ανωτέρω πιστοποιητικό βεβαιώνεται ότι το νομικό πρόσωπο έχει δηλώσει το ακίνητο που μεταβιβάζει ή δημιουργεί εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας των δύο προηγούμενων της μεταβίβασης ετών και ότι έχει εξοφλήσει το φόρο που αναλογεί ή ότι το έχει δηλώσει και απαλλάσσεται του φόρου. Σε περίπτωση που οφείλεται φόρος απαιτείται η καταβολή του οφειλόμενου ποσού που επιμεριστικά αναλογεί στην αξία του ακινήτου πριν από τη χορήγηση του οικείου πιστοποιητικού.

Αντίγραφο του χορηγούμενου πιστοποιητικού φυλάσσεται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. στο φάκελο του νομικού προσώπου.

3. Αν νομικό πρόσωπο μεταβιβάζει ή δημιουργεί εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο που απέκτησε μετά την 1η Ιανουαρίου έτους για το οποίο απαιτείται το πιστοποιητικό της παραγράφου 2 της παρούσας, τότε για το έτος αυτό, αντί του πιστοποιητικού, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης του ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας του εν λόγω έτους. Στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτεται φωτοτυπία του τίτλου κτήσης του ακινήτου.

Η ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. του νομικού προσώπου. Το ένα αντίγραφο επιστρέφεται θεωρημένο προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

4. Αν η μεταβίβαση γίνεται από νομικό πρόσωπο που δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΦΑΠ τότε, αντί του πιστοποιητικού της παραγράφου 2 της παρούσας, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΦΑΠ. Σε αυτήν επισυνάπτονται παραστατικά τα οποία αποδεικνύουν ότι απαλλάσσεται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΦΑΠ και ότι έχει εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου.

Η ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. του νομικού προσώπου. Το ένα αντίγραφο επιστρέφεται θεωρημένο προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

5. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία καταδικάστηκε νομικό πρόσωπο σε δήλωση βουλήσεως, πρέπει, πριν από την αποδοχή, να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. του νομικού προσώπου που καταδικάστηκε.

Η δικαστική απόφαση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο για να επισυναφθεί, αντί του πιστοποιητικού της παραγράφου 2 της παρούσας, στο οικείο συμβόλαιο.

6. Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού της παραγράφου 2 της παρούσας ή των υπεύθυνων δηλώσεων των παραγράφων 3 και 4 της παρούσας έχουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί απ αυτούς.

Σε περίπτωση κληρονομιαίας περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση, η οποία έχει καταληφθεί υπέρ νομικού προσώπου με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκτελεστή διαθήκης, για το διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί απ αυτόν.

Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκκαθαριστή ή στον προσωρινό διαχειριστή του νομικού προσώπου, ανάλογα, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί απ αυτούς.

Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, το πιστοποιητικό χορηγείται στο σύνδικο της πτώχευσης ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί απ αυτόν.

7. Το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η χορήγηση του πιστοποιητικού της παραγράφου 2 της παρούσας, περιγράφεται στην αίτηση όπως θα αποτυπωθεί στο συμβολαιογραφικό έγγραφο και το πιστοποιητικό χορηγείται εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, βάσει των δηλώσεων ΦΑΠ, ταυτίζονται με αυτά της αίτησης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις που το νομικό πρόσωπο ακολούθησε εγκυκλίους του Υπουργείου Οικονομικών που όριζαν άλλως.

Στην περίπτωση που στις δηλώσεις ΦΑΠ υπάρχει απόκλιση προς τα πάνω ως προς την επιφάνεια του περιγραφόμενου ακινήτου, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία εξηγεί τους λόγους απόκλισης. Η αρμόδια Δ.Ο.Υ., εφόσον επιβεβαιώσει ότι το ακίνητο αποτυπώνεται ορθώς στις δηλώσεις ΦΑΠ, χορηγεί το πιστοποιητικό.

Στις περιπτώσεις που στις δηλώσεις ΦΑΠ υπάρχει απόκλιση προς τα κάτω ως προς την επιφάνεια του περιγραφόμενου ακινήτου ή δεν έχει δηλωθεί μέρος του ακινήτου, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση, το πιστοποιητικό χορηγείται μόνο εφόσον υποβληθούν οι απαιτούμενες δηλώσεις ΦΑΠ για την ορθή απεικόνιση του ακινήτου και καταβληθεί ο αναλογών κύριος και πρόσθετος φόρος, επιφυλασσομένης της διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 49 του ν. 3842/2010. Αν η απόκλιση δικαιολογείται από ρητή και σαφή οδηγία του Υπουργείου Οικονομικών, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία εξηγεί τους λόγους απόκλισης, συνοδευόμενη από τα απαραίτητα παραστατικά.

8. Το πιστοποιητικό της παραγράφου 2 της παρούσας χορηγείται άπαξ, αφορά ένα μόνο ακίνητο, χρησιμοποιείται στη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου για τη μεταβίβαση ή δημιουργία εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου που αφορά και δεν επικυρώνεται.

9. Σε περίπτωση απώλειας του πιστοποιητικού της παραγράφου 2 της παρούσας, η Δ.Ο.Υ. εκδίδει νέο πιστοποιητικό, με την επισήμανση «Χορηγείται σε αντικατάσταση του με αριθ. πρωτ.: πιστοποιητικού».

Στη συνέχεια, η Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τη Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος για την ακύρωση του απολεσθέντος πιστοποιητικού ώστε να μη χρησιμοποιηθεί σε συμβολαιογραφικό έγγραφο.

10. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ. 1004/2.1.2015.- Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, ετών 2015 και επομένων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4174/2013 και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 1 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να μεταβιβάζει τα καθήκοντά του ή να αναθέτει αρμοδιότητές του σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α').

4. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του Νόμου 3842/2010 (ΦΕΚ 58Α').

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Γενικά

1. Από το έτος 2015, το πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α του Ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προσκομίζεται από το φορολογούμενο, ο οποίος είχε την υποχρέωση να δηλώσει ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) και Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του οικείου έτους, ανεξάρτητα αν η δήλωση υποβάλλεται από αυτόν ή συντίθεται μηχανογραφικά. Το πιστοποιητικό κατά το έτος 2015 προσκομίζεται από όλους τους φορολογούμενους που συμβάλλονται στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, για τα έτη 2010 έως και 2014, εφόσον είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου στις δηλώσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. των αντίστοιχων ετών. Κατά τα επόμενα έτη το πιστοποιητικό προσκομίζεται για τα αντίστοιχα πέντε προηγούμενα έτη.

2. Αρμόδιος για τη χορήγηση του πιστοποιητικού με χειρόγραφη διαδικασία, είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., ο οποίος ήταν αρμόδιος για την παραλαβή ή τη σύνθεση της δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά τα αντίστοιχα έτη.

3. Αν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος απέκτησε ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό, για το έτος ή τα έτη αυτά, αντί του πιστοποιητικού, υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. των εν λόγω ετών. Στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτεται φωτοτυπία του τίτλου κτήσης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο παραστατικό, κατά περίπτωση. Η ανωτέ-

ρω υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. Το ένα αντίγραφο επιστρέφεται θεωρημένο, προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Η ίδια ως άνω διαδικασία ακολουθείται για τη λήψη πιστοποιητικού από νομικό πρόσωπο, που δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Στην περίπτωση αυτή, στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτονται τα παραστατικά τα οποία αποδεικνύουν ότι το νομικό πρόσωπο απαλλάσσεται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α..

4. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου ή δικαιώματος επί ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο καταδικάστηκε σε δήλωση βουλήσεως, απαιτείται να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του φυσικού ή νομικού προσώπου, που καταδικάστηκε, πριν από την αποδοχή.

Η δικαστική απόφαση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο για να επισυναφθεί, αντί του πιστοποιητικού στο οικείο συμβόλαιο.

Η ίδια ως άνω διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στην περίπτωση κατά την οποία συντάσσεται περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού, οπότε ο υπερθεματιστής υποβάλλει κυρωμένο αντίγραφο της κατακυρωτικής έκθεσης. Σε περίπτωση εκούσιου πλειστηριασμού, κατά τη σύνταξη της κατακυρωτικής έκθεσης, η υποχρέωση προσκόμισης του πιστοποιητικού περιορίζεται στα πρόσωπα εκείνα με επιμέλεια των οποίων επισπεύδεται η κατά τη διαδικασία του πλειστηριασμού εκποίηση των ακινήτων.

5. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, εκτός από τις κατωτέρω περιπτώσεις:

- i. Πιστοποιητικό, το οποίο χορηγείται για αποβίωσαντα.
- ii. Πιστοποιητικό νομικών προσώπων για τα έτη 2010 έως και 2013.
- iii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε φορολογούμενο, ο οποίος έχει ανεξόφλητες ληξιπρόθεσμες οφειλές Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.
- iv. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται με παρακράτηση του αναλογούντος φόρου.
- v. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί για τη λήψη του με ειδικό προς τούτο πληρεξούσιο. Εφόσον υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά, χρησιμοποιείται τούτο.

6. Το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου, περιγράφεται στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως αυτό έχει αναγραφεί κατ' έτος στις δηλώσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στις δηλώσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α., υπάρχει απόκλιση ως προς την αναγραφή των περιγραφικών στοιχείων του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή δεν έχει δηλωθεί μέρος ή όλο αυτού, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση, το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την υποβολή των απαιτούμενων δηλώσεων Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. με την ορθή απεικόνιση του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου και την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος φόρου, προσαυξήσεων, τόκων και προστίμων. Αν υπάρχει απόκλιση ως προς την περιγραφή του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου, γιατί μεταβλήθηκε η κατάστασή του ή γιατί ο φορολογούμενος ακολούθησε νομοθεσία, αποφάσεις ή εγκυκλίους, που όριζαν άλλως, το πιστοποιητικό επισυνάπτεται, αφού ελεγχθεί η ορθότητά του από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επισύναψη ή παραλαβή του.

7. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, όσον αφορά κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο ακινήτου, προκειμένου να ορισθεί ότι τμήμα αυτού θα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση ή θα αποτελεί παρακολούθημα συγκεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ενσωματώνεται σε αυτήν, δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες του ακινήτου, οι οποίοι συμπράττουν στην πράξη αυτή, εφόσον δεν πραγματοποιείται ουδεμία μεταβολή στις δικές τους οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στα ποσοστά

συνιδιοκτησίας αυτών επί του ακινήτου.

8. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφονται στοιχεία οικοπέδου ή γηπέδου διαφορετικά από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, λόγω νεότερης καταμέτρησης, τότε το πιστοποιητικό για τα έτη 2010 έως και 2013 θα εκδοθεί με τα περιγραφικά στοιχεία του τίτλου κτήσης, ενώ για το έτος 2014 και επόμενα έτη ισχύουν τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις του Ν. 4223/2013. Αν οικόπεδο έχει αναγραφεί για όλα ή κάποια από τα έτη 2010 έως και 2013 με μεγαλύτερη επιφάνεια από αυτήν που αναγράφεται στον τίτλο κτήσης του, δεν απαιτείται τροποποίηση της δήλωσης Φ.Α.Π. του οικείου έτους.

9. Τα μνημονεύόμενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από το χρόνο μεταγραφής του.

10. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του και δεν επιτρέπεται η χρήση κυρωμένου αντιγράφου αυτού.

Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης πιστοποιητικού σε νομικά πρόσωπα

1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α για τα έτη 2010 έως και 2013 χορηγείται από τον αρμόδιο, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση, ενώ το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 και επομένων ετών χορηγείται ηλεκτρονικά.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, εκ των οποίων το πρώτο χορηγείται συμπληρωμένο στο νομικό πρόσωπο.

Ο τύπος και το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2.

2. Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή των υπεύθυνων δηλώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 1 της παρούσας, έχουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

Σε περίπτωση κληρονομιάς περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση, η οποία έχει καταληφθεί υπέρ νομικού προσώπου με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκτελεστή διαθήκης, για το διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου το οποίο έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκκαθαριστή ή στον προσωρινό διαχειριστή του νομικού προσώπου, ανάλογα, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου το οποίο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, το πιστοποιητικό χορηγείται στο σύνδικο της πτώχευσης ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης πιστοποιητικού σε φυσικά πρόσωπα

1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδεται ηλεκτρονικά σε φυσικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet. Ηλεκτρονικό πιστοποιητικό εκδίδεται για κάθε Α.Τ.Α.Κ. χωριστά. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2.

2. Το πιστοποιητικό χορηγείται χειρόγραφα από τον αρμόδιο, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση, αποκλειστικά και μόνο στις περιπτώσεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 της παρούσας.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο

υπόδειγμα 1. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, εκ των οποίων το πρώτο χορηγείται συμπληρωμένο στο φορολογούμενο.

3. Δεν χορηγείται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για δικαιώματα επί αγροτεμαχίων φυσικών προσώπων για τα έτη 2010 έως και 2013. Στις περιπτώσεις αυτές δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Άρθρο 4

Πιστοποιητικό για την καταχώριση της αποδοχής κληρονομιάς.

Για τη μεταγραφή ή την καταχώριση πράξης αποδοχής κληρονομιάς ακολουθούνται ανάλογα τα οριζόμενα στα άρθρα 1, 2 και 3 της παρούσας. Το πιστοποιητικό ή την υπεύθυνη δήλωση, κατά περίπτωση, υποχρεούται να το προσκομίζει ο κληρονόμος, ο οποίος ήταν υπόχρεος στην υποβολή δήλωσης για τα αντίστοιχα έτη.

Για τα υπόλοιπα έτη, μέχρι τη συμπλήρωση των πέντε ετών, προσκομίζεται από τον κληρονόμο για τον αποβιώσαντα πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., το οποίο χορηγείται χειρόγραφα από τον αρμόδιο, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του αποβιώσαντος, μετά από αίτηση των νομιμοποιούμενων κληρονόμων ή ενός εξ αυτών.

Άρθρο 5

Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη ή η προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος έχει ανεξόφλητες οφειλές από διαφορετικές πηγές, συμπεριλαμβανομένων των Φ.Α.Π. κα ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση καταβολής, υποβάλλει αίτηση σύμφωνα με το υπόδειγμα 1 και το πιστοποιητικό χορηγείται από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αφού συμπληρωθεί το υπόδειγμα 3. Προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό αυτό ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

α) αφού διαπιστωθεί από το τμήμα συμμόρφωσης και σχέσεων με τους φορολογουμένους της Δ.Ο.Υ. ότι το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου περιλαμβάνεται με τα ίδια στοιχεία στη δήλωση Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. για όσα έτη αιτείται το πιστοποιητικό, υπολογίζεται ο επιμεριστικά αναλογών φόρος ακίνητης περιουσίας ανά έτος, ο οποίος αναγράφεται στο υπόδειγμα 3, με τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου. Στο ίδιο υπόδειγμα αναγράφεται το σύνολο των αναλογούντων Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α., που αφορούν ακίνητα για τα οποία ο φορολογούμενος έχει ήδη λάβει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. του ίδιου έτους, καθώς και το σύνολο του φόρου που πρέπει να καταβληθεί, προκειμένου να χορηγηθεί το οικείο πιστοποιητικό.

β) το τμήμα εσόδων της Δ.Ο.Υ. αναγράφει το υπόλοιπο του φόρου, που πρέπει να καταβληθεί, τις προσαυξήσεις, τόκους και πρόστιμα επ' αυτού, το συνολικό ποσό και τα στοιχεία του χρέους προς καταβολή.

γ) μετά την εξόφληση του ποσού επισυνάπτονται στην αίτηση χορήγησης του πιστοποιητικού το συμπληρωμένο υπόδειγμα 3 της παρούσας καθώς και φωτοτυπίες του ηλεκτρονικού αποδεικτικού καταβολής ή του διπλοτύπου εισπραχής.

2. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 απαιτείται η υποβολή αίτησης από το φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 4. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχουν ως το συνημμένο υπόδειγμα 5. Για τη διαδικασία χορήγησης του πιστοποιητικού ακολουθείται ανάλογα η παράγραφος 1 του παρόντος.

Άρθρο 6

Στην παρούσα επισυνάπτονται πέντε (5) υποδείγματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2 Β' / 2.1.2015)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1015/14.1.2015.- Τροποποίηση της ΠΟΛ.1004/2015 απόφασης του

Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α΄) και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαιού Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4174/2013 και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 1 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να μεταβιβάζει τα καθήκοντά του ή να αναθέτει αρμοδιότητές του σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α΄).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του νόμου 3842/2010 (ΦΕΚ 58Α΄).

.....
Αποφασίζουμε

1. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1004/2.1.2015 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αν οικόπεδο ή γήπεδο ή κτίσμα έχει αναγραφεί στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για όλα ή κάποια από τα έτη με επιφάνεια μεγαλύτερη του τίτλου του ή, αν δεν υπάρχει τίτλος, με επιφάνεια μεγαλύτερη της πραγματικής του κατάστασης, δεν απαιτείται, για τη λήψη πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., τροποποίηση των δηλώσεων των αντίστοιχων ετών και ως εκ τούτου, στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., το ακίνητο περιγράφεται σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στις οικείες δηλώσεις.»

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 245 Β΄ /17.2.2015)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ. 1114/5.6.2015.- Τροποποίηση της απόφασης ΠΟΛ 1004/2015 περί του πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α΄) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαιού Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α΄), όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58Α΄).

.....
Αποφασίζουμε

1. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 5 της απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ.1004/2.1.2015 (ΦΕΚ 2 Β΄) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Στις περιπτώσεις της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, εάν η προβλεπόμενη αποκλειστική προθεσμία για απόδοση του αναλογούντος φόρου παρέλθει άπρακτη λόγω αδυναμίας εκδόσεως των σχετικών παραστατικών από το πληροφοριακό σύστημα και μόνον για το λόγο αυτό, για την αποφυγή της ακυρότητας του συμβολαίου είναι δυνατή η χορήγηση βεβαίωσης προς τούτο από τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και η προσκόμιση αυτής στο φύλακα μεταγραφών και στον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου.»

2. Στο τέλος της παραγράφου 5 του άρθρου 1 της απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ.1004/2.1.2015 (ΦΕΚ 2 Β΄) προστίθεται περίπτωση νι ως εξής:

«νι. Πιστοποιητικό το οποίο δεν είναι δυνατόν να εκδοθεί ηλεκτρονικά αποκλειστικά λόγω αδυναμίας του πληροφοριακού συστήματος, εφόσον η αδυναμία αυτή βεβαιώνεται με σχετικές

βεβαιώσεις αφενός από τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και αφετέρου από τον αρμόδιο Προϊστάμενο της ΔΗΛΕΔ και με την προϋπόθεση ότι έχει πραγματοποιηθεί εκκαθάριση της δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπου απαιτείται.».

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1093 Β'/10.6.2015)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1002/5.1.2017.- Συμπλήρωση της ΠΟΛ 1004/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. περί του πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα των άρθρων 1, 2, 13, 14, 17 και 41, όπως ισχύουν.

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

4. Την αριθ. 1/20.01.2016 (ΦΕΚ 18/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./20.01.2016) 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.

5. Την αριθ. Δ6Α 1036682 ΕΞ 2014/25.2.2014 (Β' 478 και 558) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης», όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της περ. β' της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν.

6. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του νόμου 3842/2010 (Α' 58).

.....
Αποφασίζουμε

1. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1004/2.1.2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε., όπως ισχύει, προστίθεται περίπτωση vii ως ακολούθως:

«vii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε έκτακτες περιπτώσεις, όταν υπάρχει πλήρης αδυναμία του μηχανογραφικού συστήματος για ηλεκτρονική έκδοση αυτού, ύστερα από απόφαση της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου.

2. Μετά το άρθρο 5 της ΠΟΛ.1004/2.1.2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε., όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 6 ως εξής και το άρθρο 6 αναριθμείται σε 7.

«Άρθρο 6

Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν έχει συντεθεί ή υποβληθεί δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) ή Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ή για μέρος αυτής, αλλά έχει εκδοθεί οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου για τις ανωτέρω φορολογίες, αρμόδιος για τη χορήγηση πιστοποιητικού για ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνεται στην

οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος για την έκδοση αυτής, μετά από αίτηση του φορολογουμένου.

Η αυτή διαδικασία εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα στοιχεία του ακινήτου, κατόπιν ελέγχου, διαφοροποιούνται των δηλωθέντων.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει συμπεριληφθεί σε δηλώσεις - πράξεις προσδιορισμού Φ.Α.Π. ή ΕΝ.Φ.Ι.Α. για ορισμένα έτη, για τα έτη αυτά ακολουθείται η οριζόμενη στα άρθρα 1 έως και 5 διαδικασία της παρούσας. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου χωρίς μεταβολή του δηλωθέντος ακινήτου για το οποίο ζητείται το πιστοποιητικό.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 6. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, εκ των οποίων το πρώτο χορηγείται συμπληρωμένο στο φορολογούμενο ως πιστοποιητικό.

Η προβλεπόμενη στο άρθρο 5 διαδικασία για τη χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις εφαρμόζεται ανάλογα και στις ανωτέρω περιπτώσεις.

Ειδικά για τη χορήγηση πιστοποιητικού της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 απαιτείται η υποβολή αίτησης από το φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχουν ως το συνημμένο υπόδειγμα 8.

3. Η περίπτωση 1 του άρθρου 7 αναδιατυπώνεται ως ακολούθως:

«1. Στην παρούσα επισυνάπτονται οκτώ (8) υποδείγματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.»

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 114 Β' /24.1.2017)

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΓΡΑΦΟ ΥΠ. ΟΙΚ. Δ13 ΦΜΑΠ 1048299/15.3.2013.- Διευκρινίσεις για το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010.

Σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου σας, σχετικά με το εάν απαιτείται η επισύναψη του πιστοποιητικού του άρ. 48 του ν. 3842/2010 του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου κατάρτισης μονομερούς σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας επί οικοπέδου αποκλειστικής κυριότητας νομικού ή φυσικού προσώπου, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σε περίπτωση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας μεταξύ περισσότερων συγκυρίων του όλου ακινήτου, η μέχρι σήμερα συνήθης συγκυριότητα στο όλο ακίνητο αλλοιώνεται σε οροφοκτησίες, αποκτώμενες από τους συμβαλλόμενους. Με την εν λόγω σύμβαση, στον κάθε συγκύριο που θέλει να αποκτήσει για τον εαυτό του ορισμένο όροφο ή διαμέρισμα, όλοι οι λοιποί συγκύριοι μεταβιβάζουν τις μέχρι σήμερα μερίδες συγκυριότητάς τους στο όλο ακίνητο κατά το μέρος που αυτές αφορούν στον όροφο αυτό ή το διαμέρισμα, γεγονός που δε συμβαίνει όταν ο μοναδικός κύριος ολόκληρου του ακινήτου συνιστά στο ακίνητό του οροφοκτησίες.

Όταν ο κύριος του όλου ακινήτου συνιστά με μονομερή δικαιοπραξία αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, τότε ναι μεν επέρχεται αλλοίωση του μέχρι της συστάσεως των οριζοντίων ιδιοκτησιών ενιαίου εμπραγμάτου δικαιώματος, το οποίο διασπάται σε πλείονα δικαιώματα κυριότητας επί των κοινών και αδιαιρέτων μερών του όλου ακινήτου, πλην όμως η αλλοίωση αυτή δεν ενέχει καθ' εαυτή και μεταβίβαση του δικαιώματος εν όλω ή εν μέρει σε τρίτο πρόσωπο. Επιπλέον παρόλο που με αυτή συνιστώνται ιδιαίτερα εμπράγματα δικαιώματα, αυτά δε δημιουργούνται υπέρ νέου δικαιούχου αλλά υπέρ του ήδη μοναδικού κυρίου (βλ. Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 199/1990).

Κατόπιν των ανωτέρω, συνάγεται ότι, κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου κατάρτισης μονομερούς σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας επί οικοπέδου αποκλειστικής

κυριότητας νομικού ή φυσικού προσώπου, δεν απαιτείται η επισύναψη του πιστοποιητικού του άρ. 48 του ν. 3842/2010 του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας. Αντίθετα το εν λόγω πιστοποιητικό είναι απαραίτητο όταν η οριζόντια ιδιοκτησία συνιστάται με σύμβαση που καταρτίζεται είτε μεταξύ όλων των συγκυρίων του όλου ακινήτου είτε μεταξύ των συγκυρίων και ενός τρίτου. Τα πιο πάνω ισχύουν ανάλογα και στην περίπτωση που αντί του πιστοποιητικού του άρ. 48 του ν. 3842/2010, απαιτείται η προσκόμιση του εκκαθαριστικού του ΕΤΑΚ.

ΑΡΘΡΟ 49

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

1. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 48 του νόμου αυτού υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. της αρμόδιας για τη φορολογία της συγκεκριμένης συμβολαιογραφικής πράξης. Κατά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς το πρόστιμο που επιβλήθηκε μειώνεται στο ένα τρίτο (1/3) αυτού.

2. Στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης δήλωσης ακινήτου και εφόσον ζητηθεί το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του νόμου αυτού εντός εξαμήνου από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ισόποσο του αναλογούντος βάσει της υποβληθείσας ή συντεθείσας δήλωσης φόρου για το ακίνητο. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 49 προβλέπεται η επιβολή προστίμου σε όσους συμβολαιογράφους, φύλακες μεταγραφών και προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 48 του παρόντος. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. της αρμόδιας για τη φορολογία της συγκεκριμένης συμβολαιογραφικής πράξης.

Επίσης, προβλέπονται κυρώσεις σε υπόχρεους που ζητούν πιστοποιητικό για ακίνητο πριν την παρέλευση εξαμήνου από τυχόν εκπρόθεσμη δήλωση αυτού. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται η επιβολή προστίμου σε όσους συμβολαιογράφους, φύλακες μεταγραφών και προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του άρθρου 48 του ν. 3842/2010.

Συγκεκριμένα ορίζεται πως οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 48 του ν.3842/2010 υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται 3.000,00 €, για κάθε παράβαση.

Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., της αρμόδιας για τη φορολογία της συγκεκριμένης συμβολαιογραφικής πράξης. Κατά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς το πρόστιμο που επιβλήθηκε μειώνεται στο 1/3 αυτού.

Επίσης, προβλέπονται κυρώσεις σε υπόχρεους που ζητούν πιστοποιητικό για ακίνητο πριν την παρέλευση εξαμήνου από τυχόν εκπρόθεσμη δήλωση αυτού. Συγκεκριμένα στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης δήλωσης ακινήτου και εφόσον ζητηθεί το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του νόμου αυτού εντός εξαμήνου από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ισόποσο του αναλογούντος βάσει της υποβληθείσας ή συντεθείσας δήλωσης φόρου για το ακίνητο.

Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

ΑΡΘΡΟ 50

ΜΗ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΟΡΟΥ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΡΙΤΩΝ - ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Κανένας άλλος φόρος, τέλος, δικαίωμα ή εισφορά για λογαριασμό του Δημοσίου ή τρίτου δεν βεβαιώνεται μαζί με το φόρο που επιβάλλεται με τα άρθρα 27 έως 50 του παρόντος.

2. Ο φόρος που επιβάλλεται με τα άρθρα 27 έως 50 του παρόντος δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος των φυσικών και νομικών προσώπων.

3. Ο Υπουργός Οικονομικών με αποφάσεις του, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως:

α) προσδιορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 27 έως 50 του παρόντος, η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων, όπου από τις διατάξεις που ισχύουν δεν ορίζεται διαφορετικά,

β) καθορίζει όσα αφορούν την εκτέλεση των διατάξεων των άρθρων 27 έως 50 του παρόντος και γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή τους.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1137/11.6.2020.- Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 18, 19, 30-37 και 54Α αυτού.

2. Τα άρθρα 1 έως 8 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), 21 έως 35 του ν. 2459/1997 (Α' 17), 5 έως 19 του ν. 3634/2008 (Α' 9), 27 έως 50 του ν. 3842/2010 (Α' 58), 15 έως 17 του ν. 3091/2002 (330 Α'), άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Υποβολή δηλώσεων και αιτήσεων για τη χορήγηση πιστοποιητικών

1. Οι αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις κατοχής ακινήτων (Ε9 και ΦΜΑΠ φυσικών και νομικών προσώπων, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ νομικών προσώπων καθώς και ΕΦΑ) και τα υποδείγματα που επέχουν θέση δήλωσης, για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή, και οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών μεταβίβασης ακινήτων και κερδών από τυχερά παίγνια αποστέλλονται υποχρεωτικά (με φυσικό φάκελο) ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Είναι επίσης δυνατή η κατάθεση των δηλώσεων και προς το γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας υπηρεσίας, εντός φακέλου. Ο κατάλογος των διευθύνσεων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των αρμοδίων υπηρεσιών της ΑΑΔΕ για την αποστολή των ως άνω μηνυμάτων δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).

Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

Με τον ίδιο τρόπο υποβάλλονται οι αιτήσεις για τη χορήγηση πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού, όπου δεν προβλέπεται ηλεκτρονική έκδοση αυτού μέσω κεντρικά παρεχόμενης υπηρεσίας, και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την αποδοχή δήλωσης η οποία υπεβλήθη μέσω διαδικτύου καθώς και οι αιτήσεις για τη χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001.

Η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης για πλειστηριασμό υποβάλλεται αποκλειστικά στην αρμόδια υπηρεσία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με φυσικό φάκελο και διεκπεραιώνεται άμεσα.

2. Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις ή αιτήσεις για χορήγηση πιστοποιητικού υπογράφονται από τους υπόχρεους ή τους δηλούντες ή τους αιτούντες και συνοδεύονται από τα κατά περίπτωση προβλεπόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ή αιτήσεων με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας των υπόχρεων σε δήλωση ή των αιτούντων, κατά περίπτωση, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτών, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosi.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνουν ότι οι ίδιοι είναι οι υπογράφοντες τη δήλωση ή αίτηση, κατά περίπτωση, και καταχωρούν και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτών. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος ή του αιτούντος. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ηλεκτρονικά, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση αποστέλλεται ηλεκτρονικά μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση. Κατά τον ίδιο τρόπο εκδίδονται και αποστέλλονται και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού με το περιεχόμενο που ορίζεται κατά περίπτωση.

3. Μετά την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης (είτε μέσω φυσικού είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αυτή καταχωρείται αμέσως κατά περίπτωση στο βιβλίο δηλώσεων ή στο πρωτόκολλο. Αιτήσεις και δηλώσεις που παραλαμβάνονται κατά τα ανωτέρω από τις 7:30 μέχρι τις 12:00 χρεώνονται αυθημερόν από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας σε υπάλληλο του αρμοδίου τμήματος. Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ή αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, διαβιβάζεται αυτή άμεσα στην αρμόδια, είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής της, και ενημερώνεται ο δηλών ή ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης αυτού. Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του Ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα. Για τον υπολογισμό της προθεσμίας καταβολής του φόρου δεν υπολογίζεται ο χρόνος από την αποστολή της δήλωσης έως και τον άμεσο προσδιορισμό του φόρου ή την έκδοση και εν συνεχεία ανάρτηση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, κατά περίπτωση.

4. Για τις δηλώσεις και αιτήσεις οι οποίες υποβάλλονται με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ, δημιουργείται ηλεκτρονικός φάκελος ο οποίος τηρείται στο αρχείο της υπηρεσίας.

5. Δηλώσεις φόρου χρηματικών δωρεών προς τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 25 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια δύναται να υποβάλλονται μόνο από τον υπόχρεο σε φόρο, εφόσον αποδεικνύε-

ται η σύσταση της δωρεάς αλλά δεν είναι γνωστά σε αυτόν τα πλήρη στοιχεία του δωρητή ή αυτός είναι αλλοδαπός και δεν διαθέτει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου στην Ελλάδα, εφόσον δεν συνυπολογίζονται στην ετήσια δαπάνη του δωρητή φορολογουμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης ε' του άρθρου 32 ΚΦΕ, ως ισχύει.

6. Με την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ διαπιστώνει την επισύναψη ή μη των απαιτούμενων και μόνο, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών (έλεγχος πληρότητας του φακέλου και έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων επιστροφής φόρου άνω των 300 ευρώ, όπου τούτο προβλέπεται) και, εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης, διεκπεραιώνει υποχρεωτικά τη δήλωση ή την αίτηση εντός των προθεσμιών που τίθενται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της παρούσας, χωρίς τη διενέργεια επαλήθευσης της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Δικαιολογητικά, των οποίων η προσκόμιση δεν προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, δεν ζητούνται.

Σε περίπτωση έλλειψης των ως άνω ή μη συμπλήρωσης πεδίων της δήλωσης ή της αίτησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία προσδιορισμού της φορολογικής υποχρέωσης ή έκδοσης του πιστοποιητικού, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου, το αργότερο εντός τριών (3) εργασιμών ημερών από την ηλεκτρονική παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης ή του φυσικού φακέλου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του ν. 4174/2013 (ΚΦΔ), προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει τη δήλωση ή την αίτηση είτε να προσκομίσει τα έγγραφα που λείπουν, ώστε να προσδιορισθεί η φορολογητέα ύλη ή να εκδοθεί το πιστοποιητικό. Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η δήλωση ή η αίτηση, είτε θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί είτε ο φόρος υπολογίζεται και η οικεία πράξη ή το πιστοποιητικό εκδίδονται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που δεν προσκομίσθηκαν κατά περίπτωση.

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί των προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για την έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου ή προστίμου, εντός εξήντα (60) ημερών από τη διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων και φόρου κληρονομιών, δωρεών γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, η αρμόδια για τη διεκπεραίωση υπηρεσία της ΑΑΔΕ διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον διαπιστώσει οποιοδήποτε σφάλμα που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, αναρτά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου στο myTAXISnet πρόσκληση για την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 5 του ΚΦΔ. Σε περίπτωση μη υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο εντός της ως άνω προθεσμίας, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ εκδίδει και κοινοποιεί αμελλητί εντολή ελέγχου. Ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα και ολοκληρώνεται εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της εντολής ελέγχου.

Άρθρο 2

Ψηφιακή κοινοποίηση πράξεων προσδιορισμού του φόρου και πιστοποιητικών - χορήγηση αντιγράφων

1. Με βάση τις δηλώσεις ή αιτήσεις, που υποβάλλονται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1, οι αντίστοιχες πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά εκδίδονται αμελλητί και το αργότερο εντός τριών (3) εργασιμών ημερών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής παραλαβής της δήλωσης ή της αίτησης ή από την ημερομηνία παραλαβής του φυσικού φακέλου, τηρώντας αυστηρά σειρά χρονικής προτεραιότητας. Ειδικά οι δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων διεκπεραιώνονται υποχρεωτικά το αργότερο εντός των επόμενων δύο (2) εργασιμών ημερών από την ημερομηνία χρέωσής τους στον αρμόδιο υπάλληλο. Μέσω της εφαρμογής «Ψηφιακής Κοινοποίησης», οι πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά αναρτώνται ή επισυνάπτονται κατά περίπτωση στη θυρίδα του φορολογουμένου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση

του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένα ψηφιακά, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα (υποχρεωτικά για τις ΔΟΥ Α' τάξης), είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan).

Σε περίπτωση απόρριψης της δήλωσης ή της αίτησης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 αναρτάται ή επισυνάπτεται η πράξη απόρριψης ή ενημερώνεται ο φορολογούμενος κατά περίπτωση.

2. Στις περιπτώσεις που δήλωση κατοχής ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα από κληρονόμο, για λογαριασμό αποβιώσαντος, ή εκκαθαριστή ή ελλείπει αυτού από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου, που έχει προβεί σε διακοπή εργασιών, ή πληρεξουσίου που ενεργεί για λογαριασμό του υποχρέου με ειδικό περί της υποβολής της αντίστοιχης δήλωσης πληρεξούσιο ή ειδική ηλεκτρονική εξουσιοδότηση, η πράξη προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται στο όνομα του υπόχρεου, και το οικείο πιστοποιητικό αναρτώνται, κατά τα ανωτέρω, και στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του υποβάλλοντος αυτήν.

3. Αντίγραφα των υποβαλλομένων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών αναρτώνται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 στην προσωποποιημένη πληροφόρηση των δηλούντων.

4. Τα αντίγραφα των δηλώσεων και τα πιστοποιητικά που χορηγούνται κατά τα οριζόμενα στην παρούσα έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

5. Αντίγραφα δηλώσεων και πιστοποιητικά που έχουν χορηγηθεί, από 16 Μαρτίου 2020 μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας, μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεομοιοτυπίας έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

Άρθρο 3

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2423 Β' /18.6.2020)

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3842/2010

Με τις διατάξεις του άρθρου 50 ορίζεται ότι κανένας άλλος φόρος, τέλος δικαίωμα ή εισφορά για λογαριασμό του Δημοσίου ή τρίτου δεν βεβαιώνεται μαζί με το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας.

Επιπλέον ορίζεται ότι ο Φόρος Ακίνητης Περιουσίας δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος των φυσικών και νομικών προσώπων.

Τέλος, με τις προτεινόμενες διατάξεις ορίζεται εξουσιοδοτική διάταξη ώστε με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών να προσδιορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1094/14.6.2010

Με το άρθρο αυτό ορίζεται ότι κανένας άλλος φόρος, τέλος, δικαίωμα ή εισφορά για λογαριασμό του Δημοσίου ή τρίτου δεν βεβαιώνεται μαζί με το φόρο ακίνητης περιουσίας, καθώς και ότι ο φόρος αυτός δεν εκπίπτει κατά τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων.

Τέλος δίνεται η δυνατότητα στον Υπουργό Οικονομικών με αποφάσεις του, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως:

- να προσδιορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010 η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων, όπου από τις διατάξεις που ισχύουν δεν ορίζεται διαφορετικά.

- να καθορίζει όσα αφορούν την εκτέλεση των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων του ίδιου νόμου και γενικά κάθε άλλη λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή τους.

ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ 2130/1993

(ΦΕΚ. 62 /τ. Α/23.4.1993)

ΑΡΘΡΟ 24

1. Από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας κατά τις ακόλουθες διακρίσεις:

α) Στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.

β) Στα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.

Στην περίπτωση β για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη, από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, η αξία των κτισμάτων και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφ' όσον υφίσταται.

2. Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25%), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35%) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια.

Η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου λαμβάνεται μέχρι 31 Οκτωβρίου του προηγούμενου έτους και ισχύει και για τα επόμενα έτη μέχρι να τροποποιηθεί. Ειδικά για το έτος 1993 η απόφαση αυτή λαμβάνεται μέχρι 31 Μαΐου.

3. Το τέλος βαρύνει τον κατά την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους κύριο του ακινήτου και σε περίπτωση επικαρπίας ή νομής τον επικαρπωτή ή νομέα.

4. Για τον υπολογισμό του τέλους λαμβάνεται υπόψη το σύνολο των ακινήτων της παραγρ. 1 του παρόντος άρθρου που ανήκουν στον αυτόν υπόχρεο και βρίσκονται μέσα στη διοικητική περιφέρεια του δήμου ή της κοινότητας κατά τις διακρίσεις των διατάξεων των παραγρ. 8 και 15 του παρόντος άρθρου.

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας το ποσό του τέλους υπολογίζεται κατά το λόγο της μερίδας κάθε συνιδιοκτήτη.

5. Ο ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής ή νομέας ακινήτων οφείλει να υποβάλει για το έτος 1993, στο δήμο ή την κοινότητα που βρίσκονται τα ακίνητα, μέσα σε ένα μήνα από τη δημοσίευση της απόφασης για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους, δήλωση ακινήτων. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, ύστερα από γνώμη της Κ.Ε.Δ.Κ.Ε. Ο δήμος ή η κοινότητα δημοσιεύει καθ' οιονδήποτε τρόπο πρόσκληση περί υποβολής της δήλωσης ταυτοχρόνως με τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασής του. Τα έντυπα των δηλώσεων χορηγούνται δωρεάν

στους υπόχρεους του τέλους από τους δήμους και τις κοινότητες.

Για τα επόμενα έτη δήλωση υποβάλλεται μόνο για τα ακίνητα εκείνα στα οποία έχει επέλθει μεταβολή στα στοιχεία της αρχικής δήλωσης και εντός διμήνου από της μεταβολής.

6. Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127 Α).

Στις περιοχές που δεν έχει γίνει καθορισμός της τιμής των ακινήτων με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, κατά την ανωτέρω διαδικασία, ο υπολογισμός της αξίας τους γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στα αρμόδια ΔΟΥ στοιχεία. Οι ΔΟΥ υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά στους δήμους και στις κοινότητες.

7Α.⁽¹⁾ Στο δημοτικό ή κοινοτικό τέλος ακίνητης περιουσίας δεν υπόκεινται τα πάσης φύσεως ακίνητα που ανήκουν:

α) Στο Ελληνικό Δημόσιο, στα Ν.Π.Δ.Δ., στους ΟΤΑ και στις δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις ή εκμεταλλεύσεις.

β) Στους Ναούς, στις Ιερές Μονές, στο Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου, στην Ιερά Μονή του Ορους Σινά, στο Άγιον Όρος, στην Αποστολική Διακονία της Εκκλησίας της Ελλάδος και στα θρησκευτικά γενικά ιδρύματα.

γ) Στα αναγνωρισμένα ξένα θρησκευόμενα και δόγματα, που τα χρησιμοποιούν αποκλειστικά για την άσκηση δημόσιας λατρείας και τη διεξαγωγή υπηρεσιών θρησκευτικής φύσεως.

δ) Στα φιλανθρωπικά ιδρύματα δημόσιου χαρακτήρα.

ε) Στα ημεδαπά νομικά πρόσωπα που υπάρχουν ή θα συσταθούν και δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, καθώς και οι περιουσίες του άρθρου 96 του α.ν. 2039/1939 (ΦΕΚ 455 Α) «Περί τροποποίησης, συμπληρώσεως και κωδικοποίησης των εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών καταλειπομένων κληρονομιών, κληροδοσιών και δωρεών», εφόσον επιδιώκονται από αυτά αποδεδειγμένα σκοποί εθνωφελείς ή θρησκευτικοί ή σε ευρύτερο κύκλο φιλανθρωπικοί ή εκπαιδευτικοί ή καλλιτεχνικοί ή κοινωφελείς ή εκκλησιαστικοί, καθώς και ξένα που επιδιώκουν τους ίδιους σκοπούς, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

στ) Στα αθλητικά σωματεία, ενώσεις, ομοσπονδίες που έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών.

ζ) Στα ξένα κράτη όταν αυτά χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση πρεσβειών και προξενείων αυτών με τον όρο της αμοιβαιότητας.

7Β.⁽²⁾ Επίσης απαλλάσσονται του ανωτέρω τέλους:

(1) Η παράγραφος 7Α του άρθρου 24 του Ν.2130/1993 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 60 του Ν.4483/2017 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 31.7.2017, σύμφωνα με το άρθρο 169 του ίδιου νόμου. Προηγούμενες αποτελούσε την παράγραφο 7.

(2) Η φράση «Β. Επίσης απαλλάσσονται του ανωτέρω τέλους» της παραγράφου 7 του άρθρου 24 του Ν.2130/1993

α) Τα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται, για μια επταετία από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή μέχρι να εκμισθωθούν ή κατά οποιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθούν αυτά πριν από την πάροδο της επταετίας.

Μετά την πάροδο της επταετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας ή από την εκμίσθωση ή τη χρησιμοποίησή τους με οποιονδήποτε τρόπο πριν από την πάροδο της επταετίας τα διαμερίσματα πολυκατοικίας που ανεγείρεται και δεν έχουν πωληθεί, τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, θεωρούνται, κατ'αμάχητο τεκμήριο, ότι έχουν μεταβιβασθεί στον εργολάβο μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που τους αναλογεί.

Σε περίπτωση που ο εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση διαμερίσματος σε τρίτο πρόσωπο, το διαμέρισμα αυτό, θεωρείται, κατ'αμάχητο τεκμήριο, ότι μεταβιβάστηκε στον αγοραστή μαζί με το ποσοστό του οικοπέδου που αναλογεί από την παράδοσή του σ' αυτόν, η οποία αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο που καταρτίζεται μέσα σε ένα δίμηνο από την παράδοση.

β) Οι κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών και

γ) Τα ακίνητα που έχουν χαρακτηρισθεί:

- Ως δημόσιοι χώροι ταφής (νεκροταφεία).

- Ως διατηρητέα, με απόφαση του αρμόδιου υπουργού, και δεν ιδιοχρησιμοποιούνται ή δεν αποφέρουν εισόδημα.

- Ως χώροι ιστορικών ή αρχαιολογικών μνημείων.

δ) Τα κτίσματα που βρίσκονται εκτός οικισμού ή σε αγροτικές περιοχές και χρησιμοποιούνται για το σταυλισμό των ζώων.

ε)⁽¹⁾ Τα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση.

8. Η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους για τα ακίνητα, που έχουν μετρητή παροχής ηλεκτρικής ενέργειας της ΔΕΗ, γίνεται ως εξής:

Οι δήμοι και οι κοινότητες μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων και ύστερα από έλεγχο αυτών καταρτίζουν κατάσταση στην οποία για κάθε υπόχρεο αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του, ο αριθμός του μετρητή που αντιστοιχεί σε κάθε ακίνητο και η αξία κάθε ακινήτου ανά μετρητή της ΔΕΗ. Στην κατάσταση αυτήν περιλαμβάνονται και τα ακίνητα για τα οποία δεν υποβλήθηκε δήλωση από τους υποχρέους, με βάση τα στοιχεία που τηρούνται σε κάθε δήμο ή κοινότητα, ή με αυτά που προκύ-

τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 60 του Ν.4483/2017 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 31.7.2017, σύμφωνα με το άρθρο 169 του ίδιου νόμου. Η φράση που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «Επίσης απαλλάσσονται του ανωτέρω τέλους».

(1) Η περίπτωση ε της παραγράφου 7B του άρθρου 24 του Ν.2130/1993 προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 3 του άρθρου 60 του Ν.4483/2017 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 31.7.2017, σύμφωνα με το άρθρο 169 του ίδιου νόμου.

πουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των ακινήτων που δεν δηλώθηκαν. Τα ανωτέρω στοιχεία δύναται να μεταβάλλονται για την προσαρμογή τους προς τα μηχανογραφικά δεδομένα της ΔΕΗ, με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.

Η κατάσταση αυτή μαζί με την απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, περί καθορισμού του συντελεστή του τέλους, αποστέλλονται εφάπαξ στη ΔΕΗ μέχρι 30 Νοεμβρίου και ισχύουν μέχρι να τροποποιηθούν ή καταργηθούν. Ο οριζόμενος με την απόφαση συντελεστής ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι να τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή.

Ειδικά για το έτος 1993 η απόφαση αυτή μαζί με τις καταστάσεις αποστέλλονται στη ΔΕΗ μέχρι 31 Ιουλίου του έτους αυτού. Η βεβαίωση του τέλους συντελείται με την εγγραφή του υπόχρεου στις ανωτέρω καταστάσεις, χωρίς να απαιτείται η σύνταξη χρηματικού καταλόγου από το δήμο ή την κοινότητα.

9. Το ποσό του τέλους προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αξίας κάθε ακινήτου επί τον συντελεστή του τέλους.

10. Το τέλος συνεισπράττεται από τη ΔΕΗ με δόσεις ίσες προς τον αριθμό των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, που εκδίδονται από αυτήν κατά τη διάρκεια της χρονικής περιόδου στην οποία εκτείνεται ο κύκλος καταμέτρησης που εφαρμόζεται από αυτήν, ανεξάρτητα αν ο κύκλος αυτός συμπίπτει προς το ημερολογιακό έτος και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολή των συντελεστών. Ειδικά για το έτος 1993 το τέλος εισπράττεται σε δύο ίσες δόσεις.

11. Τα ποσά του τέλους που εισπράττει η ΔΕΗ αποδίδονται στους δήμους και τις κοινότητες μέσα στον τρίτο μήνα από τη λήξη του μήνα στον οποίο αφορούν λογιστικά οι σχετικοί λογαριασμοί. Η ΔΕΗ μπορεί να δίνει στους δικαιούχους δήμους και κοινότητες χρηματικές προκαταβολές έναντι των ποσών που πρέπει να αποδώσει από τις εισπράξεις του τέλους και μέχρι 50% του προς εισπραξη ποσού.

Για την αντιμετώπιση των δαπανών εισπραξης του ανωτέρου τέλους η ΔΕΗ παρακρατεί από τις εισπράξεις ποσοστό 2%.

Δήμοι που έχουν τη δική τους ταμειακή υπηρεσία μπορούν να εξαιρεθούν από την υποχρεωτική συνεισπραξη του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) από τη Δ.Ε.Η. με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.⁽¹⁾

12. Κάθε υπόχρεος που δεν υποβάλλει δήλωση μέσα στην προθεσμία της παραγρ. 5 του άρθρου αυτού υπόκειται σε χρηματικό πρόστιμο διπλάσιο του οφειλόμενου τέλους που αντιστοιχεί στο ακίνητο. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του δημάρχου ή προέδρου της κοινότητας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του β.δ. από 24.9/20.10.58, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 19 του ν. 1080/1980.

Η απόφαση αυτή κοινοποιείται στη ΔΕΗ για χρέωση του υπόχρεου με το συνολικό ποσό του τέλους και του προστίμου που αναφέρεται στην απόφαση, το οποίο αποδίδεται από τη ΔΕΗ μαζί με τις λοιπές εισπράξεις.

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και για τις περιπτώσεις ανακριβούς δήλωσης.

(1) Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 11 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 προστέθηκε με την παράγραφο 30 του άρθρου 11 του Ν. 2503/1997 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 30.5.1997, σύμφωνα με το άρθρο 27 του ίδιου νόμου.

13. Σε περίπτωση που δεν καταβληθεί το τέλος, η ΔΕΗ προβαίνει στη διακοπή του ρεύματος και δεν το επαναγορηγεί μέχρι να εξοφληθεί το τέλος που οφείλεται. Αν δεν ζητηθεί η επαναγορήγηση του ηλεκτρικού ρεύματος η ΔΕΗ αφού διαγράψει τον υπόχρεο συνδρομητή γνωστοποιεί τη διαγραφή στο δικαιούχο δήμο ή κοινότητα ώστε να μεριμνήσει για την είσπραξη του οφειλόμενου τέλους, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν την είσπραξη των εσόδων των δήμων και κοινοτήτων.

14. Σε περίπτωση που ο λογαριασμός της ΔΕΗ εκδίδεται στο όνομα του μισθωτή του ακινήτου, το τέλος καταβάλλεται απ αυτόν μαζί με το λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα.

15. Για τα ακίνητα που δεν έχουν μετρητή της ΔΕΗ η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους γίνεται με βεβαιωτικούς καταλόγους σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τη βεβαίωση και είσπραξη των εσόδων των δήμων και κοινοτήτων.

Οι ανωτέρω κατάλογοι συντάσσονται με βάση τα στοιχεία των δηλώσεων και περιλαμβάνουν και τα ακίνητα για τα οποία δεν υποβλήθηκε δήλωση από τους υπόχρεους, με βάση τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους οι δήμοι και οι κοινότητες ή με αυτά που προκύπτουν ύστερα από έλεγχο για τον προσδιορισμό των ακινήτων που δεν δηλώθηκαν.

16. Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγρ. 12 του παρόντος άρθρου.

17. Το τέλος της παραγρ. 15 του άρθρου αυτού καταβάλλεται από τον υπόχρεο σε τρεις τετραμηνιαίες δόσεις μέχρι τη λήξη του αντίστοιχου οικονομικού έτους, εκτός αν ο υπόχρεος επιθυμεί την εφάπαξ καταβολή του. Για το έτος 1993 καταβάλλεται σε δύο ίσες δόσεις μέχρι λήξεως του οικονομικού έτους. Αν το τέλος δεν καταβληθεί μέσα στις ανωτέρω προθεσμίες εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις εκπρόθεσμης καταβολής χρεών προς τους δήμους και τις κοινότητες.

18.⁽¹⁾α. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου, απαιτείται βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.), άλλως η συμβολαιογραφική πράξη είναι άκυρη και δεν επάγεται οποιαδήποτε έννομη συνέπεια. Η βεβαίωση χορηγείται κατόπιν αιτήσεως του ιδιοκτήτη ή αναζητείται αυτεπάγγελτα από τον συμβολαιογράφο ή προσκομίζεται από τον μεταβιβάζοντα, εκδίδεται εντός πέντε (5) ημερών με βάση τα στοιχεία που τηρεί ηλεκτρονικά ο δήμος και ισχύει μέχρι το τέλος του έτους έκδοσής της. Η βεβαίωση που χορηγεί ο δήμος δύναται να είναι και ψηφιακή και να χρησιμοποιείται και για την ηλεκτρονική μεταβίβαση του ακινήτου. Ο δήμος ζητά ως δικαιολογητικά για τη χορήγηση της βεβαίωσης μόνον:

α) για την περίπτωση ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου, φωτοτυπία τελευταίου λογαριασμού ρεύματος μαζί με το αποδεικτικό εξόφλησής του και Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας, και

(1) Η παράγραφος 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 76 του Ν. 4921/2022, με το άρθρο 42 του Ν. 5028/2023 και τέλος με το άρθρο 6 του Ν. 5043/2023. Η παράγραφος πριν την τροποποίησή της είχαν ως εξής: «18. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές υποχρεούνται να προσκομίζουν στο συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Ο.Τ.Α., στην περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο, ελέγχεται δε ο συμβολαιογράφος που το συνέταξε.»

β) για την περίπτωση μη ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου, Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη για τη μη χρήση του ακινήτου. Η διακοπή ηλεκτροδότησης βεβαιώνεται από τον Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ) και η ημερομηνία διακοπής από τον αρμόδιο υπάλληλο του δήμου που παραλαμβάνει την αίτηση έκδοσης της βεβαίωσης, βάσει των στοιχείων της σχετικής βάσης δεδομένων του ΔΕΔΔΗΕ, στην οποία ο οικείος δήμος έχει άμεση πρόσβαση. Η βεβαίωση εκδίδεται για τα τετραγωνικά μέτρα που αναφέρονται στο Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας. Για τα ηλεκτροδοτούμενα μισθωμένα ακίνητα, οι πάροχοι ηλεκτρικού ρεύματος υποχρεούνται να παραδίδουν αντίγραφο του τελευταίου λογαριασμού ρεύματος στους ιδιοκτήτες των μισθωμένων ακινήτων στα οποία παρέχουν ρεύμα, προκειμένου να εκδοθεί η βεβαίωση, εφόσον τους προσκομισθεί από τους ιδιοκτήτες αυτών η δήλωση λύσης της τελευταίας μίσθωσης στην Εφαρμογή Δήλωσης Στοιχείων Μισθώσεων Ακινήτων της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

β. Εναλλακτικά, αν το επιθυμεί ο μεταβιβάζων, ανεξαρτήτως αν υφίσταται αδυναμία έκδοσης της βεβαίωσης της περ. α), έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στον οικείο δήμο, ως εγγύηση μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τρία τοις χιλίοις (3%) επί του τιμήματος της πώλησης ή της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον μεταβιβάζοντα μέσω κατάθεσης ή εμβάσματος σε τραπεζικό λογαριασμό του δήμου. Το αποδεικτικό κατάθεσης ή εμβάσματος του ποσού του πρώτου εδαφίου, το οποίο εκδίδεται από την τράπεζα ή το σύστημα ηλεκτρονικής τραπεζικής, επέχει θέσης βεβαίωσης κατά την περ. α). Οι δήμοι υποχρεούνται να αναρτούν στην ιστοσελίδα τους, τους λογαριασμούς κατάθεσης των ανωτέρω ποσών, καθώς και σχετικές οδηγίες για τους ενδιαφερόμενους, εντός πέντε (5) ημερών από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

γ. Εναλλακτικά, αν το επιθυμεί ο αποκτών, ανεξαρτήτως αν υπάρχει περίπτωση αδυναμίας έκδοσης της βεβαίωσης της περ. α), ο αποκτών έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στον οικείο δήμο, ως εγγύηση μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τρία τοις χιλίοις (3%) επί του τιμήματος της πώλησης ή της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον αποκτώντα μέσω κατάθεσης ή εμβάσματος σε τραπεζικό λογαριασμό του δήμου εκ μέρους του μεταβιβάζοντος. Το αποδεικτικό κατάθεσης ή εμβάσματος του ποσού του πρώτου εδαφίου, το οποίο εκδίδεται από την τράπεζα ή το σύστημα ηλεκτρονικής τραπεζικής, επέχει θέσης βεβαίωσης κατά την περ. α). Οι δήμοι υποχρεούνται να αναρτούν στην ιστοσελίδα τους, τους λογαριασμούς κατάθεσης των ανωτέρω ποσών, καθώς και σχετικές οδηγίες για τους ενδιαφερόμενους, εντός πέντε (5) ημερών από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

δ. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κατάθεση της εγγύησης, η ταμειακή υπηρεσία του δήμου προβαίνει σε εκκαθάριση της οφειλής του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) και είτε βεβαιώνει και εισπράττει το υπόλοιπο της οφειλής με βεβαιωτικούς καταλόγους, είτε επιστρέφει στον μεταβιβάζοντα, κατά την εφαρμογή της περ. β), ή στον αποκτώντα, κατά την εφαρμογή της περ. γ) εντός δέκα (10) ημερών ως αχρεωστήτως καταβληθέν το τυχόν επιπλέον ποσό που καταβλήθηκε ως εγγύηση.

Η εκκαθάριση ανατρέχει σε βάθος πενταετίας. Τυχόν οφειλές πέραν της πενταετίας δεν αναζητούνται και δεν βεβαιώνονται. Σε περίπτωση οφειλής, ο μεταβιβάζων ή ο αποκτών υποχρεούται να εξοφλήσει το υπόλοιπο ποσό είτε εφάπαξ εντός τριάντα (30) ημερών, είτε σε έως έξι (6) ισόποσες μηνιαίες δόσεις με ελάχιστο ποσό μηνιαίας δόσης τα πενήντα (50) ευρώ, άλλως εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων [ν.δ. 356/1974 (Α' 90)].

ε. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών και τη σύμφωνη γνώμη του δημάρχου, μπορεί να αποφασίζεται η αναστολή της υποχρέωσης υποβολής της ανωτέρω βεβαίωσης περί μη οφειλής Τ.Α.Π. για τη μεταβίβαση της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων, υπό την προϋπόθεση υποβολής πριν τη σύνταξη του συμβολαίου, σε ηλεκτρονική πλατφόρμα που τηρεί ο δήμος, από τον μεταβιβάζοντα των στοιχείων αυτού και του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, όπως αυτά θα αναγράφονται στη μεταβιβαστική πράξη, ώστε να ελέγχονται και να βεβαιώνονται τυχόν οφειλές βάσει του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν.δ. 356/1974, Α' 356). Η ως άνω απόφαση επέχει θέση βεβαίωσης κατά την περ. α) του παρόντος.

19. Από τα έσοδα που εισπράττουν, κατά την ανωτέρω διαδικασία οι δήμοι και οι κοινότητες από το τέλος αυτό, ποσοστό 15% παρακρατείται υποχρεωτικά από το φορέα είσπραξης και κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων σε ειδικό λογαριασμό με τίτλο «Έσοδα υπέρ δήμων και κοινοτήτων από το τέλος ακίνητης περιουσίας Τ.Α.Π.».

Τα έσοδα του λογαριασμού αυτού κατανέμονται στους Ο.Τ.Α. κατά τη διαδικασία κατανομής των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων, με κριτήρια τα οποία καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, ύστερα από πρόταση της ΚΕΔΚΕ.

20.⁽¹⁾ Τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον για την εκτέλεση έργων, την καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και την αγορά ακινήτων, εφόσον οι δαπάνες αυτές έχουν προβλεφθεί στο τεχνικό πρόγραμμα και τον ετήσιο προϋπολογισμό.

Το υπόλοιπο ποσοστό διατίθεται για την κάλυψη άλλων αναγκών, το οποίο δύναται να προσαυξηθεί εφόσον οι ανάγκες του πρώτου εδαφίου καλυφθούν με μικρότερο ποσοστό ή δεν υφίστανται εντός εκάστου οικονομικού έτους.

21. Κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ως προς τη βεβαίωση και είσπραξη του τέλους ρυθμίζεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.

22. Οι δήμοι και οι κοινότητες ή οι σύνδεσμοι αυτών δύνανται με απόφαση του συμβουλίου τους, να συνιστούν γραφεία κτηματογράφησης για τις ανάγκες του ΤΑΠ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 1512/1985 και του π.δ. 49/16.3.1987. Η σύνθεση του προσωπικού, οι αρμοδιότητες και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την οργάνωση και λειτουργία των γραφείων καθορίζεται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών και Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. και τη γνώμη της ΚΕΔΚΕ.

Με αποφάσεις των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων μπορεί να ανατίθενται οι

(1) Η παράγραφος 20 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 43 του ν. 4954/2022 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 9.7.2022, σύμφωνα με το άρθρο 91 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: « 20. Τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται υποχρεωτικά κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για την εκτέλεση έργων, καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και αγορά ακινήτων και το υπόλοιπο για την κάλυψη άλλων αναγκών.»

εργασίες κτηματογράφησης περιοχής δήμου ή κοινότητας σε γραφείο κτηματογράφησης άλλου δήμου, κοινότητας ή συνδέσμου αυτών.

Το τέλος και το παράβολο της παραγρ. 3 του άρθρου 100 του ν. 1892/1990 εισπράττεται υπέρ του οικείου ΟΤΑ, που ιδρύει το γραφείο κτηματογράφησης.

23. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 38

ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Η ισχύς του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις αυτού.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 4483/2017, άρθρο 59 (βεβαίωση περί μη οφειλής Τ.Α.Π.).- 1. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου οι πωλητές οφείλουν να προσκομίζουν στον συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου Ο.Τ.Α. στην Περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο, ελέγχεται δε ο συμβολαιογράφος που το συντάσσει.

Νόμος 4483/2017, άρθρο 60 (απαλλαγή από Τ.Α.Π.).- 4. Βεβαιωμένες οφειλές από Τέλος Ακίνητης Περιουσίας που έχει επιβληθεί σε ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και συναφείς κυρώσεις διαγράφονται, κατά το μέρος στο οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση, κατόπιν διαπιστωτικής απόφασης του οικείου δημοτικού συμβουλίου.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ 8752/22.2.1994.- Καθορισμός αναγκαιών λεπτομερειών για τη βεβαίωση και είσπραξη του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας.

Έχοντας υπόψη:

1. - Τις διατάξεις των παραγράφων 21 και 23 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993, σύμφωνα με τις οποίες: α) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ως προς τη βεβαίωση και είσπραξη του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας ρυθμίζεται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών και β) με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

2. Την ανάγκη να καθοριστούν οι λεπτομέρειες εφαρμογής του άρθρου 24 και να αντιμετωπισθούν τα προβλήματα που προέκυψαν κατά τη διαδικασία υποβολής και συμπλήρωσης των

δηλώσεων και της βεβαίωσης του τέλους.

.....
Αποφασίζουμε

Καθορίζουμε τις αναγκαίες λεπτομέρειες εφαρμογής του άρθρου 24 του ν. 2130/93 και τις διαδικασίες βεβαίωσης του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας ως εξής:

1. - Παράγραφος 1

- Περίπτωση α. Στην έννοια «Στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός συγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή...», υπάγονται κτίσματα ή οικοπέδα εφόσον τα τελευταία πληρούν τις, υπό των πολεοδομικών διατάξεων, προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

- Περίπτωση β. Στην έννοια «κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του συγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή...», υπάγονται μόνο τα κτίσματα που έχουν ανεγερθεί εκτός σχεδίου (νόμιμα ή αυθαίρετα). Στην αξία όμως των κτισμάτων λαμβάνεται υπόψη αθροιστικά και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνει επί τους εδάφους το κτίσμα, εφόσον φυσικά υφίσταται τόση έκταση, άλλως η τυχόν υπάρχουσα. Π.χ κτίσμα που καταλαμβάνει επιφάνεια επί του εδάφους 120 Μ2 (ανεξάρτητα του συνόλου των μ2 του κτίσματος σε περίπτωση που αυτό είναι διόροφο κ.λπ.) υπολογίζεται η αξία του κτίσματος και η αξία της διπλάσιας ακάλυπτης έκτασης 240 μ2 (ήτοι 120 Χ 2 = 240 μ2). Η αξία κτίσματος και ακάλυπτης έκτασης προσδιορίζεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, αφού για τα εκτός σχεδίου κτίσματα δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός.

2. - Παράγραφος 5

Η συμπλήρωση της δήλωσης γίνεται για μεν τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα (κτίσματα ή οικοπέδα) στο ειδικό έντυπο δήλωσης που αποστέλλεται από τη ΔΕΗ, για δε τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα (κτίσματα ή οικοπέδα) στο έντυπο που έχει σταλεί στους ΟΤΑ από τη Νομαρχία ή την ΤΕΔΚ του κάθε Νομού.

Ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα: Η δήλωση συμπληρώνεται μόνο για το συγκεκριμένο ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα ή μόνο για το συγκεκριμένο ηλεκτροδοτούμενο οικοπέδο (όπου υπάρχει τέτοια περίπτωση), το οποίο αφορά το έντυπο δήλωσης που έστειλε η ΔΕΗ σύμφωνα με τα στοιχεία του Αρχείου της.

Το σχετικό πρόγραμμα της ΔΕΗ για το ΤΑΠ (μηχανογραφικό σύστημα) έχει καταρτισθεί κατά τέτοιο τρόπο, που δεν επιτρέπει τη συμπλήρωση της δήλωσης για κτίσμα και οικοπέδο στο ίδιο έντυπο. Στις περιπτώσεις που δηλώθηκαν κτίσμα και οικοπέδο μαζί στην ίδια δήλωση, η ΔΕΗ θα επιστρέφει αυτές για διόρθωση.

Συνεπώς όπου υπάρχει κτίσμα με πλεονάζον οικοπέδο (τμήμα οικοπέδου πέραν εκείνου που αναλογεί στο κτίσμα), για το οικοπέδο θα συμπληρώνεται δήλωση μη ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου.

Μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα: Η δήλωση συμπληρώνεται στο ειδικό έντυπο μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων (κτίσμα ή οικοπέδο) και ακολουθείται η προβλεπόμενη από τις διατάξεις των παραγράφων 6, 9, 12 και 14 του άρθρου 24, διαδικασία.

3. - Παράγραφος 6

Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων ακολουθείται κατά περίπτωση η κατωτέρω διαδικασία:

α. - Αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας.

Για τις περιοχές όπου ισχύει σήμερα το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων λαμβάνεται υπόψη: α) για τα κτίσματα μόνο η τιμή της ζώνης (αντικειμενική αξία κτίσματος) και ο συντελεστής παλαιότητας αυτών β) για τα οικοπέδα, μόνο η τιμή ζώνης (αντικειμενική αξία οικοπέδου) και ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.), όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41

Ν. 1249/82 και άρθρο 14 Ν. 1473/84.

γ) Για τα οικοπέδα εντός των οποίων υπάρχει μικρό κτίσμα (μερικώς κτισμένο οικόπεδο) που δεν εξαντλεί το τμήμα που του αναλογεί, ο υπολογισμός γίνεται ξεχωριστά, για μεν το κτίσμα με το αναλογούν σ αυτό οικόπεδο (η αξία του οποίου εμπεριέχεται στο κτίσμα), όπως η ανωτέρω περίπτωση (α) για δε το υπόλοιπο τμήμα οικοπέδου όπως η ανωτέρω περίπτωση (β).

Προσδιορισμός με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Στις περιοχές όπου δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων, ο υπολογισμός της γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο λαμβάνει υπόψη και τα τηρούμενα στην αρμόδια ΔΟΥ στοιχεία, καθώς και κάθε άλλο συναφές και χρήσιμο στοιχείο (από συμβολαιογραφικές πράξεις και δικαστικές αποφάσεις, τοπικές συνθήκες κ.ά.).

Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται από το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο αφενός η τιμή ζώνης των κτισμάτων και αφετέρου η τιμή ζώνης των οικοπέδων κατά ορθή κρίση.

Γενικής φύσεως λεπτομέρειες:

- Οι συντελεστές παλαιότητας είναι αυτοί που έχουν καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας του κάθε κτίσματος και ισχύουν για όλη την Επικράτεια.

Οι συντελεστές αυτοί για τους ΟΤΑ κατά περίπτωση είναι:

Για κατοικίες

1- 5 χρόνια	0,90
6-10 χρόνια	0,80
11-15 χρόνια	0,75
16-20 χρόνια	0,70
21-25 χρόνια	0,65
26 και άνω χρόνια	0,60

Για επαγγελματική στέγη (κατ/τα)

1- 5 χρόνια	0,95
6-10 χρόνια	0,90
11-15 χρόνια	0,85
16 και πάνω	0,80

- Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) είναι αυτός που επίσης έχει καθορισθεί κατά περιοχή (όπου ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων), από το Υπουργείο Οικονομικών για τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων. Στις περιοχές όπου δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός, ο συντελεστής οικοπέδου προσδιορίζεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο σύμφωνα με τα στοιχεία και τα κριτήρια, για κάθε περιοχή, της αρμόδιας ΔΟΥ.

- Το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων σ όσες περιοχές ισχύει αφορά τα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ακίνητα (πλην ελαχίστων ειδικών και εξαιρετικών ρυθμίσεων) και όχι τα εκτός σχεδίου. Για τα εκτός σχεδίου ακίνητα η αξία καθορίζεται από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

Στην αξία του κτίσματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις εμπεριέχεται και η αξία του αναλογούντος σ αυτό οικοπέδου.

Ο μαθηματικός τύπος, για τα στοιχεία του ακινήτου σύμφωνα με το έντυπο της δήλωσης (παράγραφος 4 ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων και παράγραφος 2 μη ηλεκτροδοτούμενων) είναι:

Για κτίσμα: επιφάνεια μ² χ τιμή ζώνης (αντικειμενική αξία κτίσματος) χ συντελεστή παλαιότητας. Για οικόπεδο: επιφάνεια μ² χ τιμή οικοπέδου δηλ. τιμή ζώνης (αντικειμενική κατά μ² αξία οικοπέδου) χ συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.).

Στην ίδια παράγραφο (4 ή 2 αντίστοιχα του εντύπου της δήλωσης), στα παραλληλόγραμμα «ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ» και «ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ή ΚΑΤΑ ΠΑΡΑΓΡ. 6», η αξία θα διαιρεθεί δια 1.000.

Π.χ. κτίσμα ή οικοπέδο με τιμή ζώνης 100.000 δρχ. και αντικειμενική αξία 12.000.000 δρχ. θα αναγραφεί αντίστοιχα 100 και 12.000, αφαιρουμένων δηλαδή των τριών τελευταίων μηδενικών.

Η αντικειμενική αξία του οικοπέδου καθορίζεται από τον μαθηματικό τύπο: $\Sigma.Ο. \chi \Sigma.Α.Ο. \chi \Sigma.Σ.Ο. = \alpha$ αξία $\chi \Sigma.Ο. =$ τελική αξία οικοπέδου για το ΤΑΠ κατά μ2.

Επισημαίνεται και πάλι ότι για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα στην ένδειξη «ΚΤΙΣΜΑ» αναγράφεται μόνο το ηλεκτροδοτούμενο κτίσμα και όχι και τυχόν πλεονάζον τμήμα οικοπέδου αυτού. Επίσης στην ένδειξη «ΟΙΚΟΠΕΔΟ» αναγράφεται μόνο το οικόπεδο που τυχόν ηλεκτροδοτείται (στο οποίο υπάρχει μετρητής της ΔΕΗ) όπως π.χ. υπαίθριο πάρκινγκ, λούνα παρκ κ.ά.

4. - Παράγραφος 7

Στην περίπτωση (α) των απαλλασσομένων του τέλους ακινήτων, προκειμένου για κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται και η οποία δεν έχει αποπερατωθεί μετά την πάροδο της οριζόμενης 7ετίας από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας, για τον προσδιορισμό θα λαμβάνεται υπόψη μόνο η αντικειμενική αξία του οικοπέδου.

Επίσης θα λαμβάνεται υπόψη μόνο η αξία του οικοπέδου και για τις οικοδομές που ανεγείρονται μέσα στην 7ετία από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και δεν έχουν αποπερατωθεί.

5. - Παράγραφοι από 10 έως 15.

Η είσπραξη του τέλους για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα (κτίσματα ή οικόπεδα) γίνεται αποκλειστικά από τη ΔΕΗ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις συνδυασμένες διατάξεις των παραγράφων 8 έως 14 του άρθρου 24.

Λόγω της αναπόφευκτης καθυστέρησης όσον αφορά την εκτύπωση, συμπλήρωση από το αρχείο της ΔΕΗ των σχετικών στοιχείων και την αποστολή του εντύπου της δήλωσης - που συνιστούν λόγους ανωτέρας βίας, η βεβαίωση και είσπραξη του τέλους θα γίνει με τους ίδιους βεβαιωτικούς καταλόγους τόσο για το έτος 1993 όσο και για το 1994 και με τα αυτά παραστατικά στοιχεία.

Αντίθετα για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα (κτίσματα ή οικόπεδα) η είσπραξη του τέλους γίνεται με βεβαιωτικούς καταλόγους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης των εσόδων των ΟΤΑ, (μέσω της αρμόδιας ΔΟΥ).

ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ. ΕΣΩΤ. ΔΗΜ. ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ 14989/28.3.1996 (ΦΕΚ 256B/19.4.1996).
- Τροποποίηση της αρ. 8752/22.2.94 υπουργικής απόφασης περί «Καθορισμού αναγκαίων λεπτομερειών για τη βεβαίωση και είσπραξη του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας».

Έχοντας υπόψη:

1. Την αριθ. 8752/22.2.94 απόφασή μας περί καθορισμού αναγκαίων λεπτομερειών για τη βεβαίωση και είσπραξη του Τ.Α.Π.

2. Την αριθ. 1108283/383/Γ0013/29.9.95 (ΦΕΚ 824 τ.Β) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «περί αναπροσαρμογής τιμών και επέκταση του αντικειμενικού συστήματος σε περιοχές της περιφέρειας Αττικής».

3. Την ανάγκη προσαρμογής της αριθ. 8752/22.2.94 απόφασής μας στην ανωτέρω απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 6 του άρθρου 24 του Νόμου 2130/93.

Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού

Αποφασίζουμε

Τροποποιούμε μερικά την αριθ. 8752/22.2.94 απόφασή μας καθ' ο μέρος αφορά αυτή τον

αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των οικοπέδων, τα οποία ευρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και ορίζουμε ότι για τον καθορισμό της αξίας των οικοπέδων επί της οποίας επιβάλλεται το Τ.Α.Π. από 1.1.96 θα λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) και η τιμή οικοπέδου (Τ.Ο.), όπως καθορίζονται με την ανωτέρω απόφαση του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία του άρθρου 41 Ν. 1249/82 και άρθρ. 14 Ν. 1473/84.

Ο μαθηματικός τύπος για τα εν λόγω οικοπέδα είναι:

Επιφάνεια $\mu 2$ x τιμή εκκίνησης x ΣΟ = τελική αντικειμενική αξία οικοπέδου για το Τ.Α.Π.

Τελική αντικειμενική αξία οικοπέδου για το Τ.Α.Π. x Συντελεστή ΤΑΠ x Ποσό οφειλόμενου Τ.Α.Π.

Η Τιμή Εκκίνησης (Τ.Ε.) καθορίζεται από το μαθηματικό τύπο: ΣΟ x ΤΟ = Τιμή Εκκίνησης.

Σημειώνουμε ότι η τιμή οικοπέδου καθορίζεται με την ανωτέρω απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και προς τούτο λαμβάνεται υπόψη η τιμή ζώνης και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου.

Κατά τα λοιπά ισχύει η αριθ. 8752/22.2.94 απόφασή μας όπως έχει.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΚ. ΥΠ. ΕΣΩΤ. 22307/12.5.1993, ΕΓΚΥΚΛ. 22.- Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (άρθρο 24 Ν. 2130/93).

Στη συνέχεια της ανωτέρω εγκυκλίου του Υπουργείου μας, σας παρέχουμε λεπτομερείς οδηγίες για την εφαρμογή του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 με την οποία θεσπίζεται το τέλος ακίνητης περιουσίας και παρακαλούμε όπως ενημερώσετε τους ΟΤΑ της περιφέρειάς σας όσο το δυνατό συντομότερο.

Όπως είναι γνωστό η εκχώρηση του ΦΑΠ από το Κράτος στην Τ.Α., ως αυτοτελούς εσόδου των δήμων και κοινοτήτων, το οποίο με τη νομική μορφή του τέλους επιβάλλεται μέσα στα καθοριζόμενα όρια του νομικού αυτού πλαισίου, επί της ακίνητης περιουσίας, παρέχει τη δυνατότητα της επιλύσεως των οικονομικών προβλημάτων των ΟΤΑ σε μεγάλο βαθμό, υπό την προϋπόθεση βέβαια ότι η ρύθμιση αυτή θα αξιοποιηθεί κατάλληλα και θα λειτουργήσει με σωστό τρόπο και με την επιβαλλόμενη σοβαρότητα, ώστε να επιτευχθούν οι στόχοι της.

Παράλληλα το τέλος αυτό με τις εξισορροπητικές του τάσεις στα φορολογικά βάρη, εξασφαλίζει μια κοινωνικά δίκαιη κατανομή και παρέχει με τη συνολική λογική του τις δυνατότητες για δικαιότερη φορολογική μεταρρύθμιση που θα επιτρέψει στους ΟΤΑ ν αντιμετωπίσουν τις σοβαρές δαπάνες σε έργα υποδομής κ.λπ. και ν' ανταπεξέλθουν στις οικονομικές ανάγκες για την παροχή υπηρεσιών και την ομαλή τους λειτουργικότητα. Προς διευκόλυνση των ΟΤΑ αναλύουμε κατά παράγραφο τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 24.

1. Με την παράγρ. 1 προσδιορίζεται χρονικά η έναρξη επιβολής του τέλους από 1-1-1993 και καθορίζονται τα ακίνητα επί της αξίας των οποίων επιβάλλεται το τέλος αυτό. Σύμφωνα με τη ρύθμιση της διάταξης αυτής στο τέλος υπόκεινται όλα τα ακίνητα (κτίσματα και οικοπέδα) που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως καθώς και τα κτίσματα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως. Για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως λαμβάνεται υπόψη από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο η αξία των κτισμάτων και η αξία της διπλάσιας έκτασης από εκείνη που καταλαμβάνουν τα κτίσματα, εφ' όσον φυσικά υπάρχει τέτοια έκταση.

Το τέλος είναι επιβεβλημένο από το νόμο και δεν απαιτείται απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου για την επιβολή του. Απλώς οι δήμοι και οι κοινότητες πρέπει να κινήσουν τις διαδικασίες του νόμου για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους, την βεβαίωση και

είσπραξή του.

2. Με την παράγρ. 2 παρέχεται η αρμοδιότητα στους ΟΤΑ να καθορίζουν με απόφαση του συμβουλίου τους το συντελεστή του τέλους, από 0,25 έως 0,35 τοις χιλίοις επί της αξίας των ακινήτων. Ο συντελεστής του τέλους είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια.

Η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου λαμβάνεται μέχρι 31 Οκτωβρίου του προηγούμενου έτους και ισχύει και για τα επόμενα έτη μέχρι να τροποποιηθεί. Ειδικά για το έτος 1993 η απόφαση αυτή λαμβάνεται μέχρι 31 Μαΐου.

3. Με τις παραγρ. 3, 4 και 5 ρυθμίζονται λεπτομέρειες για αυτούς που βαρύνει το τέλος, την υποχρέωση των ιδιοκτητών ακινήτων για την υποβολή δηλώσεων, τον τύπο των δηλώσεων και το χρόνο υποβολής τους. Οι διατάξεις των παραγράφων αυτών είναι λεπτομερείς και δεν χρειάζονται περαιτέρω διευκρίνηση. - Όσον δε αφορά τον τύπο κ.λπ. της δήλωσης, σύντομα θα εκδοθεί η προβλεπόμενη από τις διατάξεις αυτές, απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, για το θέμα αυτό.

4. Με την παραγρ. 6 καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αξίας των ακινήτων. Σύμφωνα με τη διάταξη αυτή όπου υπάρχει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας που έχουν καθοριστεί με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Στις άλλες περιοχές όπου δεν έχουν καθοριστεί οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, η αξία των ακινήτων καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτή τα δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια μπορούν να καθορίσουν ενιαία τιμή για όλη τη περιφέρειά τους ή διαφορετικές τιμές κατά περιοχές ή ζώνες αφού λάβουν υπόψη και τα στοιχεία που τηρούνται στην αρμόδια ΔΟΥ, οι οποίες ΔΟΥ υποχρεούνται να τα παρέχουν στους ΟΤΑ.

5. Με την παραγρ. 7 κατονομάζονται συγκεκριμένα οι περιπτώσεις ακινήτων τα οποία δεν υπόκεινται στο τέλος ή απαλλάσσονται απ αυτό.

6. Με τις παραγρ. 8-17 προβλέπεται η διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του τέλους. Οι διατάξεις αυτές είναι λεπτομερείς και δεν χρειάζονται περαιτέρω διευκρίνηση.

Σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις για τα ακίνητα για τα οποία υπάρχει μετρητής της ΔΕΗ το τέλος συνεισπράττεται με τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και αποδίδεται στους ΟΤΑ.

Για τα ακίνητα για τα οποία δεν υπάρχει μετρητής της ΔΕΗ οι ΟΤΑ βεβαιώνουν και εισπράττουν το τέλος με χρηματικούς καταλόγους σύμφωνα με τις ισχύουσες, για τη βεβαίωση και είσπραξη των εσόδων των ΟΤΑ, διατάξεις.

7. Με την παραγρ. 18 προβλέπεται φορολογική ενημερότητα καταβολής του τέλους σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων. Λόγω των προθεσμιών και διαδικασιών, για την περίπτωση αυτή σας στείλαμε ήδη το αριθμ. 22061/10-5-93 έγγραφό μας με λεπτομερείς οδηγίες.

8. Από τις διατάξεις της παραγρ. 19 προβλέπεται ότι ποσοστό 15% του τέλους που θα εισπράττουν οι ΟΤΑ κατατίθεται σε ειδικό λογαριασμό στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και ανακατανέμεται σε όλους τους ΟΤΑ κατά την διαδικασία των ΚΑΠ (Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων) με κριτήρια τα οποία καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών ύστερα από γνώμη της ΚΕΔΚΕ.

9. Σύμφωνα με τη παραγρ. 20 από τα έσοδα του τέλους, το 50% θα διατίθεται από τους ΟΤΑ για την εκτέλεση έργων, καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομouμένων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και αγορά ακινήτων και το υπόλοιπο για την κάλυψη άλλων αναγκών.

10. Σύμφωνα με την παραγρ. 21, κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη βεβαίωση και είσπραξη του τέλους μπει να ρυθμισθεί με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.

11. Με την παραγρ. 22 δίνεται η δυνατότητα στους δήμους και τις κοινότητες και τους συνδέσμους αυτών να συνιστούν γραφεία κτηματογράφησης για τις ανάγκες του ΤΑΠ. Λεπτομέρειες για τις αρμοδιότητες και την οργάνωση των γραφείων αυτών θα καθοριστούν με Π.Δ. που εκ-

δίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών και ΠΕΧΩΔΕ, ύστερα από γνώμη της ΚΕΔΚΕ.

12. Τέλος, με την παραγρ. 23 καθορίζεται επίσης ότι, με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών θα ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια εφόσον αφορά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρ. 24 του Ν. 2130/93.

ΕΓΚ. ΥΠ. ΕΣΩΤ. 27186/ 28.6.1993, ΕΓΚΥΚΛ. 30.- Βεβαίωση και είσπραξη του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας.

Στη συνέχεια της ανωτέρω εγκυκλίου του Υπουργείου, σχετικά με το τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), σας πληροφορούμε ότι στο ΦΕΚ 444/Β της 18/6/1993, δημοσιεύθηκε η αριθμ. 27904/9.6.1993 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, με την οποία καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ακινήτων για την επιβολή του ΤΑΠ που προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 24 του Ν. 2130/93.

Με βάση την ανωτέρω απόφαση, το περιεχόμενο της δήλωσης και τα ερωτήματα που έχουν προκύψει από την ισχύ του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993, όσον αφορά το τέλος ακίνητης περιουσίας, σας παρέχουμε τις ακόλουθες κατά περίπτωση οδηγίες και διευκρινίσεις.

Α. ΤΥΠΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης τόσο για τα ηλεκτροδοτούμενα, όσο και για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, ορίζονται λεπτομερώς από τις διατάξεις της ανωτέρω Υπουργικής απόφασης. Οι οδηγίες που αναφέρονται στο πίσω μέρος της δήλωσης είναι σαφείς και πιστεύουμε ότι δεν θα υπάρξουν τεχνικά προβλήματα για τη συμπλήρωσή τους. Διευκρινίζουμε πάντως ότι στις παραγρ. 4 και 2 της δήλωσης ηλεκτροδοτούμενων και μη ακινήτων αντίστοιχα, η ένδειξη «ΟΡΟΦΟΣ» έχει γραφεί μόνο για στατιστικούς λόγους και δεν θα λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων.

2. Το έντυπο της δήλωσης διαχωρίζεται με διάτρητη γραμμή σε δύο (2) ίσα μέρη πανομοιότυπα.

Για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα θα τυπωθεί και θα σταλεί από την ΔΕΗ στους δήμους και τις κοινότητες, με τυπωμένα στη δήλωση για κάθε ηλεκτροδοτούμενο ακίνητο, τ απαραίτητα στοιχεία από το Αρχείο της. Για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα θα σταλεί από σας υπόδειγμα στους δήμους και τις κοινότητες, προκειμένου οι ίδιοι να προέλθουν στην εκτύπωση της δήλωσης με δαπάνες τους. Για το σκοπό αυτό σας στέλνουμε έντυπο της δήλωσης μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων.

Β. ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

1. Το τέλος ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου του ανωτέρω νόμου είναι επιβεβλημένο από το νόμο. Κατά συνέπεια ο καθορισμός του συντελεστή του τέλους από τα δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια και η κίνηση της διαδικασίας είσπραξης του είναι υποχρεωτικός. Δηλαδή δεν δίνεται η δυνατότητα ή διακριτική ευχέρεια στα δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια να αρνηθούν τον καθορισμό συντελεστή ή την είσπραξη του τέλους αυτού.

Ενόψη των ανωτέρω, αποφάσεις δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων περί μη καθορισμού του συντελεστή του τέλους θα ακυρώνονται από τις Νομαρχίες, ως αντίθετες τις διατάξεις του νόμου.

Για το λόγο αυτό και δοθέντος ότι οι προθεσμίες, όπως διευκρινίζουμε κατωτέρω για το έτος 1993 δεν είναι αυστηρά δεσμευτικές λόγω της πρώτης εφαρμογής του νόμου οι δήμοι και οι κοινότητες υποχρεούνται να προέλθουν το αργότερο μέχρι 25.7.93 στη λήψη αποφάσεως περί καθορισμού του συντελεστή του τέλους σύμφωνα με την παρ. 2 άρθρο 24 Ν. 2130/93.

Η παράλειψη κίνησης της διαδικασίας βεβαίωσης και είσπραξης του ανωτέρω τέλους αποτελεί παράβαση καθήκοντος και επισύρει και τις ευθύνες των αρμοδίων οργάνων των ΟΤΑ (δήμαρχοι, πρόεδροι, δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια), για απώλεια εσόδων από το τέλος αυτό.

2. Οι προθεσμίες που προβλέπονται από τις διατάξεις των παρ. 5 και 8 του ανωτέρω νόμου -

ειδικά για το έτος 1993 και μόνο - για την υποβολή των δηλώσεων ακινήτων και την αποστολή των καταστάσεων στη ΔΕΗ αντικειμενικά δεν μπορούν να τηρηθούν, τόσο εξαιτίας της καθυστέρησης δημοσιεύσεως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του Νόμου 2130/93, αλλά και της αποφάσεως του Υπουργού Εσωτερικών για τον τύπο και το περιεχόμενο της δήλωσης, όσο και των τεχνικών δυσκολιών που προέκυψαν και θα προκύψουν κατά το στάδιο και τη διαδικασία κατάρτισης, εκτύπωσης, αποστολής και συμπλήρωσης της δήλωσης ακινήτων, δεδομένα τα οποία αποτελούν στη φάση αυτή σοβαρούς λόγους ανωτέρας βίας.

Κατά συνέπεια για το έτος 1993 οι ανωτέρω προθεσμίες δεν είναι δεσμευτικές και εκ των πραγμάτων παρατείνονται ανάλογα αφού και η ΔΕΗ δεν μπορεί μέσα στα προβλεπόμενα από τις ανωτέρω διατάξεις χρονικά περιθώρια για το έτος 1993, ν' ανταποκριθεί στις οριζόμενες υποχρεώσεις της, για τους προαναφερόμενους λόγους.

Επομένως και εφόσον η ΔΕΗ στείλει μέχρι τέλους του μηνός Ιουνίου ή το αργότερο - όπως μας ενημέρωσε - μέχρι την 25.7.1993, σε όλους τους δήμους και κοινότητες μηχανογραφημένα έντυπα των δηλώσεων όλων των ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων της περιοχής κάθε δήμου ή κοινότητας που έχουν μετρητή κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, η διαδικασία, για το έτος 1993, υποβολής της δήλωσης ακινήτων από τους υπόχρεους (παρ. 5 άρθρ. 24 Ν. 2130/93), ενόψη και της θερινής περιόδου θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέχρι την 15.9.93.

Ως εκ τούτου οι δήμοι και οι κοινότητες μόλις παραλάβουν τα έντυπα των δηλώσεων να φροντίσουν ή να παραληφθούν αυτά από τους υπόχρεους ιδιοκτήτες κ.λπ., από το δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα, ή να αποσταλούν σ' αυτούς μέχρι 16.8.1993.

(Η ενημέρωση των δημοτών περί παραλαβής του εντύπου από το δημοτικό ή κοινοτικό κατάστημα, μπορεί να γίνει είτε με τον τοπικό τύπο, είτε με τα μέσα μαζικής ενημέρωσης ή με οποιοδήποτε τρόπο κρίνει προσφορότερο ο δήμος ή η κοινότητα).

Οι υπόχρεοι οφείλουν να συμπληρώσουν υποχρεωτικά στις δηλώσεις μόνο τα στοιχεία εκείνα που τους αφορούν σύμφωνα με τις έντυπες οδηγίες και να τις υποβάλλουν στο δήμο ή την κοινότητα μέχρι 15.9.1993. Μετά την ημερομηνία αυτή η υποβολή της δήλωσης θεωρείται εκπρόθεσμη και επιβάλλεται σε βάρος των υποχρέων το πρόστιμο που προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 24 του ανωτέρω νόμου.

Επισημαίνουμε όμως ότι, κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου θα πρέπει να αποφευχθεί, ιδίως σε περιπτώσεις που υπάρχουν δυσχέρειες ή αμφισβητήσεις, η επιβολή προστίμου μέχρι τουλάχιστον άρσης αυτών και ολοκληρώσεως της όλης διαδικασίας βεβαίωσης του τέλους.

Οι δήμοι και οι κοινότητες μετά τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας υποβολής των δηλώσεων και αφού συγκεντρώσουν, ταξινομήσουν - κατά την ταξινόμηση της ΔΕΗ - και προβούν στον έλεγχο των στοιχείων αυτών τις αποστέλλουν στη ΔΕΗ μαζί με αντίγραφο της επικυρωμένης από τη Νομαρχία αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, περί καθορισμού του συντελεστή του τέλους, και με συμπληρωμένο αντίγραφο της κατάστασης - δεόντος υπογεγραμμένο και θεωρημένο - που προβλέπεται από το δεύτερο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 24, μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 1993.

Προς διευκόλυνση των δήμων και κοινοτήτων η ΔΕΗ μαζί με τα έντυπα των δηλώσεων θα αποστείλει σε κάθε δήμο και κοινότητα μηχανογραφημένη κατάσταση με τα στοιχεία των καταναλωτών.

Ακόμη αντί για καταστάσεις θα μπορεί η ΔΕΗ να αποστείλει στους δήμους ή τις κοινότητες ανάλογο μαγνητικό αρχείο. Η κατάσταση αυτή αφού συμπληρωθεί από ΟΤΑ κατάλληλα με τα πραγματικά στοιχεία των δηλώσεων μπορεί να αποτελέσει κατάσταση που αναφέρεται στην ανωτέρα διάταξη. Όσοι δήμοι ή κοινότητες πάρουν από τη ΔΕΗ μαγνητικό αρχείο, θα επιστρέψουν συμπληρωμένο μόνο αυτό. Παράλληλα με τις δηλώσεις και την κατάσταση οι δήμοι και οι κοινότητες έχουν τη δυνατότητα μπορούν να αποστέλλουν στη ΔΕΗ δισκέτα Η/Υ στην

οποία έχουν καταχωρηθεί τα στοιχεία των δηλώσεων. Η δισκέτα αυτή πρέπει να είναι συμβατή με προγράμματα της μηχανογραφικής υπηρεσίας της ΔΕΗ.

Για το θέμα αυτό είναι ενημερωμένα τα κατά τόπους γραφεία της ΔΕΗ στα οποία να απευθύνονται οι δήμοι και οι κοινότητες.

Για το έτος 1993 το τέλος θα εισπραχθεί από τη ΔΕΗ, λόγω των περιορισμένων χρονικών ορίων σε μια (1) δόση.

3. Για τις δηλώσεις των μη ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων ισχύουν τα ίδια ως άνω χρονικά περιθώρια τόσο για την συμπλήρωση αυτών, όσο και για τη βεβαίωση είσπραξης του τέλους, όπως ρητά ορίζεται στην παρ. 15 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993.

4. Σχετικά με τη διαδικασία της παρ. 8 του άρθρου 24 για τη βεβαίωση και είσπραξη του ΤΑΠ από τη ΔΕΗ διευκρινίζουμε και τ ακόλουθα:

α. - Οι δήμοι και οι κοινότητες δεν μπορούν να ζητήσουν από τη ΔΕΗ τη διαφοροποίηση του συντελεστή του τέλους ή τον επαναπροσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων.

β. - Τα ποσά που θα προκύψουν από την επιβολή προστίμων ή αναδρομικών χρεώσεων ΤΑΠ θα στέλνονται στη ΔΕΗ για ενσωμάτωση στους λογαριασμούς ρεύματος υπό την προϋπόθεση ότι η καταβολή τους θα γίνει σε μια και μόνη δόση μαζί με τον πρώτο επόμενο λογαριασμό. Ευνόητο είναι ότι για τα πιο πάνω ποσά πρέπει να έχει οριστικοποιηθεί η απαίτηση ώστε να είναι δυνατή η καταβολή της σε μια δόση.

γ. - Η παρακράτηση του 15% που αφορά τον ειδικό λογαριασμό με τίτλο «ΕΣΟΔΑ ΥΠΕΡ ΔΗΜΩΝ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ από ΤΑΠ» και κατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων θα υπολογίζεται και θα γίνεται για μεν τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα από τη ΔΕΗ δε τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα από την αρμόδια ΔΟΥ ή από τα ειδικά Δημοτικά Ταμεία κατά την εκκαθάριση του ΤΑΠ.

δ. - Τέλος, η αναγγελία των συντελεστών της παραγράφου 2 του άρθρου 24, για επιβολή του ΤΑΠ που θα έχει εφαρμογή για το επόμενο έτος, θα γνωστοποιούνται στα κατά τόπους Γραφεία της ΔΕΗ μέχρι 30 Νοεμβρίου μαζί με την προβλεπόμενη από Νόμους 25/75 και 1080/80 διαδικασία.

5. Σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 24 για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας. Ο συντελεστής παλαιότητας οποιασδήποτε κατηγορίας (κατοικία, διαμέρισμα, επαγγελματική στέγη κ.λπ.) είναι αυτός που καθορίζεται κάθε φορά με τις σχετικές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Για τα οικόπεδα αντί του συντελεστή παλαιότητας ισχύει ο συντελεστής οικοπέδου όπως αυτός καθορίζεται κάθε φορά με τις σχετικές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

6. - Όσον αφορά την παρ. 18 άρθρ. 24 του ανωτέρω νόμου, η οποία προβλέπει ακυρότητα του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου σε περίπτωση που δεν προσκομισθεί βεβαίωση περί μη οφειλής του τέλους, σας πληροφορούμε ότι με το άρθρο 68 του Ν. 2145 (ΦΕΚ 88 τ.Α/28.5.93) «Ρύθμιση θεμάτων εκτελέσεως ποινών κ.λπ.» παρατάθηκε η προθεσμία μέχρι 31.7.1993 και παράλληλα ρυθμίζεται το θέμα στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οι σχετικές διαδικασίες βεβαίωσης του τέλους για μετά την 31.7.93 και εντεύθεν χρονική περίοδο (έκδοση ανάλογης βεβαίωσης από τους ΟΤΑ περί του γεγονότος αυτού).

Την παρούσα Εγκύκλιο παρακαλούμε όπως κοινοποιήσετε το ταχύτερο στους ΟΤΑ της περιφέρειάς σας, με τις ανάλογες επισημάνσεις.

ΕΓΚ. ΥΠ. ΕΣΩΤ. 33599/27.7.1993, ΕΓΚΥΚΛ. 33.- Σχετικά με τη χορήγηση βεβαίωσης τέλους ακίνητης περιουσίας από τους ΟΤΑ.

Συνέχεια της αριθμ. 27186/30/28.6.1993 Εγκυκλίου του Υπουργείου και ύστερα από πολλά ερωτήματα που υποβλήθηκαν για το αντικείμενο του θέματος, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου, οι πωλητές υποχρεούνται να προσκομίζουν στο συμβολαιογράφο βεβαίωση του οικείου ΟΤΑ στην περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο, από την οποία να προκύπτει ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας, άλλως το συμβόλαιο μεταβίβασης είναι άκυρο, ελέγχεται δε ο συμβολαιογράφος που το συντάζει.

Με τις διατάξεις του άρθρου 68 του Ν. 2145/93 ορίζεται ότι σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου μέχρι 31.7.1993 δεν απαιτείται η προσαγωγή στο συμβολαιογράφο της προβλεπόμενης από την παράγραφο 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 βεβαίωσης, ότι δεν οφείλεται τέλος ακίνητης περιουσίας. Μετά την ανωτέρω ημερομηνία και εφόσον δεν έχουν ολοκληρωθεί οι σχετικές διαδικασίες βεβαίωσης του τέλους, θα εκδίδεται βεβαίωση από τους ΟΤΑ για την μετά την 31η Ιουλίου 1993 και εντεύθεν χρονική περίοδο.

Ύστερα από τα ανωτέρω, παρακαλούμε επειγόντως να πληροφορήσετε τους ΟΤΑ της περιφέρειας σας όπως, μετά την 31.7.1993 και εντεύθεν χρονική περίοδο και μέχρις ότου το θέμα ρυθμιστεί νομοθετικά χορηγούν, σύμφωνα με τη προαναφερόμενη διάταξη του Ν. 2145/1993, στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας την προβλεπόμενη από την παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 βεβαίωση, σύμφωνα με το συνημμένο στην παρούσα «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ» λόγω μη ολοκλήρωσεως των σχετικών διαδικασιών βεβαίωσης του ΤΑΠ.

ΕΓΚ. ΥΠ. ΕΣΩΤ. 11003/22.2.1994.- Παροχή διευκρινίσεων για τη βεβαίωση και είσπραξη του Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ).

Μετά από σχετικά ερωτήματα δήμων και κοινοτήτων, με τα οποία ζητούν ορισμένες διευκρινίσεις επί της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 24 του Ν. 2130/93, αλλά και των αναγκαίων λεπτομερειών που καθορίστηκαν με την ανωτέρω σχετική απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, όσον αφορά στη βεβαίωση και είσπραξη του τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ), παρέχουμε κατά περίπτωση τις ακόλουθες οδηγίες και διευκρινίσεις.

1. - Παράγραφος 1 του άρθρου 24 Ν. 2130/93.

Στην περίπτωση β της παραγράφου 1 που αφορά τα εκτός σχεδίου κτίσματα, στην αξία αυτών υπολογίζεται αθροιστικά και η αξία της διπλάσιας έκτασης γης από εκείνη που καταλαμβάνει το κτίσμα επί του εδάφους (π.χ. έστω κτίσμα εκτός σχεδίου ισόγειο και όροφος που έχει ανεγερθεί το έτος 1985, με συνολική επιφάνεια 200 τ.μ.). Η τιμή Ζώνης στην περιοχή είναι π.χ. 100.000 δρχ. / μ² και επομένως έχουμε συνολική αξία κτίσματος (200 τ.μ. χ 100.000 = 20.000.000 δρχ.). Το κτίσμα καταλαμβάνει 120 μ², η οποία π.χ. με τιμή Ζώνης 30.000 δρχ. / μ² για το συγκεκριμένο οικοπέδο, ανέρχεται σε 7.200.000 δρχ. ήτοι συνολική αξία κτίσματος και γης 27.000.000 δρχ. Το ποσό αυτό το διαιρούμε με τα 200 μ² του κτίσματος και έχουμε τιμή ζώνης ανά μ²: 106.000 δρχ. (μ.ο.).

Συνεπώς στην παραγρ. 4 της δήλωσης συμπληρώνουμε τα παραλληλόγραμμα.

Κτίσμα: X - Μ² : 200 Ζώνη : Β - Τιμή Ζώνης : 106.000 - παλαιότητα: 1985 - αντικειμενική αξία: 27.760.000 δρχ.

2. - Παράγραφος 6

Για τον υπολογισμό της αξίας των οικοπέδων, ο μαθηματικός τύπος (Σ.Ο. x Σ.Α.Ο. x Σ.Σ.Ο, όπως αυτός έχει καθοριστεί από το Υπ. Οικονομικών και υπάρχει σ όλες τις Δ.Ο.Υ.), μας δίνει γινόμενο: α Το γινόμενο αυτό πολλαπλασιάζεται με την τιμή της συγκεκριμένης ζώνης στην οποία βρίσκεται το οικοπέδο (όπως αυτό έχει καθοριστεί από το Υπ. Οικονομικών) και έχουμε την αντικειμενική αξία του οικοπέδου κατά μ², που αποτελεί και την τιμή ζώνης του οικοπέδου για το Τ.Α.Π.

Στη συνέχεια το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό των μ² του ακάλυπτου

οικοπέδου και της τιμής ζώνης για το ΤΑΠ πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.) και έχουμε τη συνολική αντικειμενική αξία του οικοπέδου, στην οποία αναγράφουμε στο τελευταίο παραλληλόγραμμο της παραγράφου 4 της δήλωσης.

- π.χ. Για ακάλυπτο οικόπεδο 400 μ² στην περιοχή του οποίου έχει καθοριστεί από το Υπ. Οικονομικών, τιμή Ζώνης 200.000 δρχ. ανά μ² και για το οποίο ισχύουν:

Σ.Ο. Σ.Α.Ο Σ.Σ.Ο. : υπολογίζουμε ως εξής την αξία του:

0,70 0,80 0,40

$0,70 \times 0,80 \times 0,40 = 0,224 \times 200.000 = 44.800$ τιμή Ζώνης ανά μ² του οικοπέδου για το Τ.Α.Π.

Δεδομένου ότι η τελική αξία του οικοπέδου δίνεται από τον τύπο: Επιφάνεια μ² x τιμή ζώνης οικοπέδου (αντικειμενική αξία οικοπέδου) x συντελεστή οικοπέδου (Σ.Ο.), στο ανωτέρω παράδειγμα έχουμε ως εξής:

$400 \mu^2 \times 44.800 \times 0,70 = 12.544.000$ η τελική αντικειμενική αξία του οικοπέδου.

Η ρύθμιση αυτή είναι αντίστοιχη με τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων, αφού για την αντικειμενική αξία αυτών λαμβάνεται υπόψη και παλαιότητα.

Σε περιοχές όπου δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων, ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου υπολογίζεται, σύμφωνα και με τα στοιχεία της αρμόδιας ΔΟΥ, από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

3. - Σε περίπτωση μεταβίβασης κατά οποιονδήποτε τρόπο της κυριότητας, νομής ή επικαρπίας αινήτου, η υποχρέωση καταβολής του Τ.Α.Π. για το νέο κύριο, νομέα ή επικαρπωτή αρχίζει από την 1η Ιανουαρίου του επομένου έτους, αφού για το έτος της μεταβίβασης υπόχρεος για την καταβολή του ΤΑΠ είναι ο αρχικός κύριος αυτού.

4. - Για τα ακίνητα που ηλεκτροδοτούνται για πρώτη φορά, μαζί με τη δήλωση του Ν. 25/1975 (για τα τέλη καθαριότητας), θα υποβάλλεται από τον υπόχρεο και η δήλωση του Τ.Α.Π. για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα.

Στην περίπτωση αυτή η είσπραξη του Τ.Α.Π. από τη ΔΕΗ θα γίνεται από 1ης Ιανουαρίου του επομένου έτους.

5. - Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε όπως προέλθετε στην άμεση κοινοποίηση της παρούσης, απαραίτητως σε όλους τους ΟΤΑ της Περιφέρειάς σας.

ΤΜΗΜΑ ΤΡΙΤΟ

ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΝΟΜΟΣ 3091/2002

(ΦΕΚ 330 /τ. Α/24.12.2002)

ΑΡΘΡΟ 15⁽¹⁾

ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 17 του νόμου αυτού.

2. Από την υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους:

α) Εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

(1) Το άρθρο 15 του Ν. 3091/2002 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 57 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από 1.1.2010 σύμφωνα με την περίπτωση ιε της παραγράφου 1 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Το άρθρο που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«1. Εταιρείες οι οποίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο τρία τοις εκατό (3%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 17 του νόμου αυτού.

2. Από την υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους:

α) εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά,

β) εταιρείες οι οποίες έχουν και άλλα ακαθάριστα έσοδα στην Ελλάδα τα οποία είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα. Στα ακαθάριστα έσοδα από ακίνητα δεν υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Στην εξαίρεση αυτή υπάγονται, ανεξάρτητα από το ύψος των ακαθάριστων εσόδων τους στην Ελλάδα και για διάστημα επτά ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας και εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτίρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης. Η εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τα ακίνητα στα οποία πρόκειται να λειτουργήσει η βιομηχανική, τουριστική ή εμπορική επιχείρηση και αίρεται αναδρομικά, αν η εταιρεία δεν προβεί στην έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στα ακίνητα αυτά, μέσα σε επτά έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, ή αν τα ακίνητα μεταβιβασθούν, εκμισθωθούν, εισφερθούν κατά χρήση, παραχωρηθούν δωρεάν, χρησιμοποιηθούν προς εκμετάλλευση από την εταιρεία ή τρίτο κατά οποιονδήποτε άλλο τρόπο, πριν τη συμπλήρωση δεκαετίας από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

γ) ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132 Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82 Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α) και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α) και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Επίσης εταιρείες για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές εταιρείες του α.ν. 89/1967 όπως ισχύει, αποκλειστικά για την εγκατάσταση των γραφείων ή των αποθηκών τους. Επίσης εταιρείες που μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού ανήκουν σε ναυτιλιακά συμφέροντα για τα ακίνητα που αποκτήθηκαν μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2003, εφόσον τα χρήματα που έχουν εισαχθεί στην Ελλάδα για την απόκτηση των ακινήτων αυτών προέρχονται από ναυτιλιακή δραστηριότητα.

δ) εταιρείες οι οποίες ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε οργανισμούς δημοσίου δικαίου, όπως αυτοί νοούνται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του π.δ. 346/1998 (ΦΕΚ 230 Α), όπως ισχύει.

β) Εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, εφόσον κατά το οικείο οικονομικό έτος τα ακαθάριστα έσοδα από τη δραστηριότητά αυτή είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα. Στα ακαθάριστα έσοδα από ακίνητα δεν υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Στην εξαίρεση αυτή υπάγονται, ανεξάρτητα από το ύψος των ακαθάριστων εσόδων τους στην Ελλάδα και για διάστημα επτά ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας⁽¹⁾ και εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης. Η εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τα ακίνητα στα οποία πρόκειται να λειτουργήσει η βιομηχανική, τουριστική ή εμπορική επιχείρηση και αίρεται αναδρομικά, αν η εταιρεία δεν προβεί στην έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στα ακίνητα αυτά, μέσα σε επτά (7) έτη από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας ή αν τα ακίνητα μεταβιβασθούν, εκμισθωθούν, εισφερθούν κατά χρήση, παραχωρηθούν δωρεάν, χρησιμοποιηθούν προς εκμετάλλευση

3. Εξαιρούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 οι εξής κατηγορίες επιχειρήσεων, εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

α) ανώνυμες εταιρείες που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν,

β) εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν,

γ) προσωπικές εταιρείες, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν.

δ) Εταιρείες, των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μεριδίων ανήκουν σε Ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς.

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μεριδίων των εταιρειών των περιπτώσεων α, β, γ ανήκει σε εταιρεία οι μετοχές της οποίας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση φυσικών προσώπων για την εταιρεία αυτή κατά το ποσοστό συμμετοχής της.

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μεριδίων των εταιρειών των περιπτώσεων α, β, γ κατέχουν πιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβανομένων και των ταμειυτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια, περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εφόσον όλα τα ανωτέρω λειτουργούν σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και εποπτεύονται από αρχή κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, καθώς και «θεσμικοί επενδυτές» που λειτουργούν σε οργανωμένη αγορά χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή νοείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α), δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων κατά το ποσοστό συμμετοχής τους.

4. Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α, β και γ περιπτώσεις, εφόσον υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα της έδρας τους.

5. Η απόδειξη των νόμιμων προϋποθέσεων για την υπαγωγή του στις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 βαρύνει το πρόσωπο που τις επικαλείται.

6. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος τα νομικά πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύνταξης των οριστικών συμβολαίων ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους.

7. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού και κάθε άλλο σχετικό θέμα».

(1) Στα εδάφια τρίτο και τέταρτο της περίπτωσης β της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 η φράση «από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας» τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 6 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 (ισχύς από 1.1.2011, σύμφωνα με την παρ. 11 του ίδιου άρθρου και νόμου). Η φράση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας».

από την εταιρεία ή τρίτο κατά οποιονδήποτε άλλο τρόπο, πριν τη συμπλήρωση δεκαετίας από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας.

γ)⁽¹⁾ Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (Α' 132), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (Α' 82), τον ν. 27/1975 (Α' 77), τον ν. 814/1978 (Α' 144) και τον ν. 2238/1994 (Α' 142) και πλοιοκτήτριες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά για γραφεία, αποθήκες και χώρους εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών ή που παραχωρούν δωρεάν, σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής τους, σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, αποκλειστικά για τις παραπάνω χρήσεις. Επίσης, νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου για ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις της παρούσας περίπτωσης, αποκλειστικά για γραφεία, αποθήκες και χώρους εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών.

δ) Εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή εταιρείες των οποίων η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

ε) Το Ελληνικό Δημόσιο στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, αλλοδαπά Κράτη με τον όρο της αμοιβαιότητας, οι γνωστές θρησκείες και δόγματα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του όρους Σινά, το Άγιο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας.

στ)⁽²⁾ Νομικά πρόσωπα τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα, καθώς και οι εταιρείες των οποίων κατέχουν το σύνολο των μετοχών: (α) για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά και αποδεδειγμένα για τους προαναφερόμενους σκοπούς, (β) για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται, εφόσον το προϊόν της εκμετάλλευσης

(1) Η περίπτωση γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 50 του ν. 4646/2019 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 12.12.2019, σύμφωνα με το άρθρο 86 του ίδιου νόμου και έχει εφαρμογή και στις εκκρεμείς υποθέσεις ενώπιον της Φορολογικής Διοίκησης ή των Δικαστικών Αρχών για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση, σύμφωνα με την παράγραφο 38 του άρθρου 66 του ν. 4646/2019. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «γ) Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132/Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (Α 82), το ν. 27/1975 (Α 77), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ Α 144) και το ν. 2234/1994 (Α 142) και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών, ή που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις της παρούσας περίπτωσης αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών.»

(2) Η περίπτωση στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 82 του ν. 4646/2019 και ισχύει από 1.1.2013, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 84 του ίδιου νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «στ) Νομικά πρόσωπα τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς, εκπαιδευτικούς για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν για τον κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό σκοπό, για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται εφόσον το προϊόν της εκμετάλλευσης διατίθεται αποκλειστικά για την εκπλήρωση αυτών των σκοπών, καθώς και για τα ακίνητα που αποδεδειγμένα είναι κενά ή δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα.»

διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ίδιων σκοπών, καθώς και (γ) για τα ακίνητα που αποδεδειγμένα είναι κενά ή δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα.

ζ)⁽¹⁾ Ασφαλιστικά ταμεία ή οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, καθώς και εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία που εποπτεύονται από αρχή της χώρας της καταστατικής τους έδρας, εκτός αυτών των οποίων η καταστατική έδρα βρίσκεται σε μη συνεργάσιμα κράτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 51Α του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν. 2238/1994, ΦΕΚ 151 Α).

η)⁽²⁾ οργανισμοί εναλλακτικών επενδύσεων (Ο.Ε.Ε.), τους οποίους διαχειρίζονται Δ.Ο.Ε.Ε. που διέπονται από τον ν. 4209/2013 (Α' 235) και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ, και η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167).

3. Εξαιρούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1, εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

α) Ανώνυμες εταιρείες που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα.⁽³⁾

Ανώνυμες εταιρείες, με ανώνυμες μετοχές, εφόσον το σύνολο των μετοχών τους καταλήγει σε εταιρείες, οι μετοχές των οποίων βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

β) Εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα.

γ) Προσωπικές εταιρείες, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα.

δ) Εταιρείες, των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκουν σε Ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς, για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτό.

ε)⁽⁴⁾ Τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ημεδαπά ταμεία ή

(1) Η περίπτωση ζ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 προστέθηκε με την παράγραφο 8 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 και ισχύει, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του ίδιου άρθρου και νόμου, από 1.1.2011.

(2) Η περίπτωση η της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 50 του ν. 4646/2019 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 12.12.2019, σύμφωνα με το άρθρο 86 του ίδιου νόμου.

(3) Το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης α της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 προστέθηκε με την περίπτωση 7α της παραγράφου Γ του άρθρου τρίτου του Ν. 4254/2014 και ενώ ίσχυε κατ' αρχάς από 1.1.2014 σύμφωνα με την περίπτωση 7β της ίδιας παραγράφου, άρθρου και νόμου, με την περίπτωση 5γ του άρθρου 41 του Ν. 4262/2014 ισχύει αναδρομικά από 1.1.2010.

(4) Η περίπτωση ε' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 23 του ν. 4873/2021 με έναρξη ισχύος τέσσερις μήνες από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. 16.4.2022, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 75 του ίδιου νόμου. Η περίπτωση πριν την τροποποίησή της είχε ως εξής: «ε) Τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ημεδαπά ταμεία ή ημεδαποί οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, οι ημεδαπές συνδικαλιστικές οργανώσεις, η Αρχαιολογική Εταιρεία, τα ημεδαπά μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών,

ημεδαποί οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, οι ημεδαπές συνδικαλιστικές οργανώσεις, η Αρχαιολογική Εταιρεία, τα ημεδαπά μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, οι Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές, οι ημεδαποί συνεταιρισμοί που έχουν συσταθεί νόμιμα και οι ενώσεις τους, οι ημεδαπές δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (Α' 37), τα ημεδαπά κληροδοτήματα με κοινωφελή σκοπό, τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα, τα ημεδαπά σωματεία, καθώς και οι ημεδαπές εγγεγραμμένες Ο.Κοι.Π.

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω περιπτώσεων α, β, γ ανήκει σε εταιρεία, οι μετοχές της οποίας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση φυσικών προσώπων για την εταιρεία αυτή, κατά το ποσοστό συμμετοχής της.

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω α, β και γ περιπτώσεων κατέχουν πιστωτικά ιδρύματα περιλαμβανομένων και των ταμειυτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε., και εποπτεύονται από αρχή της χώρας της έδρας τους, καθώς και θεσμικοί επενδυτές που λειτουργούν σε οργανωμένη αγορά κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή νοείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α), δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων κατά το ποσοστό συμμετοχής τους.⁽¹⁾

Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω περιπτώσεων α, β, γ ανήκει σε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που έχει την έδρα του σύμφωνα με το καταστατικό του σε άλλη εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης χώρα, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο,⁽²⁾ απαιτείται, για να χορηγηθεί απαλλαγή, να συντρέχουν για το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα οι

οι Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές, οι ημεδαποί συνεταιρισμοί που έχουν συσταθεί νόμιμα και οι ενώσεις τους, οι ημεδαπές δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (ΦΕΚ Α 37), καθώς και τα ημεδαπά κληροδοτήματα με κοινωφελή σκοπό, τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα που εποπτεύονται από δημόσια αρχή και τα ημεδαπά σωματεία.»

(1) Το τέταρτο από το τέλος εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση α της παραγράφου 9 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 και ισχύει, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του ίδιου άρθρου και νόμου, από 1.1.2011. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε, είχε ως εξής:

«Αν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των ανωτέρω περιπτώσεων α, β, γ κατέχουν πιστωτικά ιδρύματα, περιλαμβανομένων και των ταμειυτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια, περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εφόσον όλα τα ανωτέρω λειτουργούν σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και εποπτεύονται από αρχή κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, καθώς και «θεσμικοί επενδυτές» που λειτουργούν σε οργανωμένη αγορά χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή νοείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του Ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α), δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων κατά το ποσοστό συμμετοχής τους».

(2) Η φράση «με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο» στο τρίτο από το τέλος εδάφιο, προστέθηκε με την περίπτωση β της παραγράφου 9 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 και ισχύει, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του ίδιου άρθρου και νόμου, από 1.1.2011.

προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου.

Σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο, ο οποίος πραγματοποιείται σε εταιρεία, διαπιστωθεί ότι τα δηλωθέντα φυσικά πρόσωπα δεν είναι οι πραγματικοί φορείς της επιχείρησης των ανωτέρω περιπτώσεων υπό στοιχεία α, β, γ, τότε, από την ημερομηνία διαπίστωσης της παράβασης μέχρι και την ολοκλήρωση των διαδικασιών του ελέγχου, δεν παρέχονται από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., για το συγκεκριμένο ακίνητο, τα προβλεπόμενα φορολογικά πιστοποιητικά τα οποία απαιτούνται κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν το ακίνητο αυτό.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου.

4.⁽¹⁾ Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους, σύμφωνα με το καταστατικό τους, σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α', β' και γ' περιπτώσεις, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε κράτη μη συνεργάσιμα σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις για τα κράτη αυτά του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

5. Η απόδειξη των νόμιμων προϋποθέσεων για την υπαγωγή του στις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 βαρύνει το πρόσωπο που τις επικαλείται.

6. Στις περιπτώσεις γ και στ της παραγράφου 2, καθώς και στην περίπτωση δ της παραγράφου 3, η απαλλαγή χορηγείται κατόπιν αίτησης των νομικών προσώπων προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, ο χρόνος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη χορήγηση των απαλλαγών αυτών.

7. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος τα νομικά πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύνταξης των οριστικών συμβολαίων ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους.

8.⁽²⁾ Οι εξαιρέσεις των περιπτώσεων α, β και γ της παραγράφου 3 εφαρμόζονται και στην περίπτωση που τα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες εταιρειών με καταστατική έδρα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.)-εφόσον τα κράτη αυτά δεν ανήκουν στα μη συνεργάσιμα κράτη, όπως ορίζονται στις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος - οι οποίες είχαν αποκτήσει ακίνητα μέχρι και την 31η Δεκεμ-

(1) Η παράγραφος 4 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 33 του ν. 4223/2013 και ισχύει από τη δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. 31.12.2013, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 59 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «4. Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α, β και γ περιπτώσεις, εφόσον υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα της έδρας τους.»

(2) Η παράγραφος 8 του άρθρου 15 του Ν.3091/2002 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 102 του Ν.4446/2016 και ισχύει από τη δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 22.12.2016, σύμφωνα με το άρθρο 129 του ίδιου νόμου.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 102 του Ν.4446/2016 οι ρυθμίσεις της παραγράφου εφαρμόζονται και για υποθέσεις οι οποίες κατά την κατάθεση του παρόντος είναι εκκρεμείς ενώπιον της Φορολογικής Διοίκησης ή των Διοικητικών Δικαστηρίων, καθώς και για υποθέσεις για τις οποίες εκκρεμεί η προθεσμία άσκησης ενδικοφανούς ή δικαστικής προσφυγής ή ένδικου μέσου. Επίσης, εφαρμόζονται και για υποθέσεις για τις οποίες κατά την κατάθεση του παρόντος οι σχετικές πράξεις έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν κοινοποιηθεί, οπότε και τροποποιούνται με πράξη του οργάνου που τις εξέδωσε.

Για τη χορήγηση της εξαιρέσεως στις περιπτώσεις αυτές επιβάλλεται το πρόστιμο της περίπτωσης ε της παρ. 2 του άρθρου 54 του ν.4174/2013 για κάθε έτος καθυστέρησης απόκτησης του αριθμού φορολογικού μητρώου.

βρίου 2009, υπό την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα ήταν, κατά το χρόνο φορολογίας, φορολογικοί κάτοικοι κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.)-εφόσον τα κράτη αυτά δεν ανήκουν στα μη συνεργάσιμα κράτη, όπως ορίζονται στις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος - και διέθεταν αριθμό φορολογικού μητρώου του κράτους αυτού. Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται εφόσον τα πρόσωπα αυτά απέκτησαν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα μετά το χρόνο φορολογίας και σε κάθε περίπτωση εντός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

9.⁽¹⁾ Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 3943/2011, άρθρο 24 § 7β δεύτερο εδάφιο.- Μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή ή χαριστική αιτία, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ίσχυαν πριν τη συμπλήρωσή τους με τις διατάξεις της προηγούμενης περίπτωσης δεν θίγονται.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1059/7.4.2017.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων και διαδικασία υποβολής αυτής.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 15 έως 17 του ν. 3091/2002 (330 Α'), όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύουν, και ειδικότερα της παραγράφου 2 του άρθρου 18, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να ορίζει τη μορφή των φορολογικών δηλώσεων, τις πληροφορίες και τα στοιχεία που πρέπει να αναγράφονται σε αυτές, καθώς και τον τρόπο υποβολής τους.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 (287 Α'), για την προθεσμία καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων.

Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί ακινήτων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
2. Η αρχική δήλωση ειδικού φόρου επί ακινήτων υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από το υπόχρεο νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet.
3. Οι τροποποιητικές δηλώσεις ειδικού φόρου επί ακινήτων υποβάλλονται χειρόγραφα στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. με υποχρεωτική συνυποβολή των απαιτούμενων κατά περίπτωση

(1) Η παράγραφος 9 του άρθρου 15 του Ν.3091/2002 αφού προηγουμένως αναριθμήθηκε στη συνέχεια αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 102 του Ν.4446/2016 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, ήτοι από 22.12.2016, σύμφωνα με το άρθρο 129 του ίδιου νόμου. Προηγουμένως αποτελούσε την παράγραφο 8. Η παράγραφος 8 που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «8. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού και κάθε άλλο σχετικό θέμα».

δικαιολογητικών.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1325 Β' /19.4.2017)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1056/7.4.2017.⁽¹⁾- Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (330 Α') για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν.3091/2002 (330 Α') «Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις εξουσιοδοτικές διατάξεις των παραγράφων 6 και 9 αυτού, όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Για την εξαίρεση από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν.3091/2002, απαιτείται να τηρούνται κατ' έτος από τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, που εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις, τα εξής δικαιολογητικά, ανά περίπτωση, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και τα οποία θα πρέπει να επιδεικνύονται ή να προσκομίζονται στη φορολογική διοίκηση όποτε ζητηθούν:

1. Περίπτωση α) παραγράφου 2 άρθρου 15

Για εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη/ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά, η οποία πρέπει να εποπτεύεται από αρχή διαπιστευμένη στην IOSCO (International Organization of Securities Commissions, Διεθνής Οργανισμός Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς), βεβαίωση της αρχής αυτής, από την οποία να προκύπτει ότι οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη/ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά.

2. Περίπτωση β) παραγράφου 2 άρθρου 15

α) Για εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος φορολογικού έτους και των συνυποβαλλόμενων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, από τα οποία προκύπτει ότι το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων της εταιρείας από την άσκηση εμπορικής, μεταποιητικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα.

Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου:

α1) στα ακαθάριστα έσοδα δεν συνυπολογίζονται τα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 36, 37 και 38 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ 167 Α').

α2) ως έσοδα από ακίνητα θεωρούνται αυτά τα οποία προέρχονται από εκμίσθωση ή δωρεάν παραχώρηση ακινήτων. Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου δεν θεωρείται εισόδημα από ακίνητα το εισόδημα που προέρχεται από συμβάσεις μίσθωσης με παράλληλη παροχή υπηρεσιών, ενδεικτικά καθαριότητας, ασφάλειας, φύλαξης, όπως είναι δυνατόν να ισχύει σε εμπορικά κέντρα ή σε χώρους εκδηλώσεων.

α3) ιδιοχρησιμοποιούμενο θεωρείται το ακίνητο, το οποίο εν τοις πράγμασι χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του νομικού προσώπου, κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου.

β) Για εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να

(1) Η απόφαση της ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1056/7.4.2017 καταργήθηκε από την έναρξη ισχύος της απόφασης Α.1206/2020 (ΦΕΚ Β' 4173/28.9.2020), η οποία ισχύει από τη δημοσίευσή της και εφαρμόζεται και για δηλώσεις Ειδικού Φόρου Ακινήτων που έχουν ήδη υποβληθεί από την ημερομηνία δημοσίευσής του ν. 4646/2019 και μετά (ΦΕΚ Α' 201/12.12.2019).

ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης:

β1) βεβαίωση από την αρμόδια για την έκδοση της οικοδομικής άδειας δημόσια υπηρεσία, από την οποία προκύπτει ότι έχει κατατεθεί το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας καθώς και η ημερομηνία κατάθεσής τους.

β2) φωτοαντίγραφα των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος και των συνυποβαλλόμενων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

β3) φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της εταιρείας ή μεταβολής δραστηριότητας, από την οποία προκύπτει η βιομηχανική ή τουριστική ή εμπορική δραστηριότητα, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση, με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί περαιτέρω μεταβολή αυτής. Επιπλέον, φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης μεταβολής, από την οποία προκύπτει ότι το ανεγερθέν κτίριο ή εγκατάσταση έχει δηλωθεί ως εγκατάσταση (έδρα, υποκατάστημα, αποθήκη) της εταιρείας, αμέσως μετά την αποπεράτωσή του.

β4) φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας ή εγκατάστασης, κατά περίπτωση, ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας, η οποία πρέπει να έχει εκδοθεί εντός χρονικού διαστήματος επτά ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

3. Περίπτωση δ) παραγράφου 2 άρθρου 15.

Για εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή εταιρείες των οποίων η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα σχετικά φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, από τα οποία προκύπτει η συνδρομή των προϋποθέσεων, συνοδευόμενα από βεβαίωση του αρμόδιου εποπτεύοντος Υπουργείου ότι δεν έχει επέλθει μεταβολή στα ανωτέρω μέχρι την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

4. Περίπτωση ε) παραγράφου 2 άρθρου 15.

Για τις αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, τα αλλοδαπά Κράτη, τις γνωστές θρησκείες και δόγματα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, συνοδευόμενο, σε περιπτώσεις θρησκειών και δογμάτων, από βεβαίωση του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων ότι πρόκειται για γνωστή θρησκεία ή δόγμα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό κράτος, βεβαίωση από το Υπουργείο Εξωτερικών περί της ισχύος των όρων της αμοιβαιότητας.

5. Περίπτωση ζ) παραγράφου 2 άρθρου 15.

Για τα ασφαλιστικά ταμεία, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και τις εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και τις ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), οι οποίες συνιστούν εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, καθώς και τις θυγατρικές αυτών εταιρείες του άρθρου 22 παρ. 3 περιπτώσεις δ' και ε' του ν. 2778/1999, εκτός αυτών των οποίων η καταστατική έδρα βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, κατά περίπτωση, συνοδευόμενο από βεβαίωση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας, ότι πρόκειται για ασφαλιστικό ταμείο ή οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων.

6. Περιπτώσεις α), β) και γ) παραγράφου 3 άρθρου 15 και παραγράφου 4 του άρθρου 15

Για την εξαίρεση από την καταβολή του φόρου:

Α) των ανωνύμων εταιρειών της περίπτωσης α) της παραγράφου 3 άρθρου 15, που έχουν

ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα καθώς και των ανωνύμων εταιρειών, με ανώνυμες μετοχές, εφόσον το σύνολο των μετοχών τους καταλήγει σε εταιρείες οι μετοχές των οποίων βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά,

Β) των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης της περίπτωσης β) της παραγράφου 3 άρθρου 15, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα,

Γ) των προσωπικών εταιρειών της περίπτωσης γ) της παραγράφου 3 άρθρου 15, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα, και

Δ) των εταιρειών της παραγράφου 4 του άρθρου 15, που έχουν την έδρα τους, σύμφωνα με το καταστατικό τους, σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και για τις οποίες συντρέχουν οι αναφερόμενες στις περιπτώσεις α', β' και γ' της παραγράφου 3, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε κράτη μη συνεργάσιμα σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις για τα κράτη αυτά του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τηρούνται και επιδεικνύονται ή προσκομίζονται κατά περίπτωση:

α) Πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα του συστατικού εγγράφου ή του καταστατικού και του βιβλίου μετόχων.

β) i. Βεβαίωση οποιασδήποτε δημόσιας αρχής του κράτους έδρας της εταιρείας, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Σε περίπτωση κατά την οποία προβλέπεται από το νόμο καταχώρηση των μετοχών σε μητρώο θεματοφύλακα, προσκομίζεται βεβαίωση αυτού.

Αποδεκτό για τη χορήγηση της εξαίρεσης δικαιολογητικό είναι οποιοδήποτε έγγραφο (βεβαίωση, πιστοποιητικό, απόσπασμα κ.λπ.) δημόσιας αρχής, από το περιεχόμενο του οποίου προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

ii. Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει τη βεβαίωση της ανωτέρω περίπτωσης i, υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας ή της κάθε εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη σύνθεση της ιδιοκτήτριας εταιρείας, για τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες αυτών, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.

γ) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) ή οποιοδήποτε άλλο φορολογικό έγγραφο, από το οποίο προκύπτει η ύπαρξη Α.Φ.Μ. την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες.

Ειδικά, για την εξαίρεση της παραγράφου 8 του άρθρου 15, απαιτούνται επιπλέον και τα εξής δικαιολογητικά:

i. Ο τίτλος απόκτησης ακινήτου, από τον οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2009.

ii. Βεβαίωση φορολογικής κατοικίας καθώς και βεβαίωση απόκτησης Α.Φ.Μ., στη χώρα φορολογικής κατοικίας των φυσικών προσώπων, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες, από την οποία να προκύπτει ότι το φυσικό πρόσωπο είχε Α.Φ.Μ. πριν το έτος 2010.

iii. Βεβαίωση απόκτησης Α.Φ.Μ., στην Ελλάδα των φυσικών προσώπων, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες, από την οποία να προκύπτει ότι ο Α.Φ.Μ. αποκτήθηκε μέχρι και την 22α Ιανουαρίου 2017.

iv. Φωτοαντίγραφο της πράξης επιβολής του προστίμου 2.500 (δύομιση χιλιάδων) ευρώ από τον αρμόδιο προϊστάμενο απόδοσης Α.Φ.Μ. για κάθε φυσικό πρόσωπο και για κάθε έτος καθυστέρησης απόκτησης φορολογικού μητρώου, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 102 του ν. 4446/2016 (ΦΕΚ 240 Α').

δ) Εάν το σύνολο ή μέρος των μετοχών ή μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών ανήκει σε άλλη εταιρεία/εταιρείες, για τις συμμετέχουσες εταιρείες πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περιπτώσεων α), β) και γ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση, και οι εξαιρούμενες εταιρείες υποχρεούνται να τηρούν τα ως άνω υπό στοιχεία α), β) και γ) δικαιολογητικά και για την εταιρεία/εταιρείες, οι οποίες συμμετέχουν σε αυτές.

Από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει, ότι κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, οι μετοχές των ανωνύμων εταιρειών, τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης και οι εταιρικές μερίδες των προσωπικών εταιρειών ανήκουν εξ ολοκλήρου σε φυσικά πρόσωπα ή, σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των μετοχών, των εταιρικών μεριδίων ή των εταιρικών μερίδων των εταιρειών αυτών από άλλη εταιρεία/εταιρείες, πρέπει να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες των εταιρειών αυτών και ότι τα φυσικά αυτά πρόσωπα διαθέτουν Α.Φ.Μ. στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

ε) Εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, εταιρικών μεριδίων ή εταιρικών μερίδων της υπόχρεης εταιρείας ή των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτήν:

εα) ανήκει σε εταιρεία, της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, για το ποσοστό αυτό απαιτείται το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

εβ) κατέχεται ή διαχειρίζεται από πιστωτικό ίδρυμα, περιλαμβανομένων και των ταμειωτήριων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικό ταμείο, ασφαλιστική εταιρεία, αμοιβαίο κεφάλαιο, περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρεία διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρεία διαχείρισης ή/και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών επί κεφαλαίων και αμοιβαίων κεφαλαίων ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, για το ποσοστό αυτό απαιτείται μόνο σχετική βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας. Εφόσον πρόκειται για διαχείριση, εκτός της βεβαίωσης της εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής έδρας του διαχειριστή, απαιτείται και επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης διαχείρισης.

εγ) κατέχεται ή διαχειρίζεται από θεσμικό επενδυτή, που λειτουργεί σε οργανωμένη αγορά κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή νοείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α'), για το ποσοστό αυτό απαιτείται μόνο βεβαίωση για την ιδιότητα του θεσμικού επενδυτή, από την οικεία Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Εφόσον πρό-

κειται για διαχείριση, απαιτείται, εκτός της βεβαίωσης της εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής έδρας του διαχειριστή, και επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης διαχείρισης με βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι τούτο ισχύει κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

στ) Εάν πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία με ανώνυμες μετοχές και το σύνολο αυτών ανήκει σε εταιρείες, των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, εκτός από το δικαιολογητικό της περίπτωσης α της παρούσας παραγράφου απαιτείται και το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

7. Περίπτωση ε) παράγραφου 3 άρθρου 15.

Για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ημεδαπά ταμεία ή ημεδαπούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις ημεδαπές συνδικαλιστικές οργανώσεις, τα ημεδαπά μουσεία, τους ημεδαπούς συνεταιρισμούς που έχουν συσταθεί νόμιμα και τις ενώσεις τους, τις ημεδαπές δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις καθώς και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται της διατάξεις του ν. 3647/2008 (Α' 37), τα ημεδαπά κληροδοτήματα με κοινωφελή σκοπό, τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα που εποπτεύονται από δημόσια αρχή και τα ημεδαπά σωματεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού, του οργανισμού ή του συστατικού εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εάν πρόκειται για ημεδαπό κοινωφελές ίδρυμα, επιπλέον βεβαίωση, από την οποία προκύπτει ότι εποπτεύεται από δημόσια αρχή ή την οικεία αποκεντρωμένη Διοίκηση και επιτελεί κοινωφελή σκοπό.

Άρθρο 2

1. Για τη χορήγηση της απαλλαγής της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πλοιοκτήτριες εταιρείες για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών καθώς και για αυτά που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών απαιτείται να προσκομίζονται συνημμένα στην αίτηση της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν.3091/2002, κατά περίπτωση τα ακόλουθα:

α) Για τις ναυτιλιακές επιχειρήσεις του α.ν. 89/1967, το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί η απόφαση, με την οποία χορηγείται η άδεια εγκατάστασης της ναυτιλιακής επιχείρησης στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν.378/1968, το ν.27/1975, το ν.814/1978 και το ν.2234/1994, ή με την οποία πραγματοποιείται η υπαγωγή ελληνικής εταιρείας στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων.

Για τις πλοιοκτήτριες εταιρείες, επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων και, για πλοία που φέρουν ξένη σημαία, επίσημη μετάφραση του. Εάν πρόκειται για ημεδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται. Εάν πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση καθώς και βεβαίωση εγκατάστασης γραφείου ή υποκαταστήματος ή θυγατρικής εταιρείας της αλλοδαπής πλοιοκτήτριας εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία που έχει εγκρίνει την εγκατάσταση.

β) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και βεβαιώσεις ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή.

γ) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2) του έτους φορολογίας, της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτη-

σίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) Πράξης Προσδιορισμού Φόρου του έτους φορολογίας και, εφόσον αυτό δεν έχει εκδοθεί, του προηγούμενου της φορολογίας έτους, της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του προηγούμενου της φορολογίας έτους και των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο, το οποίο κρίνεται απαραίτητο, προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της. δ) Εφόσον η απαλλαγή ζητείται για ακίνητο που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις του α.ν. 89/1967, εκτός από τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά τόσο για τις ίδιες όσο και για τις μισθώτριες εταιρείες, και φωτοαντίγραφο του κατατεθειμένου μισθωτηρίου συμβολαίου ή απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

II. Για τη χορήγηση της απαλλαγής:

Α) σε νομικά πρόσωπα της περίπτωσης στ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς, εκπαιδευτικούς για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν για τον κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό σκοπό, για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται, εφόσον το προϊόν της εκμετάλλευσης διατίθενται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση αυτών των σκοπών, καθώς και τα ακίνητα που είναι αποδεδειγμένα κενά ή δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα, και

Β) σε εταιρείες της περίπτωσης δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκουν σε Ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς, για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτό, εφόσον αυτά δεν εντάσσονται στις εξαιρέσεις του άρθρου 1 της παρούσας, απαιτείται να προσκομίζονται συνημμένα στην αίτηση της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση τα ακόλουθα:

α) Εάν πρόκειται για ημεδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου του, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται δημοσίευση.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου αυτού με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση, καθώς και πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης του νομικού προσώπου, σε επίσημη μετάφραση.

Ειδικά για την περίπτωση δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προσκομίζεται επιπλέον επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου, με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού, του ιδρύματος στο οποίο ανήκει το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών, που αιτούνται την απαλλαγή. Εάν πρόκειται για αλλοδαπό ίδρυμα, τα ανωτέρω προσκομίζονται σε επίσημη μετάφραση και συνοδεύονται από πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης του ιδρύματος.

β) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)-Πράξης Προσδιορισμού Φόρου του έτους φορολογίας και, εφόσον αυτό δεν έχει εκδοθεί, του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

γ) Τους λογαριασμούς παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδρευσης για ολόκληρο το έτος φορολογίας, εφόσον πρόκειται για κενό κτίσμα κατά την περίπτωση στ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15.

III. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων των περιπτώσεων I και II του παρόντος άρθρου υποβάλλεται αίτηση από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου, στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του Ιανουαρίου κάθε έτους, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα 1 και 2,

τα οποία επέχουν και θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (75 Α') ως προς την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτή. Για την υποβολή της αίτησης από τρίτο πρόσωπο, προσκομίζεται ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση από το νόμιμο εκπρόσωπο με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα, εκ των οποίων το δεύτερο επιστρέφεται στον αιτούντα και αποτελεί απόδειξη παραλαβής και όχι ακριβές αντίγραφο της αίτησης. Σε περίπτωση που ζητείται απαλλαγή περισσότερων του ενός ακινήτων υποβάλλεται ξεχωριστή αίτηση για κάθε ακίνητο.

Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στην περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και αυτοψία στο ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ώστε να διαπιστωθεί σωρευτικά ότι πρόκειται για ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν.378/1968, το ν.27/1975, το ν.814/1978 και το ν.2234/1994, ή για πλοιοκτήτρια εταιρεία εμπορικών πλοίων καθώς και ότι το ακίνητο, ιδιοχρησιμοποιείται στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της εταιρείας αυτής ή εκμισθώνεται σε ναυτιλιακή επιχείρηση, που το χρησιμοποιεί αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στις περιπτώσεις στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ώστε να διαπιστωθεί σωρευτικά ότι το νομικό πρόσωπο ή το Ίδρυμα αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα τους σκοπούς που ορίζονται στις ανωτέρω διατάξεις, κατά περίπτωση, καθώς και ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, στη μεν περίπτωση στ της παραγράφου 2 ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσης του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα, στη δε περίπτωση δ της παραγράφου 3 ότι χρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσης του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση του σκοπού αυτού.

Ο αρμόδιος Προϊστάμενος υποχρεούται να κοινοποιήσει εγγράφως στον αιτούντα το αποτέλεσμα του διενεργηθέντος ελέγχου, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα 3 και 4, το συντομότερο δυνατόν και όχι πέραν των τριών μηνών από την υποβολή της αίτησης του νομικού προσώπου. Αντίγραφα των υποδειγμάτων, της έκθεσης αυτοψίας ή ελέγχου, κατά περίπτωση, και της αίτησης αποστέλλονται με ευθύνη του αρμόδιου Προϊσταμένου με εμπιστευτικό έγγραφο, εντός τριών (3) ημερών, στη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών. Σε περίπτωση μη χορήγησης της απαλλαγής, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων, στην οποία δύναται να διατυπώσει ρητή επιφύλαξη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 4174/2013.

IV. Εάν έχει υποβληθεί εμπρόθεσμη αίτηση απαλλαγής και, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων, δεν έχει γνωστοποιηθεί στο νομικό πρόσωπο η χορήγηση ή μη αυτής, η δήλωση υποβάλλεται ως υπαγόμενη στην αιτούμενη απαλλαγή. Η τυχόν απόρριψη του αιτήματος απαλλαγής μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων δεν επιφέρει συνέπειες (πρόστιμα, τόκους) πέραν του επιβαλλόμενου φόρου.

Ειδικά για τα έτη 2015, 2016 και 2017, η αίτηση για τη χορήγηση απαλλαγής υποβάλλεται εμπρόθεσμα μέχρι και τη 12η Απριλίου 2017.

Για τις απαλλαγές που έχουν χορηγηθεί μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας με την ισχύουσα μέχρι την ημερομηνία αυτή διαδικασία δεν υποβάλλεται νέα αίτηση και είναι ισχυρές.

Άρθρο 3

1. Για δικαιολογητικά που αναφέρονται στα προηγούμενα άρθρα ότι προσκομίζονται επικυρωμένα, δεν απαιτείται επικύρωση, εφόσον έχουν δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στην περίπτωση αυτή προσκομίζεται ή φυλάσσεται ανάλογα το αντίστοιχο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

2. Για την εξαίρεση από την καταβολή του φόρου και τη χορήγηση των απαλλαγών απαιτείται να συμπίπτουν όλα τα στοιχεία που προκύπτουν από τις υποβαλλόμενες δηλώσεις, από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά και από τα λοιπά αποδεικτικά έγγραφα.

3. Τα δικαιολογητικά τα οποία έχουν συνταχθεί σε άλλη, πλην της ελληνικής, γλώσσα, συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1325 Β'/19.4.2017)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1081/10.5.2018.- Τροποποίηση της ΠΟΛ 1056/7-4-2017 απόφασης του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε (1325 Β') «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (330 Α') για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων – απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών».

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α') «Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα την εξουσιοδοτική διάταξη της παραγράφου 9 αυτού, όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Η παράγραφος 1 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1056/2017 απόφασης του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1325 Β') αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Περίπτωση α) παραγράφου 2 άρθρου 15 Για εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη/ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά, η οποία πρέπει να εποπτεύεται από αρχή διαπιστευμένη στην IOSCO (International Organization of Securities Commissions, Διεθνής Οργανισμός Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς), βεβαίωση της αρχής αυτής, από την οποία να προκύπτει ότι οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη/ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά.»

2. Η παρούσα ισχύει από την 1-1-2018.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1768 Β' /18.5.2018)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1193/16.5.2019.- Τροποποίηση της ΠΟΛ.1056/07-04-2017 απόφασης του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ 1325 Β') «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (330 Α') για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων - απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών», όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ.1081/10-05-2018 απόφαση (ΦΕΚ 1768 Β').

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α') «Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα την εξουσιοδοτική διάταξη της παραγράφου 9 αυτού, όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1056/2017 απόφασης (ΦΕΚ 1325 Β') προστίθεται νέα περίπτωση ζ) ως εξής:

«ζ) Για ανώνυμες εταιρείες με ανώνυμες μετοχές, για τη δήλωση των φυσικών προσώπων που τις κατέχουν, τηρούνται και επιδεικνύονται ή προσκομίζονται, κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων α), β) ι και γ) της παραγράφου αυτής. Εάν δεν υπάρχει δημόσια αρχή του κράτους έδρας της εταιρείας που να εκδίδει βεβαίωση, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ανώνυμες μετοχές των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει σχετική βεβαίωση, τηρούνται και επιδεικνύονται τα πρακτικά όλων των γενικών συνελεύσεων του οικείου έτους, από τα οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ανώνυμες μετοχές την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας».

2. Στις περιπτώσεις β), γ) και δ) της παραγράφου 6 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1056/2017 απόφασης, διαγράφονται οι λέξεις «ονομαστικές» ή «ονομαστικών».

3. Η παρούσα ισχύει από την 1-1-2019.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1910 Β' /28.5.2019)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1206/21.9.2020.- Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (Α' 330) για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων - απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν.3091/2002 «Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α'330) και ειδικότερα την εξουσιοδοτική διάταξη της παραγράφου 9 αυτού, όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Απαιτούμενα δικαιολογητικά εξαίρεσης

Για την εξαίρεση από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν.3091/2002, όπως ισχύει, απαιτείται να τηρούνται κατ' έτος από τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, που εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις, τα εξής δικαιολογητικά, ανά περίπτωση, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και τα οποία θα πρέπει να επιδεικνύονται ή να προσκομίζονται στη φορολογική διοίκηση όποτε ζητηθούν:

1. Περίπτωση α) παραγράφου 2 άρθρου 15

Για εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018 (Α'14), που πρέπει να εμποτεύονται από αρχή διαπιστευμένη στον IOSCO (International Organization of Securities Commissions, Διεθνής Οργανισμός Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς), βεβαίωση της αρχής αυτής, από την οποία να προκύπτει ότι οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για τις εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται στην κατηγορία διαπραγμάτευσης «Σε αναστολή» και μέχρι την τυχόν οριστική διαγραφή τους.

2. Περίπτωση β) παραγράφου 2 άρθρου 15

α) Για εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος φορολογικού έτους και των συνυποβαλλόμενων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, από τα οποία προκύπτει ότι το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων της εταιρείας από την άσκηση εμπορικής, μεταποιητικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα.

Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου:

α1) στα ακαθάριστα έσοδα δεν συνυπολογίζονται τα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 36, 37 και 38 του ν. 4172/2013 (Α'167).

α2) ως έσοδα από ακίνητα θεωρούνται αυτά τα οποία προέρχονται από εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή δωρεάν παραχώρηση ακινήτων. Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου δεν θεωρείται εισόδημα από ακίνητα το εισόδημα που προέρχεται από συμβάσεις μίσθωσης με παράλληλη παροχή υπηρεσιών, ενδεικτικά καθαριότητας, ασφάλειας, φύλαξης, όπως είναι δυνατόν να ισχύει σε εμπορικά κέντρα ή σε χώρους εκδηλώσεων.

α3) ιδιοχρησιμοποιούμενο θεωρείται το ακίνητο, το οποίο εν τοις πράγμασι χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του νομικού προσώπου, κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου.

β) Για εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτίρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης:

β1) βεβαίωση από την αρμόδια για την έκδοση της οικοδομικής άδειας δημόσια υπηρεσία, από την οποία προκύπτει ότι έχει κατατεθεί το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας καθώς και η ημερομηνία κατάθεσής τους.

β2) φωτοαντίγραφο των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος και των συνυποβαλλομένων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

β3) φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της εταιρείας ή μεταβολής δραστηριότητας, από την οποία προκύπτει η βιομηχανική ή τουριστική ή εμπορική δραστηριότητα, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση, με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί περαιτέρω μεταβολή αυτής. Επιπλέον, φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης μεταβολής, από την οποία προκύπτει ότι το ανεγερθέν κτίριο ή εγκατάσταση έχει δηλωθεί ως εγκατάσταση (έδρα, υποκατάστημα, αποθήκη) της εταιρείας, αμέσως μετά την αποπεράτωσή του.

β4) φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας ή εγκατάστασης, κατά περίπτωση, ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας, η οποία πρέπει να έχει εκδοθεί εντός χρονικού διαστήματος επτά ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

3. Περίπτωση δ) παραγράφου 2 άρθρου 15

Για εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή εταιρείες των οποίων η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα σχετικά φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, από τα οποία προκύπτει η συνδρομή των προϋποθέσεων, συνοδευόμενα από βεβαίωση του αρμόδιου εποπτεύοντος Υπουργείου ότι δεν έχει επέλθει μεταβολή στα ανωτέρω μέχρι την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

4. Περίπτωση ε) παραγράφου 2 άρθρου 15

Για τις αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, τα αλλοδαπά Κράτη, τις γνωστές θρησκείες και δόγματα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, συνοδευόμενο, σε περιπτώσεις θρησκειών και δογμάτων, από βεβαίωση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων ότι πρόκειται για γνωστή θρησκεία ή δόγμα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό Κράτος, βεβαίωση από το Υπουργείο Εξωτερικών περί της ισχύος των όρων της αμοιβαιότητας.

5. Περίπτωση ζ) παραγράφου 2 άρθρου 15

Για τα ασφαλιστικά ταμεία, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και τις εταιρείες

συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και τις ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), οι οποίες συνιστούν εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, καθώς και τις θυγατρικές αυτών εταιρείες του άρθρου 22 παρ. 3 περιπτώσεις δ' και ε' του ν. 2778/1999, εκτός αυτών των οποίων η καταστατική έδρα βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, κατά περίπτωση, συνοδευόμενο από βεβαίωση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας, ότι πρόκειται για ασφαλιστικό ταμείο ή οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων.

6. Περίπτωση η) παραγράφου 2 άρθρου 15

Για οργανισμούς εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ), τους οποίους διαχειρίζονται ΔΟΕΕ που διέπονται από τον ν. 4209/2013 (Α' 235) και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού τους εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, κατά περίπτωση, συνοδευόμενο από βεβαίωση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας ότι πρόκειται για οργανισμούς εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ), τους οποίους διαχειρίζονται ΔΟΕΕ που διέπονται από τον ν. 4209/2013 και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ.

7. Περιπτώσεις α), β) και γ) παραγράφου 3 άρθρου 15 και παραγράφου 4 του άρθρου 15

Για την εξαίρεση από την καταβολή του φόρου:

Α) των ανωνύμων εταιρειών της περίπτωσης α) της παραγράφου 3 άρθρου 15, που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα καθώς και των ανωνύμων εταιρειών, με ανώνυμες μετοχές, εφόσον το σύνολο των μετοχών τους καταλήγει σε εταιρείες οι μετοχές των οποίων βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά,

Β) των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης της περίπτωσης β) της παραγράφου 3 άρθρου 15, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα,

Γ) των προσωπικών εταιρειών της περίπτωσης γ) της παραγράφου 3 άρθρου 15, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα, και

Δ) των εταιρειών της παραγράφου 4 του άρθρου 15, που έχουν την έδρα τους, σύμφωνα με το καταστατικό τους, σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και για τις οποίες συντρέχουν οι αναφερόμενες στις περιπτώσεις α', β' και γ' της παραγράφου 3, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε κράτη μη συνεργάσιμα σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις για τα κράτη αυτά του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (άρθρο 65ΚΦΕ), τηρούνται και επιδεικνύονται ή προσκομίζονται κατά περίπτωση:

α) Πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα του συστατικού εγγράφου ή του καταστατικού και του βιβλίου μετόχων.

β) i. Βεβαίωση οποιασδήποτε δημόσιας αρχής του κράτους έδρας της εταιρείας, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Σε περίπτωση κατά την οποία προβλέπεται από το νόμο καταχώρηση των μετοχών σε μητρώο θεματοφύλακα, προσκομίζεται βεβαίωση αυτού.

Αποδεκτό για τη χορήγηση της εξαίρεσης δικαιολογητικό είναι οποιοδήποτε έγγραφο

(βεβαίωση, πιστοποιητικό, απόσπασμα, εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα της αρχής κ.λπ.) δημόσιας αρχής, από το περιεχόμενο του οποίου προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

δ) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) ή οποιοδήποτε άλλο φορολογικό έγγραφο, από το οποίο προκύπτει η ύπαρξη Α.Φ.Μ. την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες.

Ειδικά, για την εξαίρεση της παραγράφου 8 του άρθρου 15, απαιτούνται επιπλέον και τα εξής δικαιολογητικά:

i. Ο τίτλος απόκτησης ακινήτου, από τον οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2009.

ii. Βεβαίωση φορολογικής κατοικίας καθώς και βεβαίωση απόκτησης Α.Φ.Μ., στη χώρα φορολογικής κατοικίας των φυσικών προσώπων, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες, από την οποία να προκύπτει ότι το φυσικό πρόσωπο είχε Α.Φ.Μ. πριν το έτος 2010.

iii. Βεβαίωση απόκτησης Α.Φ.Μ. στην Ελλάδα των φυσικών προσώπων, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες, από την οποία να προκύπτει ότι ο Α.Φ.Μ. αποκτήθηκε μέχρι και την 22α Ιανουαρίου 2017.

iv. Φωτοαντίγραφο της πράξης επιβολής του προστίμου 2.500 (δύομιση χιλιάδων) ευρώ από τον αρμόδιο προϊστάμενο απόδοσης Α.Φ.Μ. για κάθε φυσικό πρόσωπο και για κάθε έτος καθυστέρησης απόκτησης φορολογικού μητρώου, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 102 του ν. 4446/2016 (Α'240).

ε) Εάν το σύνολο ή μέρος των μετοχών ή μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών ανήκει σε άλλη εταιρεία/εταιρείες, για τις συμμετέχουσες εταιρείες πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περιπτώσεων α), β) και γ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση, και οι εξαιρούμενες εταιρείες υποχρεούνται να τηρούν τα ως άνω υπό στοιχεία α), β) και γ) δικαιολογητικά και για την εταιρεία/εταιρείες, οι οποίες συμμετέχουν σε αυτές.

Από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει ότι, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, οι μετοχές των ανωνύμων εταιρειών, τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης και οι εταιρικές μερίδες των προσωπικών εταιρειών ανήκουν εξ ολοκλήρου σε φυσικά πρόσωπα ή, σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των μετοχών, των εταιρικών μεριδίων ή των εταιρικών μερίδων των εταιρειών αυτών από άλλη εταιρεία/εταιρείες, πρέπει να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες των εταιρειών αυτών και ότι τα φυσικά αυτά πρόσωπα διαθέτουν Α.Φ.Μ. στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

στ) Επιπλέον των α) και β) κατά περίπτωση απαιτούμενων δικαιολογητικών, εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, εταιρικών μεριδίων ή εταιρικών μερίδων της υπόχρεης

εταιρείας ή των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτήν:

στα) ανήκει σε εταιρεία, της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018, για το ποσοστό αυτό απαιτείται το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

στβ) κατέχεται ή διαχειρίζεται από πιστωτικά ιδρύματα περιλαμβανομένων και των ταμειωτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια περιλαμβανομένων και των i) αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού ή ανοικτού τύπου, και των διαχειριστών αυτών, ii) αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, που διέπονται από τον ν. 2778/1999 (Α' 295), και των εταιρειών διαχείρισης αυτών, iii) αμοιβαίων κεφαλαίων επιχειρηματικών συμμετοχών (Α.Κ.Ε.Σ.), που διέπονται από το ν. 2992/2002 (Α' 54), ευρωπαϊκά μακροπρόθεσμα επενδυτικά κεφάλαια που διέπονται από τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 2015/760 (ELTIFS) και τους διαχειριστές αυτών, Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων (Δ.Ο.Ε.Ε.) που διέπονται από το ν. 4209/2013 ή/και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ, Οργανισμοί Εναλλακτικών Επενδύσεων (Ο.Ε.Ε.) τους οποίους διαχειρίζονται Δ.Ο.Ε.Ε., που διέπονται από τον ν. 4209/2013 ή/και την Οδηγία 2011/61/Ε.Ε., εταιρείες διαχείρισης οργανισμών συλλογικών επενδύσεων που διέπονται από τον ν. 4099/2012 (Α' 250) και την Οδηγία 2009/65/ΕΚ, Οργανισμοί Συλλογικών Επενδύσεων (Ο.Σ.Ε.Κ.Α.), που διέπονται από τον ν. 4099/2012 και την Οδηγία 2009/65/ΕΚ, εταιρείες επιχειρηματικών κεφαλαίων (EUVECA), που διέπονται από τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 345/2013 και τους διαχειριστές αυτών, ευρωπαϊκά ταμεία κοινωνικής επιχειρηματικότητας (EUSEF), που διέπονται από τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 346/2013 και τους διαχειριστές αυτών, εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων και εταιρείες διαχείρισης ή/και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών επί κεφαλαίων ή/και αμοιβαίων κεφαλαίων, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος ή σε κράτος που δεν έχει αξιολογηθεί από το Παγκόσμιο Φόρουμ για τη Διαφάνεια και την ανταλλαγή πληροφοριών για φορολογικούς σκοπούς, όπως αυτές οι έννοιες ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ΚΦΕ (ν. 4172/2013), για το ποσοστό αυτό απαιτείται μόνο σχετική βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας. Αποδεκτό για τη χορήγηση των παραπάνω εξαιρέσεων δικαιολογητικό είναι, αντί της βεβαίωσης, οποιοδήποτε έγγραφο (πιστοποιητικό, εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα της αρχής κ.λπ.) με ανάλογο περιεχόμενο.

Εφόσον πρόκειται για διαχείριση, απαιτείται (εκτός της βεβαίωσης της εποπτεύουσας αρχής της καταστατικής έδρας του διαχειριστή) και επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης διαχείρισης με βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι τούτο ισχύει κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει τη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ή εταιρείας διαχείρισης ή/και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών επί κεφαλαίων ή/και αμοιβαίων κεφαλαίων περί ισχύος της σύμβασης διαχείρισης, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή

ζ) εάν πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία με ανώνυμες μετοχές και το σύνολο αυτών καταλήγει σε εταιρείες, των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018 (Α' 14), εκτός από το δικαιολογητικό της περίπτωσης α της παρούσας παραγράφου απαιτείται και το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

η) Για ανώνυμες εταιρείες με ανώνυμες μετοχές, για τη δήλωση των φυσικών προσώπων που τις κατέχουν, τηρούνται και επιδεικνύονται ή προσκομίζονται, κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων α), β) i) και γ) της παραγράφου αυτής. Εάν δεν υπάρχει δημόσια αρχή του κράτους έδρας της εταιρείας που να εκδίδει βεβαίωση, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ανώνυμες μετοχές των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας ή

αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει σχετική βεβαίωση, τηρούνται και επιδεικνύονται τα πρακτικά όλων των γενικών συνελεύσεων του οικείου έτους, από τα οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ανώνυμες μετοχές την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

8. Περίπτωση ε) παραγράφου 3 άρθρου 15

Για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ημεδαπά ταμεία ή ημεδαπούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις ημεδαπές συνδικαλιστικές οργανώσεις, τα ημεδαπά μουσεία, τους ημεδαπούς συνεταιρισμούς που έχουν συσταθεί νόμιμα και τις ενώσεις τους, τις ημεδαπές δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις καθώς και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (Α' 37), τα ημεδαπά κληροδοτήματα και κοινωφελή σκοπό, τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα που εποπτεύονται από δημόσια αρχή και τα ημεδαπά σωματεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού, του οργανισμού ή του συστατικού εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εάν πρόκειται για ημεδαπό κοινωφελές ίδρυμα, επιπλέον βεβαίωση, από την οποία προκύπτει ότι εποπτεύεται από δημόσια αρχή ή την οικεία αποκεντρωμένη Διοίκηση και επιτελεί κοινωφελή σκοπό.

Άρθρο 2

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής της περίπτωσης γ) της παραγράφου 2

Ι. Για τη χορήγηση της απαλλαγής της περίπτωσης γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά για γραφεία, αποθήκες και χώρους εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών ή που παραχωρούν δωρεάν, σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής τους σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, αποκλειστικά για τις παραπάνω χρήσεις, απαιτείται να υποβάλλονται συνημμένα στην αίτηση της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση τα ακόλουθα:

αα) Για τις ναυτιλιακές επιχειρήσεις του α.ν. 89/67, το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί η απόφαση, με την οποία χορηγείται η άδεια εγκατάστασης της ναυτιλιακής επιχείρησης στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν.378/1968, τον ν.27/1975, τον ν.814/1978 και τον ν.2234/1994, ή με την οποία πραγματοποιείται η υπαγωγή ελληνικής εταιρείας στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων.

αβ) Για τις πλοιοκτήτριες εταιρείες, επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων και, για πλοία που φέρουν ξένη σημαία, επίσημη μετάφρασή του. Εάν πρόκειται για ημεδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται. Εάν πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση καθώς και βεβαίωση εγκατάστασης γραφείου ή υποκαταστήματος ή θυγατρικής εταιρείας της αλλοδαπής πλοιοκτήτριας εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία που έχει εγκρίνει την εγκατάσταση.

β) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και βεβαιώσεις ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή.

γ) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2) του έτους φορολογίας, της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)-Πράξης Προσδιορισμού Φόρου του έτους φορολογίας και, εφόσον αυτό δεν έχει εκδοθεί, του προηγούμενου της φορολογίας έτους, των συγκεντρωτικών

καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο, το οποίο κρίνεται απαραίτητο, προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικά ως γραφείο, αποθήκη, χώρος εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

δ) οικοδομική άδεια, βεβαίωση από δημόσια ή διοικητική αρχή ή άλλο δημόσιο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η χρήση του ακινήτου ως γραφείου, αποθήκης, χώρου εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της εταιρείας που αιτείται την απαλλαγή.

ε) Εφόσον η απαλλαγή ζητείται για ακίνητο που παραχωρούν δωρεάν σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής τους, σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, αποκλειστικά για τις παραπάνω χρήσεις, εκτός από τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά τόσο για τις παραχωρούσες όσο και για τις επιχειρήσεις που αποδέχονται την παραχώρηση, και τη σύμβαση/δήλωση δωρεάν παραχώρησης, υπογεγραμμένη από τους νόμιμους εκπροσώπους των δύο εταιρειών.

II. Για τη χορήγηση της απαλλαγής του τελευταίου εδαφίου της περίπτωσης γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 για ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, αποκλειστικά για γραφεία, αποθήκες και χώρους εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών, απαιτείται να υποβάλλονται συνημμένα στην αίτηση της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 τα δικαιολογητικά της περίπτωσης αα) και των περιπτώσεων β), και γ) και δ) της προηγούμενης ενότητας I ως προς το μισθωτή, καθώς και φωτοαντίγραφο του κατατεθειμένου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μισθωτηρίου συμβολαίου ή απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Άρθρο 3

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής

σε νομικά πρόσωπα των περιπτώσεων στ) της παραγράφου 2 και δ) της παραγράφου 3

Για τη χορήγηση της απαλλαγής:

A) σε νομικά πρόσωπα της περίπτωσης στ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα, καθώς και σε εταιρείες των οποίων κατέχουν το σύνολο των μετοχών i) για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά και αποδεδειγμένα για τους προαναφερόμενους σκοπούς, ii) για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται, εφόσον το προϊόν της εκμετάλλευσης διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ίδιων σκοπών, καθώς και iii) για τα ακίνητα που αποδεδειγμένα είναι κενά ή δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα,

B) σε εταιρείες της περίπτωσης δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκουν σε Ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκουν κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα, καθώς και οι εταιρείες, των οποίων το σύνολο των μετοχών κατέχουν οι ως άνω εταιρείες i) για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά και αποδεδειγμένα για τους προαναφερόμενους σκοπούς, ii) για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται, εφόσον το προϊόν της εκμετάλλευσης διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ίδιων σκοπών, καθώς και iii) για τα ακίνητα που αποδεδειγμένα είναι κενά ή δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα, εφόσον αυτά δεν εντάσσονται στις εξαιρέσεις του άρθρου 1 της παρούσας, απαιτείται να υποβάλλονται συνημμένα στην αίτηση της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, από τα όλα τα νομικά πρόσωπα που περιλαμβάνονται στις περιπτώσεις στ) της παραγράφου 2 και δ) της παραγράφου 3 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση, τα ακόλουθα:

α) Εάν πρόκειται για ημεδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή

του συστατικού εγγράφου του, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται δημοσίευση.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου αυτού με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση, καθώς και πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης του νομικού προσώπου, σε επίσημη μετάφραση.

Ειδικά για την περίπτωση δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προσκομίζεται επιπλέον επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου, με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού, του ιδρύματος στο οποίο ανήκει το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών, που αιτούνται την απαλλαγή. Εάν πρόκειται για αλλοδαπό ίδρυμα, τα ανωτέρω προσκομίζονται σε επίσημη μετάφραση και συνοδεύονται από πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης του ιδρύματος.

β) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)-Πράξης Προσδιορισμού Φόρου του έτους φορολογίας και, εφόσον αυτό δεν έχει εκδοθεί, του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

γ) Τους λογαριασμούς παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδρευσης για ολόκληρο το έτος φορολογίας, εφόσον πρόκειται για κενό κτίσμα.

Άρθρο 4

Διαδικασία για τη χορήγηση της απαλλαγής

1. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων των περιπτώσεων των άρθρων 2 και 3 της παρούσας αποστέλλεται υποχρεωτικά με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή δια ζώσης στο γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αίτηση προς στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του Ιανουαρίου κάθε έτους, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα 1 και 2, τα οποία επέχουν και θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν.1599/1986 (Α' 75) ως προς την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτή.

Σε περίπτωση που ζητείται απαλλαγή περισσότερων του ενός ακινήτων συντάσσεται ξεχωριστή αίτηση για κάθε ακίνητο.

Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

Σε περίπτωση αποστολής της αίτησης με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας του αιτούντος, κατά περίπτωση, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτού, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosi.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνει ότι ο ίδιος είναι ο υπογράφων την αίτηση και καταχωρεί και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτού. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του αιτούντος.

Εφόσον ο αιτών προσέρχεται αυτοπροσώπως στη ΔΟΥ και τούτο διαπιστώνεται από τον υπάλληλο που παραλαμβάνει την αίτηση στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας, δεν απαιτείται η βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής αυτού, αλλά η αναγραφή επισημειωματικής πράξης ότι «Υποβλήθηκε από τον ίδιο τον αιτούντα».

Ημερομηνία υποβολής της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος

ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα.

Μετά την παραλαβή της αίτησης (είτε μέσω φυσικού είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αυτή καταχωρείται αμέσως στο πρωτόκολλο.

Σε περίπτωση υποβολής αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, διαβιβάζεται αυτή άμεσα στην αρμόδια, είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής της, και ενημερώνεται ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης αυτού.

Για τις αιτήσεις, οι οποίες υποβάλλονται με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ, δημιουργείται ειδικός φάκελος, ο οποίος τηρείται στο αρχείο της υπηρεσίας.

Σε περίπτωση έλλειψης των απαιτούμενων δικαιολογητικών ή μη συμπλήρωσης των απαιτούμενων πεδίων της αίτησης, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υποχρέου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του Ν. 4174/2013 (ΚΦΔ) προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει την αίτηση είτε να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που λείπουν.

Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η αίτηση θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί.

2. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στην περίπτωση γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και αυτοψία στο ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ώστε να διαπιστωθεί, κατά περίπτωση,

είτε ότι πρόκειται για ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν.378/1968, τον ν.27/1975, τον ν.814/1978 και τον ν.2234/1994, ή για πλοιοκτήτρια εταιρεία εμπορικών πλοίων καθώς και ότι το ακίνητο ιδιοχρησιμοποιείται στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη ή χώρος εστίασης ή εκγύμνασης ή στάθμευσης του προσωπικού της για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της ή ότι παραχωρείται δωρεάν, σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής της, σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά για τις ανωτέρω χρήσεις,

είτε ότι πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που εκμισθώνει ακίνητο σε ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφείο στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν.378/1968, τον ν.27/1975, τον ν.814/1978 και τον ν.2234/1994, αποκλειστικά για γραφείο ή αποθήκη ή χώρο εστίασης ή εκγύμνασης ή στάθμευσης του προσωπικού της για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

3. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στις περιπτώσεις στ) της παραγράφου 2 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ώστε να διαπιστωθεί:

- Είτε ότι πρόκειται για νομικό πρόσωπο που αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς καθώς και ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, εκπαιδευτικό, πολιτιστικό ή θρησκευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

- Είτε ότι πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία, της οποίας το σύνολο των μετοχών κατέχεται από νομικό πρόσωπο, το οποίο αποδεδειγμένα επιδιώκει κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς, καθώς και ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, εκπαιδευτικό, πολιτιστικό ή θρησκευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

4. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στις περιπτώσεις δ) της

παραγράφου 3 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ώστε να διαπιστωθεί:

- Είτε ότι πρόκειται για εταιρεία, της οποίας το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκει σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό και ότι αποδεδειγμένα αυτή επιδιώκει στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς καθώς και ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

- Είτε ότι πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία, της οποίας το σύνολο των μετοχών κατέχεται από εταιρεία που αποδεδειγμένα επιδιώκει κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα και της οποίας το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκει σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό καθώς και ότι το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

5. Ο αρμόδιος Προϊστάμενος υποχρεούται να αναρτήσει μέσω της εφαρμογής της «Ψηφιακής Κοινοποίησης» στη θυρίδα του αιτούντα στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένο ψηφιακά, εφόσον υπάρχει αυτή η δυνατότητα (υποχρεωτικά για τις Δ.Ο.Υ. Α' τάξης) είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan) το αποτέλεσμα του διενεργηθέντος ελέγχου, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα 3 και 4, το συντομότερο δυνατόν και όχι πέραν των τριών μηνών από την υποβολή της αίτησης του νομικού προσώπου.

Αντίγραφα των υποδειγμάτων, της έκθεσης αυτοψίας ή ελέγχου, κατά περίπτωση, και της αίτησης αποστέλλονται με ευθύνη του αρμόδιου Προϊσταμένου με εμπιστευτικό έγγραφο, εντός τριών (3) ημερών, στη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου της ΑΑΔΕ.

Σε περίπτωση μη χορήγησης της απαλλαγής, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων, στην οποία δύναται να διατυπώσει ρητή επιφύλαξη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 4174/2013.

6. Εάν έχει υποβληθεί εμπρόθεσμη αίτηση απαλλαγής και, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων, δεν έχει γνωστοποιηθεί στο νομικό πρόσωπο η χορήγηση ή μη αυτής, η δήλωση υποβάλλεται ως υπαγόμενη στην αιτούμενη απαλλαγή.

Η τυχόν απόρριψη του αιτήματος απαλλαγής μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων δεν επιφέρει συνέπειες (πρόστιμα, τόκους) πέραν του επιβαλλόμενου φόρου.

Ειδικά για το έτος 2020, η αίτηση μπορεί να υποβληθεί μέχρι και την 18ή Δεκεμβρίου 2020. Μέχρι την ίδια ημερομηνία μπορούν να υποβληθούν και οι αιτήσεις παρελθόντων ετών για τις περιπτώσεις στ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (έτη 2013 έως και 2019) και δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (έτη 2012 έως και 2019).

Απαλλαγές που έχουν χορηγηθεί μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας εξακολουθούν να ισχύουν.

Για τις ήδη εκκρεμείς αιτήσεις δεν απαιτείται εκ νέου υποβολή τους.

Άρθρο 5

Επικύρωση απαιτούμενων δικαιολογητικών

1. Για δικαιολογητικά που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως δεν απαιτείται επικύρωση. Στην περίπτωση αυτή προσκομίζεται ή φυλάσσεται ανάλογα το αντίστοιχο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

2. Για τη χορήγηση των απαλλαγών και την εξαίρεση από την καταβολή του φόρου απαιτείται

να συμπίπτουν όλα τα στοιχεία που προκύπτουν από τις υποβαλλόμενες δηλώσεις, τα δικαιολογητικά και τα λοιπά αποδεικτικά έγγραφα

3. Τα δικαιολογητικά τα οποία έχουν συνταχθεί σε άλλη, πλην της ελληνικής, γλώσσα, συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Άρθρο 6 **Έναρξη ισχύος**

1. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης καταργείται η ΠΟΛ.1056/2017, όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

2. Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της και εφαρμόζεται και για δηλώσεις Ε.Φ.Α. που έχουν ήδη υποβληθεί από την ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 4646/2019 και μετά.

3. Ειδικά, για τη χορήγηση απαλλαγής της περίπτωσης γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 50 του ν. 4646/2019, η απόφαση αυτή εφαρμόζεται και στις εκκρεμείς υποθέσεις ενώπιον της Φορολογικής Διοίκησης ή των δικαστικών αρχών για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 38 του άρθρου 66 ν. 4646/2019.

4. Η παρούσα απόφαση δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 4173 Β'/28.9.2020)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1089/15.6.2023.- Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1206/2020 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (Α' 330) για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών» (Β' 4173).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 «Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 330) και ειδικότερα της παρ. 9 αυτού,

β) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού,

γ) του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 206),

δ) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β' 4738).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Το άρθρο 1 της υπό στοιχεία Α. 1206/2020 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ τροποποιείται ως εξής:

α. Η υποπερ. β) ii. της περ. Δ της παρ. 7 του άρθρου 1 αντικαθίσταται ως εξής:

«ii. Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει τη βεβαίωση της ανωτέρω περίπτωσης i, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας ή της κάθε εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη σύνθεση της ιδιοκτήτριας εταιρείας, για τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες αυτών, για το ότι δεν έχει μεσολαβήσει καμία μεταβολή μέσα στο προηγούμενο δωδεκάμηνο (δηλαδή από την 1/1 του προηγούμενου έτους μέχρι την 1/1 του τρέχοντος έτους φορολογίας) ως προς τα πρόσωπα αυτά ή, εάν έχει μεσολαβήσει, για το ποια είναι η μεταβολή, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.».

β. Η υποπερ. γ) της περ. Δ της παρ. 7 του άρθρου 1 αντικαθίσταται ως εξής:

«γ) Εάν το σύνολο ή μέρος των μετοχών, μεριδιών ή μερίδων των εταιρειών των περ. α), β) και γ) της παρ. 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ανήκει σε αλλοδαπό ίδρυμα ή trust, εφόσον αυτό έχει συσταθεί με βάση το δίκαιο κράτους που δεν χαρακτηρίζεται μη συνεργάσιμο κράτος ή κράτος που δεν έχει αξιολογηθεί από το Παγκόσμιο Φόρουμ για τη Διαφάνεια και την ανταλλαγή πληροφοριών για φορολογικούς σκοπούς, όπως αυτές οι έννοιες ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ΚΦΕ (ν. 4172/2013), πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα του καταστατικού του ιδρύματος ή της πράξης σύστασης/ίδρυσης του trust και των εσωτερικών κανονισμών ή τυχόν παραρτημάτων της πράξης σύστασης/ίδρυσης του trust, με τα οποία ορίζονται οι τελικοί (πραγματικοί) δικαιούχοι αυτού, καθώς και βεβαίωση οποιασδήποτε δημόσιας αρχής του κράτους με βάση το δίκαιο του οποίου έχει συσταθεί το ίδρυμα ή το trust, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των τελικών (πραγματικών) δικαιούχων του ιδρύματος την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Σε περίπτωση κατά την οποία προβλέπεται από τον νόμο καταχώρηση των τελικών (πραγματικών) δικαιούχων σε μητρώο, προσκομίζεται βεβαίωση αυτού ή οποιοδήποτε έγγραφο (πιστοποιητικό, εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα της αρχής/ μητρώου κ.λπ.) με ανάλογο περιεχόμενο.

Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή μητρώο ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει βεβαίωση, προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του ιδρύματος ή του trustee που πρέπει να είναι εγκατεστημένος σε κράτος που δεν χαρακτηρίζεται μη συνεργάσιμο κράτος ή κράτος που δεν έχει αξιολογηθεί από το Παγκόσμιο Φόρουμ για τη Διαφάνεια και την ανταλλαγή πληροφοριών για φορολογικούς σκοπούς, όπως αυτές οι έννοιες ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ΚΦΕ (ν. 4172/2013), από την οποία να προκύπτουν οι τελικοί (πραγματικοί) δικαιούχοι την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ότι δεν έχει μεσολαβήσει καμία μεταβολή μέσα στο προηγούμενο δωδεκάμηνο (δηλαδή από την 1/1 του προηγούμενου έτους μέχρι την 1/1 του τρέχοντος έτους φορολογίας) ως προς τα πρόσωπα αυτά ή, εάν έχει μεσολαβήσει, ποια είναι η μεταβολή, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.»

γ. Στο τέλος της παρ. 8 του άρθρου 1 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για τις ημεδαπές εγγεγραμμένες Οργανώσεις Κοινωνίας Πολιτών (Ο.Κοι.Π.) του ν. 4873/2021 (Α' 248), βεβαίωση από το Υπουργείο Εσωτερικών ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο (εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών κ.λπ.), από την οποία να προκύπτει ότι πρόκειται για Ο.Κοι.Π. που είναι καταχωρημένη την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας είτε στο Ειδικό Μητρώο Ο.Κοι.Π είτε στη Δημόσια Βάση Δεδομένων Ο.Κοι.Π.».

2. Το άρθρο 4 της υπό στοιχεία Α.1206/2020 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 4

Διαδικασία για τη χορήγηση της απαλλαγής

1. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων των περ. γ' και στ' της παρ. 2 και της περ. δ' της παρ. 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 αποστέλλεται είτε μέσω της εφαρμογής Ψηφιακής Υποδοχής και Διαχείρισης Αιτημάτων της ΑΑΔΕ «Τα αιτήματά μου», η οποία είναι διαθέσιμη μέσω της ψηφιακής πύλης «myAADE» (myaaade.gov.gr), είτε με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, ή κατατίθεται στο γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, αίτηση μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του Ιανουαρίου κάθε έτους, σύμφωνα με το έντυπο «Α502 Αίτηση για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ΕΦΑ» της υπό στοιχεία Α.1158/2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, η οποία επέχει και θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) ως προς την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτή. Σε περίπτωση που ζητείται απαλλαγή για περισσότερα του ενός ακίνητα συντάσσεται ξεχωριστή αίτηση για κάθε ακίνητο.

2. Το αποδεικτικό με το μοναδικό αριθμό που έλαβε το αίτημα στην εφαρμογή «Τα αιτήματά μου», καθώς και το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς αποτελεί για τον φορολογούμενο αποδεικτικό υποβολής της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

3. Σε περίπτωση αποστολής της αίτησης με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας του αιτούντος, όταν αυτή δεν είναι ψηφιακά υπογεγραμμένη, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτού, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosιι.servιces.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνει ότι ο ίδιος είναι ο υπογράφων την αίτηση και καταχωρεί και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτού. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του αιτούντος. Εφόσον ο αιτών προσέρχεται αυτοπροσώπως στη Δ.Ο.Υ. και τούτο διαπιστώνεται από τον υπάλληλο που παραλαμβάνει την αίτηση στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας, δεν απαιτείται η βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής αυτού, αλλά η αναγραφή επισημειωματικής πράξης ότι «Υποβλήθηκε από τον ίδιο τον αιτούντα».

4. Ημερομηνία υποβολής της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία υποβολής του αιτήματος στην οικεία εφαρμογή

«Τα αιτήματά μου», αντίστοιχα. Σε περίπτωση υποβολής αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, αυτή διαβιβάζεται άμεσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., και ενημερώνεται ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης.

5. Για τη χορήγηση της απαλλαγής από τον ειδικό φόρο των περ. γ' και στ' της παρ. 2 και της περ. δ' της παρ. 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος επί των ακινήτων από τη Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για την παραλαβή της αίτησης, και σε περίπτωση που έχει καταργηθεί το Τμήμα Ελέγχων της Δ.Ο.Υ. αυτής, από τη Δ.Ο.Υ. ή το ΕΛ.ΚΕ. στο οποίο περιήλθε η αρμοδιότητα του ελέγχου. Στις περιπτώσεις που η αρμοδιότητα του ελέγχου έχει περιέλθει σε άλλη Δ.Ο.Υ. ή σε ΕΛ.ΚΕ., η Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για την παραλαβή της αίτησης διαβιβάζει άμεσα την αίτηση του φορολογούμενου με τα συνημμένα δικαιολογητικά στη Δ.Ο.Υ. ή το ΕΛ.ΚΕ. που είναι αρμόδιο για τη διενέργεια του ελέγχου, ενημερώνοντας και τον αιτούντα μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης. Σε περίπτωση έλλειψης των απαιτούμενων δικαιολογητικών ή μη συμπλήρωσης των απαιτούμενων πεδίων της αίτησης, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του ΚΦΔ προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει την αίτηση είτε να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που λείπουν. Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η αίτηση θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί.

6. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στην περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και αυτοψία στο ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ώστε να διαπιστωθεί, κατά περίπτωση:

-α) Είτε ότι πρόκειται για ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968, τον ν. 27/1975, τον ν. 814/1978 και τον ν. 2234/1994, ή για πλοιοκτήτρια εταιρεία εμπορικών πλοίων, καθώς και ότι το ακίνητο ιδιοχρησιμοποιείται στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη ή χώρος εστίασης ή εκγύμνασης ή στάθμευσης του προσωπικού της για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της ή ότι παραχωρείται δωρεάν, σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής της, σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά για τις ανωτέρω χρήσεις,

-β) είτε ότι πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που εκμισθώνει ακίνητο σε ναυ-

τιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφείο στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968, τον ν. 27/1975, τον ν. 814/1978 και τον ν. 2234/1994, αποκλειστικά για γραφείο ή αποθήκη ή χώρο εστίασης ή εκγύμνασης ή στάθμευσης του προσωπικού της για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

7. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στην περ. στ) της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ώστε να διαπιστωθεί:

-α) Είτε ότι πρόκειται για νομικό πρόσωπο που αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς, καθώς και ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, εκπαιδευτικό, πολιτιστικό ή θρησκευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα,

-β) είτε ότι πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία, της οποίας το σύνολο των μετοχών κατέχεται από νομικό πρόσωπο, το οποίο αποδεδειγμένα επιδιώκει κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς, καθώς και ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, εκπαιδευτικό, πολιτιστικό ή θρησκευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

8. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στην περ. δ) της παρ. 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ώστε να διαπιστωθεί:

-α) Είτε ότι πρόκειται για εταιρεία, της οποίας το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μεριδίων ανήκει σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό και ότι αποδεδειγμένα αυτή επιδιώκει στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς καθώς και ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα,

-β) είτε ότι πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία, της οποίας το σύνολο των μετοχών κατέχεται από εταιρεία που αποδεδειγμένα επιδιώκει κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα και της οποίας το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μεριδίων ανήκει σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό καθώς και ότι το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

9. Μετά την ολοκλήρωση του μερικού φορολογικού ελέγχου, σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας για τον έλεγχο Δ.Ο.Υ. ή του ΕΛ.ΚΕ. εκδίδει πράξη για τη χορήγηση ή μη της απαλλαγής, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα Α και Β.

10. Την ανωτέρω πράξη, συνοδευόμενη από την έκθεση ελέγχου, υποχρεούται να αναρτήσει μέσω της εφαρμογής της «Ψηφιακής Κοινοποίησης» (e-Κοινοποιήσεις) στη θυρίδα του αιτούντα στην ψηφιακή πύλη «myAADE» είτε υπογεγραμμένη ψηφιακά, εφόσον υπάρχει αυτή η δυνατότητα είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan) το συντομότερο δυνατόν και όχι πέραν των τριών μηνών από την υποβολή της αίτησης του νομικού προσώπου. Αντίγραφο της πράξης κοινοποιείται και στην αρμόδια για την παραλαβή της αίτησης Δ.Ο.Υ.

11. Σε περίπτωση μη χορήγησης της απαλλαγής, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει δήλωση ειδι-

κού φόρου επί των ακινήτων, στην οποία δύναται να διατυπώσει ρητή επιφύλαξη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 4987/2022.

12. Εάν έχει υποβληθεί εμπρόθεσμη αίτηση απαλλαγής και, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων, δεν έχει γνωστοποιηθεί στο νομικό πρόσωπο η χορήγηση ή μη αυτής, η δήλωση υποβάλλεται ως υπαγόμενη στην αιτούμενη απαλλαγή. Η τυχόν απόρριψη του αιτήματος απαλλαγής μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων δεν επιφέρει συνέπειες (πρόστιμα, τόκους) πέραν του επιβαλλόμενου φόρου.

13. Απαλλαγές που έχουν χορηγηθεί μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας εξακολουθούν να ισχύουν. Για τις ήδη εκκρεμείς αιτήσεις δεν απαιτείται εκ νέου υποβολή τους.».

3. Τα συνημμένα στην υπό στοιχεία Α.1206/2020 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ υποδείγματα 3 και 4 αντικαθίστανται από δύο (2) νέα υποδείγματα Α και Β αντίστοιχα, τα οποία επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Άρθρο 2

Η παρούσα ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3960 Β'/20.6.2023)

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3943/2011

Με την διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 24 και με δεδομένο ότι η έκδοση οικοδομικής άδειας, ιδίως σε περιπτώσεις ανέγερσης μεγάλων επιχειρηματικών μονάδων, είναι χρονοβόρα διαδικασία και με σκοπό την ενίσχυση ανάληψης επενδυτικής πρωτοβουλίας, η φράση «από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας», όπου συναντάται στα εδάφια 3 και 4 της περίπτωσης β της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, αντικαθίσταται από τη φράση «από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας», ώστε από τον ειδικό φόρο να απαλλάσσονται όχι μόνο οι εταιρείες που έχουν ολοκληρώσει τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικής άδειας αλλά και αυτές που έχουν εκκινήσει αντίστοιχη διαδικασία, με σκοπό την ανέγερση κτιρίων για άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας, παρά το ότι η οικοδομική άδεια δεν έχει ακόμη εκδοθεί.

Με τη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 24 εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων εταιρείες που εκμισθώνουν ακίνητά τους σε ναυτιλιακές εταιρείες του α.ν. 89/1967, όπως ισχύει. Η εξαίρεση αφορά μόνο στα ακίνητα που εκμισθώνονται σε ναυτιλιακές εταιρείες του α.ν. 89/1967, και με την προϋπόθεση ότι αυτά χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εγκατάσταση των γραφείων ή των αποθηκών των ναυτιλιακών εταιρειών. Η εισαγωγή της συγκεκριμένης εξαίρεσης κρίνεται απαραίτητη ως αντιστάθμισμα των επιπτώσεων της οικονομικής ύφεσης στο ναυτιλιακό κλάδο, ο οποίος παραδοσιακά συμβάλλει στην ενίσχυση της ελληνικής οικονομίας.

Με τη διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 24 προστίθεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2010 περίπτωση ζ με την οποία εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων ασφαλιστικά ταμεία, οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, καθώς και εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία που εποπτεύονται από δημόσια αρχή της χώρας της καταστατικής τους έδρας, με την προϋπόθεση ότι η έδρα τους δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 51 Α του Κ.Φ.Ε. Με δεδομένο ότι ολοένα και περισσότεροι από τους ανωτέρω οργανισμούς δραστηριοποιούνται στο χώρο των ακινήτων, με την εν λόγω διάταξη επιχειρείται η άρση ενδεχόμενων εμποδίων ως προς την ανάληψη επενδυτικής πρωτοβουλίας από αυτούς στον συγκεκριμένο τομέα. Ωστόσο, απαραίτητη προϋπόθεση για την απαλλαγή είναι αφενός η εποπτεία των εν λόγω οργανισμών

από αρχή της χώρας έδρας τους, ως προς τη σύσταση και λειτουργία τους, και αφετέρου η μη ύπαρξη της καταστατικής τους έδρας σε μη συνεργάσιμο κράτος.

Με τη διάταξη της παρ. 9 του άρθρου 24 αντικαθίσταται το τέταρτο από το τέλος εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, ώστε η απαλλαγή από την υποχρέωση δήλωσης των φυσικών προσώπων να εφαρμόζεται και στους οργανισμούς που εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων δυνάμει της διάταξης της προηγούμενης παραγράφου του άρθρου αυτού.

ΑΡΘΡΟ 16

ΕΥΘΥΝΗ ΠΑΡΕΝΘΕΤΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1. Παρένθετα πρόσωπα ευθύνονται σε ολόκληρο με τον υπόχρεο για την καταβολή του φόρου που προβλέπεται στο προηγούμενο άρθρο. Για τους σκοπούς του νόμου αυτού παρένθετο πρόσωπο είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που συμμετέχει με οποιαδήποτε μορφή ή ποσοστό σε νομικό πρόσωπο, της παραγράφου 1 του άρθρου 15, που έχει κυριότητα ή επικαρπία σε ακίνητο ή συμμετέχει σε τρίτο νομικό πρόσωπο που έχει κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητο ή παρεμβάλλεται με οποιονδήποτε τρόπο στη σειρά των συμμετοχών στο κεφάλαιο ενός νομικού προσώπου.

2. Αν η κυριότητα ή η επικαρπία σε ακίνητο μεταβιβασθούν, για την καταβολή του επιμεριστικά αναλογούντος οφειλόμενου φόρου, που προβλέπεται στο προηγούμενο άρθρο, και των προσαυξήσεων ευθύνεται σε ολόκληρο με τον υπόχρεο και ο νέος κύριος ή επικαρπωτής.

ΑΡΘΡΟ 17

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ

1. Χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης είναι η 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.
2. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 2961/2001.
- 3.⁽¹⁾ Υποχρέωση υποβολής δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έχουν:
 - α) Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα που είναι υπόχρεα στο φόρο σύμφωνα με το άρθρο 15 του νόμου αυτού.
 - β) Ανώνυμες εταιρείες και εταιρείες περιορισμένης ευθύνης οι οποίες έχουν ως σκοπό, σύμφωνα με το καταστατικό τους, την αγορά, διαχείριση, επένδυση και εκμετάλλευση ακινήτων.
 - γ) Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα των περιπτώσεων γ και στ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του νόμου αυτού, καθώς και αυτά της περίπτωσης δ της παραγράφου 3 του ίδιου νόμου.
4. Οι συμβολαιογράφοι οι οποίοι, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 116 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών και του άρθρου 14 του α.ν. 1521/1950, αποστέλλουν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. αντίγραφα των συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με οποιαδήποτε αιτία, οφείλουν, κατά την αποστολή των συμβολαίων στα οποία συμβαλλόμενος είναι αλλοδαπή εταιρεία ή άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα ή ημεδαπή εταιρεία στην οποία μετέχει αλλοδαπή εταιρεία ή νομικό πρόσωπο ή οντότητα, να αποστέλλουν δεύτερο αντίγραφο των συμβολαίων αυτών συνοδευόμενο από ειδικό διαβιβαστικό.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών στην οποία θα διαβιβάζονται από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. τα αντίγραφα των πιο πάνω συμβολαίων, και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διάταξης αυτής.
- 5.⁽²⁾ Για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του φόρου αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί κάθε φορά να τροποποιείται η αρμοδιότητα που ορίζεται από το προηγούμενο εδάφιο.
6. Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 20ή Μαΐου του έτους φορολογίας. Για τον τρόπο υποβολής της δήλωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 68 του ν. 2961/2001. Ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται εφάπαξ με την υποβολή της δήλωσης. Η δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την καταβολή του φόρου θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.
7. Για την καταχώριση των δηλώσεων που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπόλοιπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, την έκπτωση του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου και προστίμου, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του φόρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για την επιβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, όπως ισχύουν.
8. Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/ 1997 (ΦΕΚ 179 Α), όπως ισχύουν.

(1) Οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 17 του Ν. 3091/2002 προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 57 του Ν. 3842/2010 και ισχύουν από 1.1.2010, σύμφωνα με την περίπτωση ιε της παραγράφου 1 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου.

(2) Οι παράγραφοι 5, 6, 7, 8 και 9 του άρθρου 17 του Ν. 3091/2002 τέθηκαν όπως αναριθμήθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 57 του Ν. 3842/2010 και ισχύουν από 1.1.2010, σύμφωνα με την περίπτωση ιε της παραγράφου 1 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Προηγούμενες αποτελούσαν τις παραγράφους 3, 4, 5, 6 και 7.

9. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης, καθώς και κάθε άλλο θέμα που αφορά την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

ΑΡΘΡΟ 18

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

1. Ειδικά κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου, η δήλωση του άρθρου 17 θα υποβληθεί μέχρι την 20ή Ιουλίου 2003.

2. Μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή ή χαριστική αιτία εταιρειών που υπόκεινται στον ειδικό φόρο που προβλέπεται στο άρθρο 15 του παρόντος, εφόσον πραγματοποιηθούν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του πιο πάνω φόρου μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του φόρου υπεραξίας, που προβλέπεται από τις διατάξεις της περίπτωσης ζ της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, του πιο πάνω ειδικού φόρου, καθώς και από το ήμισυ του φόρου δωρεάς ή μεταβίβασης, που αναλογεί κατά περίπτωση.

Εάν η μεταβίβαση του ακινήτου γίνεται προς φυσικό πρόσωπο το οποίο αποδεικνύει ότι είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου ή σύζυγος αυτού ή έχει σχέση συγγενείας κατευθείαν γραμμή μέχρι δευτέρου βαθμού με αυτόν, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της περίπτωσης γ του άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 34 του Ν. 2961/2001 (ΦΕΚ 266Α), υπό την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο κτήσης του ακινήτου από την εταιρεία δεν θα είχαν εφαρμογή για τον πραγματικό κύριο οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία και λοιπές λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής.⁽¹⁾

3.⁽²⁾ Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να παρατείνονται οι προθεσμίες των προηγούμενων παραγράφων.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 4223/2013, άρθρο 15.- 1. Οι φόροι κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (Α 266), ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων και οι φόροι που ορίζονται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 37 του ν. 3842/2010 (Α 58), του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3634/2008 (Α 9), του τελευταίου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002 (Α 330) και του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 2459/1997 (Α 17), για τους οποίους προβλέπεται άμεση καταβολή σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις, καταβάλλονται εντός προθεσμίας τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή της δήλωσης ή την έκδοση την πράξης άμεσου ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Η καταβολή του φόρου αποδεικνύεται από αποδεικτικό καταβολής που εκδίδεται από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων. Ο τύπος και το περιεχόμενο του αποδεικτικού καταβολής καθορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

(1) Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του Ν. 3091/2002 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του Ν. 3220/2004 και ισχύουν από 1.1.2003, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 25 του ίδιου νόμου

(2) Η παράγραφος 3 του άρθρου 18 του Ν. 3091/2002 προστέθηκε με την παράγραφο 6 του άρθρου 15 του Ν. 3193/2003 (ισχύς από 1.1.2003).

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2014. Κάθε αντίθετη διάταξη νόμου για το θέμα αυτό δεν έχει εφαρμογή.

Νόμος 3842/2010, (άρθρο 58) (Μεταβατική διάταξη).- 1. Μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή ή χαριστική αιτία νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων που υπόκεινται στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων που προβλέπεται στο άρθρο 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το προηγούμενο άρθρο, εφόσον πραγματοποιηθούν σε φυσικά πρόσωπα μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, απαλλάσσονται από το φόρο υπεραξίας, που προβλέπεται από τις διατάξεις της περίπτωσης ζ της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του Κ.Φ.Ε., τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, καθώς και από το ήμισυ του φόρου δωρεάς ή μεταβίβασης, που αναλογεί κατά περίπτωση. Εάν το φυσικό πρόσωπο προς το οποίο πραγματοποιείται η μεταβίβαση του προηγούμενου εδαφίου αποδεικνύει ότι είναι πραγματικός κύριος του ακινήτου δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της περίπτωσης γ του άρθρου 17 του Κ.Φ.Ε., υπό την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο κτήσης του ακινήτου από το νομικό πρόσωπο δε θα είχαν εφαρμογή για τον πραγματικό κύριο οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Κ.Φ.Ε.

2. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία, λοιπές λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής και παρατείνεται η προθεσμία της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.

Νόμος 3634/2008, άρθρο 21 § 2.- Οι διατάξεις των άρθρων 15 έως 17 του Ν. 3091/ 2002, όπως αυτές έχουν τροποποιηθεί, διατηρούνται σε ισχύ.

Νόμος 3193/2003, άρθρο 16 (Μεταβατική διάταξη).- Μεταβιβάσεις ακινήτων εταιρειών που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 15 του νόμου αυτού, εφόσον μέχρι τη δημοσίευσή του, έκαναν χρήση των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 3091/2002, εγκύρωσ υπήχθησαν σε αυτές.

Νόμος 2961/2001, άρθρο 68 (τρόπος υποβολής δήλωσης).- 1. Η δήλωση υποβάλλεται με κατάσταση στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, από τους υποχρέους κατά το άρθρο 61 ή από τους πληρεξουσίους αυτών και υπογράφεται από αυτούς ενώπιον του αρμόδιου υπαλλήλου που την παραλαμβάνει.

2. Η δήλωση οποιουδήποτε υποχρέου μπορεί να επιδοθεί στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και με δικαστικό επιμελητή, στην περίπτωση όμως αυτήν, το γνήσιο της υπογραφής των υποχρέων ή των πληρεξουσίων, καθώς και η τυχόν αδυναμία υπογραφής, βεβαιώνονται ατελώς από οποιαδήποτε διοικητική αρχή, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία η δήλωση υπογράφεται από πληρεξούσιο δικηγόρο, οπότε αρκεί η αναγραφή των στοιχείων της επαγγελματικής ταυτότητάς του.

3. Αν ο υπόχρεος σε δήλωση αδυνατεί να την υπογράψει, η αδυναμία αυτή βεβαιώνεται έγγραφα και ενυπόγραφα στη δήλωση από τον αρμόδιο υπάλληλο που την παραλαμβάνει.

4. Η πληρεξουσιότητα για την υποβολή της δήλωσης μπορεί να δοθεί και με απλή επιστολή, η οποία θεωρείται ατελώς για το γνήσιο της υπογραφής του αντιπροσωπευόμενου από οποιαδήποτε διοικητική αρχή.

5. Αν ο υπόχρεος σε δήλωση διαμένει εκτός της περιφέρειας της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, η δήλωση μπορεί να υποβληθεί στον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας του τόπου διαμονής του.

6. Αν ο υπόχρεος σε δήλωση διαμένει στην αλλοδαπή, η δήλωση μπορεί να υποβληθεί στο οικείο Ελληνικό Προξενείο.

7. Στις περιπτώσεις των δύο προηγούμενων παραγράφων, οι αρχές που παραλαμβάνουν τις δηλώσεις έχουν υποχρέωση να τις καταχωρούν την ίδια ημέρα στο οικείο υπηρεσιακό πρωτόκολλο και να τις αποστέλλουν, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, με απόδειξη στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας. Ως ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης στην περίπτωση αυτή λογίζεται η αναγραφόμενη στη δήλωση ημερομηνία καταχώρισης στο υπηρεσιακό πρωτόκολλο της αρχής που την παραλαμβάνει.

8. Αυτός που παραλαμβάνει τη δήλωση υποχρεώνεται να χορηγεί σε αυτόν που την υποβάλλει απόδειξη παραλαβής.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1158/16.11.2010.- Παράταση προθεσμιών που ορίζονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 58 του Ν. 3842/2010 και στην παράγραφο 6 του άρθρου 17 του Ν. 3091/2002.

Έχοντας υπόψη:

Αποφασίζουμε

1. Η προθεσμία της παραγράφου 1 του άρθρου 58 του Ν. 3842/2010 παρατείνεται μέχρι και την 29/12/2010.

2. Η προθεσμία υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί ακινήτων παρατείνεται μέχρι και την 30/12/2010, ανεξαρτήτως ψηφίου Α.Φ.Μ.

3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1021579/5.3.2003, ΠΟΛ. 1040.- Καθορισμός δικαιολογητικών και τρόπος εφαρμογής της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 3091/ 2002.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330Α).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 15, 16 και 17 του ν. 3091/2002.

3. Τις διατάξεις του ν. 2961/2001 (Φ.Ε.Κ. 266 Α).

4. Τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ. 294 Α), όπως ισχύουν.

5. Τις διατάξεις του ν. 2238/1994 (Φ.Ε.Κ. 151 Α), όπως ισχύουν.

6. Την κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών αριθμ. 1100383/1330/ Α0006/31-10-2001 (Φ.Ε.Κ. 1485 Β), με την οποία εκχωρούνται αρμοδιότητες στους Υφυπουργούς Οικονομικών.

7. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Αποφασίζουμε

1. Για τη χορήγηση της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 3091/2002 κατά τη μεταβίβαση ακινήτων που ανήκουν σε εταιρείες που υπάγονται στον ειδικό φόρο 3% του άρθρου 15 του πιο πάνω νόμου και μεταβιβάζονται με επαχθή ή χαριστική αιτία σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, απαιτείται να συνυποβάλλονται με την οικεία δήλωση φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς ακινήτων, τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/ 1986 (Φ.Ε.Κ. 75 Α), η οποία υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της μεταβιβάζουσας εταιρείας προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και με την οποία δηλώνεται ότι υπόκειται στον ειδικό φόρο 3% του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα, που αποτελεί παράρτημα της παρούσας.

β. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, η οποία υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου, στο οποίο γίνεται η μεταβίβαση, προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και με την οποία δηλώνεται ότι δεν υπόκειται στον ειδικό φόρο 3% του άρθρου 15 του ν. 3091/2002,

σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα, που αποτελεί παράρτημα της παρούσας.

2. Όταν οι παραπάνω εταιρείες μεταβιβάζουν ακίνητο σε φυσικό πρόσωπο που είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου ή στον ή στη σύζυγό του ή σε συγγενείς του μέχρι δεύτερου βαθμού (παππούς ή γιαγιά μέχρι εγγόνια), για να αποδείξει το φυσικό πρόσωπο ότι είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου, θα πρέπει να συνυποβάλλει με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματός του και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Βεβαίωση της εταιρείας που προβαίνει στη μεταβίβαση, στην οποία θα αναφέρεται η σύνθεση του κεφαλαίου της. Στη βεβαίωση αυτή αναγράφονται αναλυτικά όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που μετέχουν στο κεφάλαιο της εταιρείας, με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους.

Θεωρείται ότι αληθής κύριος του ακινήτου είναι το φυσικό πρόσωπο που μετέχει με ποσοστό πάνω από 50% στην εταιρεία που πραγματοποιεί τη μεταβίβαση.

β. Οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο στοιχείο κρίνει ο αγοραστής του ακινήτου ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί προκειμένου να αποδείξει ότι είναι ο αληθής κύριος του ακινήτου που μεταβιβάζεται.

3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1106005/25.11.2003, ΠΟΛ. 1125.- Δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση εταιριών από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 15 «Ειδικός φόρος επί των ακινήτων» του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330Α/24.12.2002) όπως προστέθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 15 του ν. 3193/2003 (ΦΕΚ 266 Α/20.11.2003).

2. Τις διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3 και 5 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

3. Τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002 «Κατάργηση φορολογικών απαλλαγών και άλλες διατάξεις».

4. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3193/2003.

5. Την Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών 1065956/863/Α0006/ 15.7.2003 (ΦΕΚ 985Β/16.7.2003), με την οποία εκχωρούνται αρμοδιότητες στους Υφυπουργούς Οικονομικών.

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Αποφασίζουμε

Όταν συντρέχει κατά νόμο περίπτωση εξαίρεσης από την καταβολή του ειδικού φόρου, σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και τις παραγράφους 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3193/2003, απαιτείται να τηρούνται από τις εξαιρούμενες εταιρίες κατ'έτος τα εξής δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας:

2. Βεβαίωση του οικείου χρηματιστηρίου, το οποίο πρέπει να είναι μέλος της FIBV και να εποπτεύεται από αρχή διαπιστευμένη στην IOSCO, αν οι μετοχές της εταιρίας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

2. Φωτοτυπία της δήλωσης του τρέχοντος οικονομικού έτους (Φ-01.010, Φ-01.013, Ε5, Ε3 και Ε2), αν το σύνολο των ακαθαρίστων εσόδων της εταιρίας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο των ακαθαρίστων εσόδων από ακίνητα.

3. Επικυρωμένο αντίγραφο της αρχικής οικοδομικής άδειας και φωτοτυπία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος οικονομικού έτους (Φ0-01.010, Φ-01.013, Ε5, Ε3 και Ε2) μέχρι την αποπεράτωση και σε κάθε περίπτωση μέχρι τη λήξη της επταετίας, αν η εταιρία ανεγείρει κτίρια ή άλλες εγκαταστάσεις που θα ιδιοχρησιμοποιηθούν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης. Επιπρόσθετα και βεβαίωση της

αρμόδιας ΔΟΥ για τη μεταβολή σε βιομηχανική, τουριστική ή εμπορική επιχείρηση όταν δεν προβλέπεται από την αρχική βεβαίωση έναρξης εργασιών η συγκεκριμένη δραστηριότητα, καθώς και κυρωμένο αντίγραφο της άδειας λειτουργίας κατά περίπτωση, μετά την αποπεράτωση και σε καμία περίπτωση μετά την παρέλευση της επταετίας και μέχρι τη συμπλήρωση της δεκαετίας από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

4. Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας εγκατάστασης στην Ελλάδα και βεβαίωση από την αρμόδια Δημόσια Αρχή ότι δεν έχει ανακληθεί η άδεια εγκατάστασης, αν η εταιρία είναι ναυτιλιακή και έχει εγκατασταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967.

5. Επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων, αν πρόκειται για πλοιοκτήτριες εταιρίες εμπορικών πλοίων.

6. Φωτοαντίγραφο του κατατεθειμένου στην οικεία ΔΟΥ μισθωτηρίου συμβολαίου και επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας εγκατάστασης στην Ελλάδα της μισθώτριας εταιρίας, καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια Δημόσια Αρχή ότι δεν έχει ανακληθεί η άδεια αυτή, αν η εταιρία εκμισθώνει ακίνητο σε ναυτιλιακή επιχείρηση του α.ν. 89/1967.

7. Βεβαίωση από Τραπεζικό Κατάστημα της Ελλάδας για την εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος, με το οποίο έγινε η αγορά του ακινήτου ή αρχικά του οικοπέδου, πράγμα το οποίο πρέπει να αναφέρεται και στο σχετικό συμβόλαιο αγοράς, αν η εταιρία ανήκει σε ναυτιλιακά συμφέροντα.

Σε περίπτωση που στη βεβαίωση της Τράπεζας αναφέρεται ότι η εισαγωγή ναυτιλιακού συναλλάγματος έγινε για την αγορά ακινήτου δεν απαιτείται να αναγράφεται τούτο και στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο.

Σε περίπτωση που στο οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο γίνεται μνεία του παραστατικού εισαγωγής του ναυτιλιακού συναλλάγματος, δεν απαιτείται και η βεβαίωση από την οικεία Τράπεζα.

8. Βεβαίωση από το αρμόδιο εποπτεύον Υπουργείο, ότι η εταιρία ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Οργανισμό Δημοσίου Δικαίου κατά την έννοια της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 346/ 1998, αν η εταιρία ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου.

9. Επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού με τις τροποποιήσεις του κατά περίπτωση, σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, αν η εταιρία δηλώνει τις ονομαστικές μετοχές της μέχρι φυσικού προσώπου ή τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκει το σύνολο των μεριδίων ή μερίδων της, καθώς και δήλωση με κάθε πρόσφορο τρόπο των φυσικών προσώπων των εταιριών που συμμετέχουν.

Δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων κατά το ποσοστό συμμετοχής, σε περίπτωση που το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών μεριδίων ή μερίδων της υπόχρεης εταιρίας και των εταιριών που συμμετέχουν σε αυτή ανήκει σε:

α. Εταιρία της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, παρά μόνο το αποδεικτικό της παρ. 1 του παρόντος.

β. Πιστωτικό Ίδρυμα περιλαμβανομένων και των Ταμειυτηρίων ή Ταμείων Παρακαταθηκών και Δανείων, Ασφαλιστικό Ταμείο, Ασφαλιστική Εταιρία, Αμοιβαίο Κεφάλαιο περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, Εταιρία Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων ή Εταιρία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, παρά μόνο βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής του Κράτους - Μέλους καταγωγής τους ή της Κεντρικής Τράπεζας αν πρόκειται για πιστωτικά ιδρύματα, ή της αρμόδια υπηρεσίας ή ανεξάρτητης αρχής που εποπτεύει ασφαλιστικούς οργανισμούς.

γ. «Θεσμικό επενδυτή» που λειτουργεί σε οργανωμένη αγορά χώρας της Ευρωπαϊκής Ένωσης, παρά μόνο βεβαίωση για την ιδιότητά του, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από την οικεία Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

10. επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού του Ιδρύματος, επικυρωμένο αντίγραφο της σχετικής διαθήκης, καθώς και το μετοχολόγιο ή το καταστατικό και τις τροποποιήσεις του κατά περίπτωση, σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, αν το σύνολο μετοχών, μεριδίων ή μερίδων της εταιρίας ανήκει σε Ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, που έχει συσταθεί με διάταξη τελευταίας βουλήσεως και επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς.

Τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται σε άλλη γλώσσα κράτους μέλους της Ε.Ε. πλην της Ελληνικής, απαιτείται να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1075/28.5.2010.- Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων των περιπτώσεων γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, απαιτούμενα δικαιολογητικά και προθεσμία υποβολής των σχετικών αιτήσεων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των περιπτώσεων γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α/24-12-2002), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 57 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α/23-04-2010).

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 57 του ν. 3842/2010.

3. Τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, με τις οποίες προβλέπεται ότι η απαλλαγή των περιπτώσεων γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του ιδίου άρθρου χορηγείται κατόπιν υποβολής αίτησης, και με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τα δικαιολογητικά, το χρόνο, τη διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη χορήγηση των απαλλαγών αυτών.

4. Το γεγονός ότι με την παρούσα Απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Για το έτος 2010, προκειμένου να εγκριθεί η απαλλαγή, η οποία προβλέπεται στην περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, απαιτούνται τα ακόλουθα:

Α. Ναυτιλιακές επιχειρήσεις - Απαιτούμενα δικαιολογητικά

Οι ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132 Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82 Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α) και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α), προκειμένου να τύχουν της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών την 1η Ιανουαρίου του έτους 2010, υποχρεούνται να υποβάλουν έως και τη 16η Ιουλίου 2010 στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α1) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινήτου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009 ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2010, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του 2010.

α2) Το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί η απόφαση με την οποία χορηγείται η άδεια εγκατάστασης ναυτιλιακής επιχείρησης στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144Α) και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142Α) ή πραγματοποιείται η υπαγωγή ελληνικής εταιρείας στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων.

α3) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και βεβαιώσεις ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή.

α4) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2), οικονομικού έτους 2010.

α5) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) έτους 2009 και, σε περίπτωση μεταβολής της κατάστασης των ακινήτων εντός του έτους 2009, αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2010.

α6) Φωτοαντίγραφο της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του οικονομικού έτους 2010, των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο κρίνεται απαραίτητο προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

Β. Πλοιοκτήτριες εταιρείες- Απαιτούμενα δικαιολογητικά

Για την εφαρμογή του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ως πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων νοούνται οι εταιρείες οι οποίες έχουν στην κυριότητά τους πλοίο το οποίο εκμεταλλεύονται οι ίδιες.

Οι πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων, προκειμένου να τύχουν της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών την 1η Ιανουαρίου του έτους 2010, υποχρεούνται να υποβάλουν έως και τη 16η Ιουλίου 2010 στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

β1) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινήτου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009 ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2010, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του 2010.

β2) Επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων. Για πλοία τα οποία φέρουν ξένη σημαία το έγγραφο εθνικότητας πρέπει να υποβάλλεται σε επίσημη μετάφραση.

β3) Εάν πρόκειται για ημεδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση.

β4) Βεβαίωση εγκατάστασης γραφείου ή υποκαταστήματος ή θυγατρικής εταιρείας της αλλοδαπής πλοιοκτήτριας εταιρείας στην Ελλάδα από την αρμόδια Υπηρεσία που έχει εγκρίνει την εγκατάσταση, εφόσον πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία.

β5) Φωτοαντίγραφο της άδειας με την οποία χαρακτηρίζεται ένα πλοίο αναψυχής ως

επαγγελματικό, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2743/1999, όπως ισχύει, εφόσον πρόκειται για Ναυτιλιακή Εταιρεία Πλοίων Αναψυχής (Ν.Ε.Π.Α.).

β6) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και βεβαιώσεις ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή.

β7) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2), οικονομικού έτους 2010.

β8) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) έτους 2009 και, σε περίπτωση μεταβολής της κατάστασης των ακινήτων εντός του έτους 2009, αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2010.

β9) Φωτοαντίγραφο της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του οικονομικού έτους 2010, των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο κρίνεται απαραίτητο προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

Γ. Διαδικασία Χορήγησης Βεβαίωσης Απαλλαγής

Η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων εγκρίνεται μόνο εφόσον τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά ελεγχθούν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., ώστε να διαπιστωθεί σωρευτικά ότι πρόκειται για ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144Α) και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142Α) ή για πλοιοκτήτρια εταιρεία εμπορικών πλοίων καθώς και ότι το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιείται στην Ελλάδα αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της εταιρείας αυτής.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. δύναται να ζητήσει επιπλέον στοιχεία, προκειμένου να χορηγήσει τη βεβαίωση απαλλαγής, εάν τούτο κρίνεται απαραίτητο.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη χορήγηση ή μη της βεβαίωσης της απαλλαγής είναι η διενέργεια αυτοψίας (επιτόπιου ελέγχου) στο ακίνητο για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή.

Η βεβαίωση της απαλλαγής χορηγείται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., για κάθε ακίνητο χωριστά, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Τη βεβαίωση παραλαμβάνει από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ο αιτών ή τρίτο πρόσωπο, ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο.

Άρθρο 2

Α. Νομικά Πρόσωπα περ. στ παρ. 2 και δ παρ. 3 - Απαιτούμενα δικαιολογητικά

Για το έτος 2010, τα νομικά πρόσωπα των περιπτώσεων στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προκειμένου να τύχουν της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων και εφόσον δεν εντάσσονται στις λοιπές απαλλαγές των παραγράφων 2, 3 και 4 του εν λόγω άρθρου, υποχρεούνται να υποβάλουν έως και τη 16η Ιουλίου 2010 στη Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α1) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 2, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που εμπίπτουν στις περιπτώσεις στ της παραγράφου 2 ή δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002. Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινήτου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009 ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2010, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του 2010.

α2) Εάν πρόκειται για ημεδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή

του συστατικού εγγράφου του, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου αυτού με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση, καθώς και πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης αυτού, σε επίσημη μετάφραση.

Ειδικά για την περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προσκομίζεται επιπλέον επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου, με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού, του ιδρύματος στο οποίο ανήκει το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών που αιτούνται την απαλλαγή. Εάν πρόκειται για αλλοδαπό ίδρυμα τα ανωτέρω προσκομίζονται σε επίσημη μετάφραση και συνοδεύονται από πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης αυτού.

α3) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) έτους 2009 και, σε περίπτωση μεταβολής της κατάστασης των ακινήτων εντός του έτους 2009, αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2010.

α4) Τους λογαριασμούς παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδρευσης για ολόκληρο το έτος 2009, εφόσον πρόκειται για κενό κτίσμα κατά την περίπτωση στ της παραγράφου 2 του άρθρου 15.

Β. Διαδικασία Χορήγησης Βεβαίωσης Απαλλαγής

Η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων εγκρίνεται μόνο εφόσον, κατόπιν τακτικού ελέγχου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., διαπιστωθεί σωρευτικά ότι το νομικό πρόσωπο της περίπτωσης στ της παραγράφου 2 ή το ίδρυμα της περίπτωσης δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα τους σκοπούς που ορίζονται στις ανωτέρω διατάξεις κατά περίπτωση, καθώς και ότι το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, στη μεν περίπτωση δ της παραγράφου 3 χρησιμοποιείται για κοινωφελείς σκοπούς, στη δε περίπτωση στ της παραγράφου 2 ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

Η βεβαίωση της απαλλαγής χορηγείται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., για κάθε ακίνητο χωριστά, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Τη βεβαίωση παραλαμβάνει από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ο αιτών ή τρίτο πρόσωπο, ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο.

Άρθρο 3

Α. Μη χορήγηση Βεβαίωσης Απαλλαγής

Σε περίπτωση που από τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών (αρχικών ή πρόσθετων) καθώς και από την έκθεση αυτοψίας ή ελέγχου κατά περίπτωση, διαπιστωθεί ότι το νομικό πρόσωπο δεν εμπίπτει στις διατάξεις των περιπτώσεων γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, και ως εκ τούτου δεν δικαιούται να τύχει της απαλλαγής, τότε ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να απαντήσει εγγράφως στον αιτούντα σχετικά με τη μη χορήγηση της βεβαίωσης απαλλαγής.

Β. Ενέργειες Υπόχρεου

Σε περίπτωση μη χορήγησης της βεβαίωσης απαλλαγής το νομικό πρόσωπο οφείλει να υποβάλει δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων, στην οποία δύναται να διατυπώσει ρητή επιφύλαξη που πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Για τις δηλώσεις που υποβάλλονται με επιφύλαξη εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 57 του ν. 3842/2010.

Άρθρο 4**Α. Υποβολή Αιτήσεων**

Οι αιτήσεις - Υποδείγματα 1 & 2 για τη χορήγηση βεβαίωσης απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις περιπτώσεις γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, υποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με τα ανωτέρω, από το νόμιμο εκπρόσωπο και επέχουν θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986. Σε περίπτωση που οι αιτήσεις- υποδείγματα υποβάλλονται από τρίτο πρόσωπο, διαφορετικό του νόμιμου εκπροσώπου, προσκομίζεται ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής. Οι αιτήσεις υποβάλλονται σε δύο αντίγραφα εκ των οποίων το δεύτερο επιστρέφεται στον αιτούντα και αποτελεί απόδειξη παραλαβής και όχι ακριβές αντίγραφο της αίτησης.

Σε περίπτωση απαλλαγής περισσότερων του ενός ακινήτων υποβάλλεται ξεχωριστή αίτηση, με διαφορετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καθεμία.

Β. Τήρηση Αρχείου

Η Δ.Ο.Υ. τηρεί αρχείο για κάθε νομικό πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση για απαλλαγή, το οποίο περιλαμβάνει την αίτηση και τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, αντίγραφο της βεβαίωσης χορήγησης ή της απάντησης μη χορήγησης της ανωτέρω βεβαίωσης, την έκθεση αυτοψίας ή ελέγχου, κατά περίπτωση, καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο χρησιμοποιήθηκε για την έκδοση ή μη της βεβαίωσης.

Άρθρο 5**Υποβολή Δηλώσεων ειδικού φόρου επί των ακινήτων - Υποχρεώσεις Δ.Ο.Υ.**

Τα νομικά πρόσωπα που αιτούνται της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις περιπτώσεις γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, υποχρεούνται να συνυποβάλουν με τη δήλωση του ειδικού φόρου επί των ακινήτων τη βεβαίωση της απαλλαγής.

Εάν παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 4 μηνών από την υποβολή της εμπρόθεσμης αίτησης απαλλαγής χωρίς η Δ.Ο.Υ. να έχει λάβει θέση επ αυτής, η δήλωση του ειδικού φόρου υποβάλλεται συνοδευόμενη από φωτοτυπία της αίτησης περί απαλλαγής. Τυχόν μετέπειτα διαφορετική κρίση από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., περί της μη χορήγησης της απαλλαγής, δεν επιφέρει συνέπειες (πρόστιμα, προσαυξήσεις) πέραν του επιβαλλόμενου φόρου.

Άρθρο 6**Α. Υποχρεώσεις Προϊστάμενου Δ.Ο.Υ.**

Η βεβαίωση περί χορήγησης της απαλλαγής ή η απάντηση μη χορήγησης της ανωτέρω βεβαίωσης, με επισυναπτόμενη την έκθεση αυτοψίας ή ελέγχου κατά περίπτωση, μαζί με αντίγραφο της αίτησης αποστέλλεται με ευθύνη του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. με εμπιστευτικό πρωτόκολλο, εντός τριών (3) ημερών, στο τμήμα Φ.Μ.Α.Π. της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών.

Β. Υποχρεώσεις Οικονομικών Επιθεωρητών Δ.Ο.Υ.

Η ορθή εφαρμογή της παρούσας Απόφασης ανήκει στην εποπτεία των Οικονομικών Επιθεωρητών των Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 7

Η Απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1084/10.6.2010.- Απαιτούμενα δικαιολογητικά και καθορισμός διαδικασίας για την εφαρμογή της μεταβατικής διάταξης του άρθρου 58 του ν. 3842/2010.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 15 και 17 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α/24.12.2002), όπως αντικαταστάθηκαν και τροποποιήθηκαν με το άρθρο 57 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α/23.4.2010).

2. Τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 58 του ν. 3842/2010.
3. Τη διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 58 του ν. 3842/2010 με την οποία εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία καθώς και λοιπές λεπτομέρειες εφαρμογής.
4. Τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από λαχεία, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/2002 (ΦΕΚ 266 Α).
5. Τις διατάξεις του ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α) περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων.
6. Τις διατάξεις της περίπτωσης ζ της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν. 2234/1994 (Φ.Ε.Κ. 151 Α).
7. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Απαιτούμενα δικαιολογητικά

Για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 58 του ν. 3842/2010, κατά την εξ επαχθούς ή χαρακτηριστικής αιτίας μεταβίβαση σε φυσικά πρόσωπα των ακινήτων, τα οποία ανήκουν σε νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που υπάγονται στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 57 του ν. 3842/2010, απαιτείται:

Α. Τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα να συνυποβάλλουν με την οικεία δήλωση φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς ακινήτων υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75Α/11.06.1986).

Η υπεύθυνη δήλωση της ανωτέρω παραγράφου υποβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1 που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, από το νόμιμο εκπρόσωπο του μεταβιβάζοντος νομικού προσώπου ή της μεταβιβάζουσας νομικής οντότητας και δηλώνεται ότι το μεταβιβάζον νομικό πρόσωπο ή η μεταβιβάζουσα νομική οντότητα υπόκειται στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων (15%) του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει.

Β. Η μεταβίβαση του ιδίου ακινήτου να πραγματοποιείται με μία συμβολαιογραφική πράξη.

Άρθρο 2

Υποχρεώσεις Δ.Ο.Υ. αρμόδιας για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης ακινήτων

Α. Περιπτώσεις όπου η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης του ακινήτου είναι διαφορετική από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία εισοδήματος του δωρητή/πωλητή

Όταν η Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης ακινήτων είναι διαφορετική από τη Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης οφείλει να αποστείλει:

Α1) Δελτίο Πληροφοριών (ΔΠ), στο οποίο επισυνάπτεται φωτοτυπία της υποβληθείσας από το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα υπεύθυνης δήλωσης σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1, προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του μεταβιβάζοντος νομικού προσώπου ή της μεταβιβάζουσας νομικής οντότητας, προκειμένου η τελευταία να διενεργήσει έλεγχο, ώστε να διαπιστωθεί εάν το ανωτέρω νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα υπάγεται στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει. Το ΔΠ αποστέλλεται εντός χρονικού διαστήματος δέκα (10) ημερών από την υποβολή της δήλωσης φορολογίας δωρεάς/μεταβίβασης.

Α2) Πίνακα, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 2 που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, προς το τμήμα Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.) της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών. Ο Πίνακας αποστέλλεται με ευθύνη του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ. την πέμπτη (5η) ημέρα κάθε μήνα και η αποστολή του πραγματοποιείται με χρήση τηλεομοιοτυπίας (FAX).

Β. Περιπτώσεις όπου η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης του ακινήτου είναι η ίδια με την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία εισοδήματος του δωρητή/πωλητή

Όταν η Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης ακινήτων είναι η ίδια με τη Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος, το τμήμα Κεφαλαίου της Δ.Ο.Υ. οφείλει να αποστείλει:

B1) Υπηρεσιακό σημείωμα, στο οποίο επισυνάπτεται φωτοτυπία της υποβληθείσας από το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα υπεύθυνης δήλωσης 3 σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1, προς το τμήμα Ελέγχου, ώστε το τελευταίο να διενεργήσει έλεγχο σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση Α1 του παρόντος άρθρου. Το Υπηρεσιακό Σημείωμα αποστέλλεται εντός χρονικού διαστήματος δέκα (10) ημερών από την υποβολή της δήλωσης φορολογίας δωρεάς-μεταβίβασης.

B2) Πίνακα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση Α2 του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 3

Υποχρεώσεις Δ.Ο.Υ. αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος

Α) Η Δ.Ο.Υ., η οποία είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του μεταβιβάζοντος νομικού προσώπου ή της μεταβιβάζουσας νομικής οντότητας, οφείλει μέσα σε χρονικό διάστημα ενός (1) μήνα από την παραλαβή των ανωτέρω ΔΠ ή των Υπηρεσιακών Σημειωμάτων να διενεργήσει έλεγχο κατά τον οποίο εξετάζει τα ακόλουθα:

1) Εάν το μεταβιβάζον νομικό πρόσωπο ή η μεταβιβάζουσα νομική οντότητα αποτελούσε, κατά την 1η Ιανουαρίου 2010, υποκείμενο του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει.

Στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί ότι το ανωτέρω νομικό πρόσωπο ήταν υποκείμενο στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων κατά την 1η Ιανουαρίου 2010, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει, η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος ενημερώνει άμεσα την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης.

Στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί ότι το μεταβιβάζον νομικό πρόσωπο ή η μεταβιβάζουσα νομική οντότητα δεν αποτελούσε υποκείμενο στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων κατά την 1η Ιανουαρίου 2010, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία εισοδήματος ενημερώνει με αιτιολογημένο έγγραφο την αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία δωρεάς/μεταβίβασης, ώστε η τελευταία να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες καταλογισμού του επιπλέον φόρου δωρεάς/μεταβίβασης και επιβολής των σχετικών κυρώσεων.

2) Εάν το μεταβιβάζον νομικό πρόσωπο ή η μεταβιβάζουσα νομική οντότητα αποτελούσε κατά τα έτη 2003 έως και 2009 υποκείμενο του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύε πριν την αντικατάστασή του από το άρθρο 57 του ν. 3842/2010.

Στην περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί ότι τα εν λόγω νομικά πρόσωπα ήταν υποκείμενα στον ειδικό φόρο, ελέγχεται εάν έχουν υποβληθεί οι σχετικές δηλώσεις ειδικού φόρου επί των ακινήτων. Εάν διαπιστωθεί ότι τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα δεν έχουν προβεί στην υποβολή των σχετικών δηλώσεων ειδικού φόρου επί των ακινήτων, καιίτοι ήταν υπόχρεα, καλούνται να υποβάλουν τις σχετικές δηλώσεις εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών.

Εάν υποβληθούν οι σχετικές δηλώσεις μέσα στην ταχθείσα δεκαήμερη προθεσμία, για τον υπολογισμό των πρόσθετων φόρων και προστίμων, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3610/2007 (Φ.Ε.Κ. 258Α/22.11.2007).

Αν το υπόχρεο νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα δεν υποβάλει τις σχετικές δηλώσεις μέσα στην ταχθείσα δεκαήμερη προθεσμία, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εκδίδει εντολή ελέγχου.

Β) Η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος οφείλει να αποστέλλει Πίνακες, σύμφωνα με τα Υποδείγματα 3 ή 4 κατά περίπτωση που επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστα τμήματα της παρούσας, προς το τμήμα Φ.Μ.Α.Π. της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών. Οι Πίνακες αποστέλλονται με ευθύνη του Προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ. την πέμπτη (5η) ημέρα κάθε μήνα και η αποστολή τους πραγματοποιείται με χρήση τηλεμοιοτυπίας (FAX) ή με ηλεκτρονικό μήνυμα (E-MAIL).

Το Υπόδειγμα 3 αποστέλλεται για το έτος 2010 κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση 1 του παρόντος άρθρου, ενώ το Υπόδειγμα 4 αποστέλλεται κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση 2 του παρόντος άρθρου για κάθε έτος χωριστά, από το 2003 έως και το 2009.

Άρθρο 4

Πραγματικός κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου

Όταν τα νομικά πρόσωπα ή οι νομικές οντότητες του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει, μεταβιβάζουν ακίνητο σε φυσικό πρόσωπο που είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου, για να αποδείξει το φυσικό πρόσωπο ότι είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου θα πρέπει να συνυποβάλει με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματός του και τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Βεβαίωση του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας που προβαίνει στη μεταβίβαση, στην οποία θα αναφέρεται η σύνθεση του κεφαλαίου της. Στη βεβαίωση αυτή αναγράφονται αναλυτικά όλα τα φυσικά πρόσωπα και νομικά πρόσωπα που μετέχουν στο κεφάλαιο του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας, με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους.

Θεωρείται ότι αληθής κύριος του ακινήτου είναι το φυσικό πρόσωπο που μετέχει με ποσοστό πάνω από 50% στο νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα που πραγματοποιεί τη μεταβίβαση.

Β) Οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο στοιχείο κρίνει ο αγοραστής του ακινήτου ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί προκειμένου να αποδείξει ότι είναι ο αληθής κύριος του ακινήτου που μεταβιβάζεται.

Άρθρο 5

Υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος των αλλοδαπών νομικών προσώπων

ή οντοτήτων που μεταβιβάζουν ακίνητα

Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα ή οντότητες τα οποία μεταβιβάζουν ακίνητα σε φυσικά πρόσωπα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 58 του ν. 3842/2010, υποχρεούνται κατά την υποβολή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 107 του ν. 2238/1994, της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος να προσκομίζουν φωτοαντίγραφο του συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο μεταβιβάστηκε το ακίνητο, καθώς και του σχετικού πιστοποιητικού μεταγραφής από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο. Ειδικά, όταν το ακίνητο που μεταβιβάζεται είναι το μοναδικό ή το τελευταίο ακίνητο στην Ελλάδα του αλλοδαπού νομικού προσώπου ή οντότητας, η πιο πάνω δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται μέσα σε ένα (1) μήνα από τη μεταβίβασή του.

Άρθρο 6

Η Απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1093/14.6.2010.- Δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση των νομικών προσώπων από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330 Α/24-12-2002), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 57 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α/23-4-2010).

Έχοντας υπόψη:

.....

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Όταν συντρέχει κατά νόμο περίπτωση εξαίρεσης από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 57 του ν. 3842/2010, απαιτείται να τηρούνται, κατ'έτος, από τα νομικά πρόσωπα, τα οποία εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις περί απαλλαγών, τα εξής δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας:

1. Περίπτωση α παραγράφου 2 άρθρου 15

Βεβαίωση της οργανωμένης χρηματιστηριακής αγοράς, η οποία πρέπει να είναι μέλος του WFE

(World Federation of Exchanges, Παγκόσμια Ομοσπονδία Χρηματιστηρίων) και να εποπτεύεται από αρχή διαπιστευμένη στην IOSCO (International Organization of Securities Commissions, Διεθνής Οργανισμός Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς), από την οποία να προκύπτει ότι οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

2. Περίπτωση β παραγράφου 2 άρθρου 15

α1) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος οικονομικού έτους (Φ-01.010, Φ-01.03, Ε5, Ε3 και Ε2) από την οποία να προκύπτει ότι το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων της εταιρείας από την άσκηση εμπορικής, μεταποιητικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα.

Εάν πρόκειται για εταιρεία που ανεγείρει κτίρια ή άλλες εγκαταστάσεις που θα ιδιοχρησιμοποιηθούν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης:

β1) Επικυρωμένο αντίγραφο της αρχικής οικοδομικής άδειας.

β2) Φωτοτυπία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος οικονομικού έτους (Φ-01.010, Φ-01.03, Ε5, Ε3 και Ε2), για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

β3) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της εταιρείας ή μεταβολής δραστηριότητας, από την οποία να προκύπτει η βιομηχανική ή τουριστική ή εμπορική δραστηριότητα, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή. Επιπλέον, βεβαίωση μεταβολής από την οποία να προκύπτει ότι το ανεγειρόμενο κτίριο ή εγκατάσταση έχει δηλωθεί ως εγκατάσταση (έδρα, υποκατάστημα, αποθήκη) της εταιρείας.

β4) Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας λειτουργίας ή εγκατάστασης, κατά περίπτωση ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας, η οποία να έχει εκδοθεί εντός χρονικού διαστήματος επτά ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

3. Περίπτωση δ παραγράφου 2 άρθρου 15

Τα σχετικά Φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως από τα οποία να προκύπτει ότι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, που αιτείται την απαλλαγή της περίπτωσης δ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή ότι η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, συνοδευόμενα από βεβαίωση του αρμόδιου εποπτεύοντος Υπουργείου ότι δεν έχει επέλθει μεταβολή στα ανωτέρω.

4. Περίπτωση ε παραγράφου 2 άρθρου 15

Φωτοαντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, συνοδευόμενο σε περιπτώσεις θρησκευών και δογμάτων από βεβαίωση του Υπουργείου Παιδείας, Διά Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων ότι πρόκειται για γνωστή θρησκεία ή δόγμα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό κράτος, βεβαίωση από το Υπουργείο Εξωτερικών περί της αμοιβαιότητας.

5. Περιπτώσεις α, β και γ παραγράφου 3 άρθρου 15

α) Εάν πρόκειται για ημεδαπή εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπή εταιρεία εγκατεστημένη σύμφωνα με το καταστατικό της σε χώρα

Κράτος-Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τροποποιήσεις του, καθώς και βεβαίωση της εκάστοτε αρμόδιας αρχής του Κράτους-Μέλους έδρας της εταιρείας, από την οποία να προκύπτουν τα στοιχεία των πραγματικών μετόχων (δικαιούχων) της εταιρείας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

β) Αντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης, από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες των εταιρειών των περιπτώσεων α, β και γ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

Εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών ή μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών που τυγχάνουν των απαλλαγών των περιπτώσεων α, β και γ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ανήκει σε άλλο νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, οι εταιρείες των ανωτέρω περιπτώσεων υποχρεούνται να τηρούν στο αρχείο τους τα ως άνω υπό στοιχεία α και β δικαιολογητικά και για το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα που συμμετέχει στην εταιρεία που τυγχάνει της απαλλαγής. Επιπλέον, για το συμμετέχον νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περιπτώσεων α, β και γ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση.

Από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει ότι:

1) Οι μετοχές των ανώνυμων εταιρειών είναι ονομαστικές και ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των μετοχών των ανωνύμων εταιρειών από νομικό πρόσωπο να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις ανώνυμες εταιρείες.

2) Τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε διαφορετική περίπτωση να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης.

3) Οι εταιρικές μερίδες των προσωπικών εταιρειών ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε διαφορετική περίπτωση να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες που συμμετέχουν στις προσωπικές εταιρείες.

Δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων, κατά το ποσοστό συμμετοχής τους, εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, εταιρικών μεριδίων ή εταιρικών μερίδων της υπόχρεης εταιρείας και των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτήν ανήκει σε:

1) Εταιρεία της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

2) Πιστωτικό ίδρυμα, περιλαμβανομένων και των ταμειωτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικό ταμείο, ασφαλιστική εταιρεία, αμοιβαίο κεφάλαιο, περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρεία διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ή εταιρεία επενδύσεων χαρτοφυλακίου χώρας Κράτους-Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής του Κράτους-Μέλους της καταστατικής τους έδρας ή της Κεντρικής Τράπεζας, αν πρόκειται για πιστωτικά ιδρύματα, ή της αρμόδιας υπηρεσίας ή ανεξάρτητης αρχής που εποπτεύει ασφαλιστικούς οργανισμούς.

3) «Θεσμικό επενδυτή» που λειτουργεί σε οργανωμένη αγορά χώρας Κράτους-Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο βεβαίωση για την ιδιότητά του, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, από την οικεία Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

6. Περίπτωση ε παραγράφου 3 άρθρου 15

Φωτοαντίγραφο του καταστατικού, του οργανισμού ή του συστατικού του εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εάν πρόκειται για ημεδαπό κληροδότημα με κοινωφελή σκοπό ή ημεδαπό κοινωφελές ίδρυμα, επιπλέον, βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι τα ανωτέρω εποπτεύονται από δημόσια αρχή και επιτελούν κοινωφελή σκοπό.

Άρθρο 2

Τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, που εμπίπτουν στις διατάξεις περί απαλλαγών των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, υποχρεούνται να φυλάσσουν τα δικαιολογητικά του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από το χρόνο φορολογίας και να τα επιδεικνύουν σε πιθανό φορολογικό έλεγχο.

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 1 πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, συμπεριλαμβανομένης και ενδεχόμενης παράτασης που δόθηκε για την υποβολή της δήλωσης αυτής. Δικαιολογητικά που εκδίδονται μετά την ημερομηνία αυτή δεν λαμβάνονται υπόψη και δεν παράγουν έννομο αποτέλεσμα.

Άρθρο 3

Τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται σε γλώσσα διαφορετική της Ελληνικής απαιτείται να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Άρθρο 4

Η Απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1112/12.5.2011.- Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων των περιπτώσεων γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, απαιτούμενα δικαιολογητικά και ημερομηνία υποβολής των σχετικών αιτήσεων για το έτος 2011 και κάθε επόμενο.

Έχοντας υπόψη:

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Για την απαλλαγή της περίπτωσης γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, απαιτούνται τα ακόλουθα:

1. Ναυτιλιακές επιχειρήσεις - Απαιτούμενα δικαιολογητικά

Για την εφαρμογή του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ως ναυτιλιακές επιχειρήσεις θεωρούνται αυτές που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132 Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82 Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α) και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α).

Οι ναυτιλιακές επιχειρήσεις, προκειμένου να τύχουν της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων για τα ακίνητα που την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών ή εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών, υποχρεούνται να υποβάλλουν κατ'έτος στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Α. Ναυτιλιακές επιχειρήσεις για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν

α1) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινή-

του για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

α2) Το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευθεί η απόφαση με την οποία χορηγείται η άδεια εγκατάστασης ναυτιλιακής επιχείρησης στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132 Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82 Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α) και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α) ή πραγματοποιείται η υπαγωγή ελληνικής εταιρείας στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων.

α3) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και βεβαιώσεις ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή.

α4) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2) του οικονομικού έτους φορολογίας.

α5) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας και, σε περίπτωση μεταβολής της κατάστασης των ακινήτων την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας.

α6) Φωτοαντίγραφο της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του οικονομικού έτους φορολογίας, των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο κρίνεται απαραίτητο προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

Β. Ναυτιλιακές επιχειρήσεις για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις

β1) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1Α, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία οι ναυτιλιακές επιχειρήσεις ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινήτου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

β2) Φωτοαντίγραφο του κατατεθειμένου στη Δ.Ο.Υ. μισθωτήριου συμβολαίου.

β3) Τα ανωτέρω υπό στοιχεία 1Αα2 και 1Αα3 δικαιολογητικά του άρθρου 1 τόσο για την εκμισθώτρια, όσο και τη μισθώτρια εταιρεία.

β4) Τα ανωτέρω υπό στοιχεία 1Αα4 και 1Αα5 δικαιολογητικά του άρθρου 1, για την εκμισθώτρια εταιρεία.

β5) Για τη μισθώτρια εταιρεία, φωτοαντίγραφο της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του οικονομικού έτους φορολογίας, των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο κρίνεται απαραίτητο προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εκμισθώτρια εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, χρησιμοποιείται από τη μισθώτρια αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

2. Πλοιοκτήτριες εταιρείες - Απαιτούμενα δικαιολογητικά

Για την εφαρμογή του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ως πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων θεωρούνται οι εταιρείες οι οποίες έχουν στην κυριότητά τους πλοίο που εκμεταλλεύονται

οι ίδιες.

Οι πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων, προκειμένου να τύχουν της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων για τα ακίνητα που την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών ή εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών, υποχρεούνται να υποβάλλουν στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δ.Ο.Υ. τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Α. Πλοιοκτήτριες εταιρείες για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν

α1) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα Ι, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινήτου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

α2) Επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων. Για πλοία που φέρουν ξένη σημαία το έγγραφο εθνικότητας πρέπει να υποβάλλεται σε επίσημη μετάφραση.

α3) Εάν πρόκειται για ημεδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση.

α4) Βεβαίωση εγκατάστασης γραφείου ή υποκαταστήματος ή θυγατρικής εταιρείας της αλλοδαπής πλοιοκτήτριας εταιρείας στην Ελλάδα από την αρμόδια Υπηρεσία που έχει εγκρίνει την εγκατάσταση, εφόσον πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία.

α5) Φωτοαντίγραφο της άδειας με την οποία χαρακτηρίζεται ένα πλοίο αναψυχής ως επαγγελματικό, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2743/1999, όπως ισχύει, εφόσον πρόκειται για Ναυτιλιακή Εταιρεία Πλοίων Αναψυχής (Ν.Ε.Π.Α.).

α6) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και βεβαιώσεις ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή.

α7) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2) του οικονομικού έτους φορολογίας.

α8) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας και, σε περίπτωση μεταβολής της κατάστασης των ακινήτων την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας.

α9) Φωτοαντίγραφο της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του οικονομικού έτους φορολογίας, των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο κρίνεται απαραίτητο προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

Β. Πλοιοκτήτριες εταιρείες για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις

β1) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα ΙΑ, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία οι πλοιοκτήτριες εταιρείες ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχει-

ρήσεις αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινήτου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

β2) Φωτοαντίγραφο του κατατεθειμένου στη Δ.Ο.Υ. μισθωτήριου συμβολαίου.

β3) Τα ανωτέρω υπό στοιχεία 2Αα2 έως 2Αα8 δικαιολογητικά του άρθρου 1, για την εκμισθώτρια εταιρεία.

β4) Τα ανωτέρω υπό στοιχεία 1Αα2, 1Αα3 του άρθρου 1, για τη μισθώτρια εταιρεία.

β5) Για τη μισθώτρια εταιρεία, φωτοαντίγραφο της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του οικονομικού έτους φορολογίας, των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο κρίνεται απαραίτητο προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εκμισθώτρια εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, χρησιμοποιείται από τη μισθώτρια αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

3. Διαδικασία Χορήγησης Βεβαίωσης Απαλλαγής

Η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων εγκρίνεται μόνο εφόσον τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά ελεγχθούν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., ώστε να διαπιστωθεί σωρευτικά ότι πρόκειται για ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132 Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82 Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α) και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α) ή για πλοιοκτήτρια εταιρεία εμπορικών πλοίων καθώς και ότι το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιείται στην Ελλάδα αποκλειστικώς ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της εταιρείας αυτής ή εκμισθώνεται σε ναυτιλιακή επιχείρηση που το χρησιμοποιεί αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. δύναται να ζητήσει επιπλέον στοιχεία, προκειμένου να χορηγήσει τη βεβαίωση απαλλαγής, εάν τούτο κρίνεται απαραίτητο.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη χορήγηση ή μη της βεβαίωσης απαλλαγής είναι η διενέργεια αυτοψίας (επιτόπιου ελέγχου) στο ακίνητο για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, είτε πρόκειται για ακίνητο που ιδιοχρησιμοποιείται είτε για ακίνητο που εκμισθώνεται.

Η βεβαίωση της απαλλαγής χορηγείται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., για κάθε ακίνητο χωριστά, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Τη βεβαίωση παραλαμβάνει από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ο αιτών ή τρίτο πρόσωπο, ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο.

Άρθρο 2

1. Νομικά Πρόσωπα περ. στ παρ. 2 και δ παρ. 3 - Απαιτούμενα δικαιολογητικά

Τα νομικά πρόσωπα των περιπτώσεων στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προκειμένου να τύχουν της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων και εφόσον δεν εντάσσονται στις λοιπές απαλλαγές των παραγράφων 2, 3 και 4 του εν λόγω άρθρου, υποχρεούνται να υποβάλλουν στη Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Αίτηση, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 2, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, με την οποία ζητούν να εγκριθεί η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων για τα ακίνητα που εμπίπτουν στις περιπτώσεις στ της παραγράφου 2 ή δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

Στην αίτηση θα πρέπει να γίνεται περιγραφή του ακινήτου για το οποίο ζητείται η απαλλαγή,

η οποία να ταυτίζεται με την περιγραφή του ακινήτου στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας ή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας, εφόσον υπάρχουν μεταβολές σε αυτό την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

β) Εάν πρόκειται για ημεδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου του, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου αυτού με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση, καθώς και πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης αυτού, σε επίσημη μετάφραση.

Ειδικά για την περίπτωση δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προσκομίζεται επιπλέον επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου, με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού, του ιδρύματος στο οποίο ανήκει το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών που αιτούνται την απαλλαγή. Εάν πρόκειται για αλλοδαπό ίδρυμα τα ανωτέρω προσκομίζονται σε επίσημη μετάφραση και συνοδεύονται από πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης αυτού.

γ) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους από το έτος φορολογίας και, σε περίπτωση μεταβολής της κατάστασης των ακινήτων την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων του έτους φορολογίας.

δ) Τους λογαριασμούς παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδρευσης για ολόκληρο το έτος φορολογίας, εφόσον πρόκειται για κενό κτίσμα κατά την περίπτωση στ της παραγράφου 2 του άρθρου 15.

2. Διαδικασία Χορήγησης Βεβαίωσης Απαλλαγής

Η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων εγκρίνεται μόνο εφόσον, κατόπιν τακτικού ελέγχου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., διαπιστωθεί σωρευτικά ότι το νομικό πρόσωπο της περίπτωσης στ της παραγράφου 2 ή το ίδρυμα της περίπτωσης δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα τους σκοπούς που ορίζονται στις ανωτέρω διατάξεις κατά περίπτωση, καθώς και ότι το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, στη μεν περίπτωση δ της παραγράφου 3 χρησιμοποιείται για κοινωφελείς σκοπούς, στη δε περίπτωση στ της παραγράφου 2 ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσής του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. δύναται να ζητήσει επιπλέον στοιχεία, προκειμένου να χορηγήσει τη βεβαίωση απαλλαγής, εάν τούτο κρίνεται απαραίτητο.

Η βεβαίωση της απαλλαγής χορηγείται από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., για κάθε ακίνητο χωριστά, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Τη βεβαίωση παραλαμβάνει από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ο αιτών ή τρίτο πρόσωπο, ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο.

Άρθρο 3

1. Μη χορήγηση Βεβαίωσης Απαλλαγής

Σε περίπτωση που από τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών (αρχικών ή πρόσθετων) καθώς και από την έκθεση αυτοψίας ή ελέγχου κατά περίπτωση, διαπιστωθεί ότι το νομικό πρόσωπο δεν εμπίπτει στις διατάξεις των περιπτώσεων γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, και ως εκ τούτου δεν δικαιούται να τύχει της απαλλαγής, τότε ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να απαντήσει εγγράφως στον αιτούντα σχετικά με τη μη χορήγηση της βεβαίωσης απαλλαγής, σύμφωνα με το Υπόδειγμα

4, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Ενέργειες Υπόχρεου

Σε περίπτωση μη χορήγησης της βεβαίωσης απαλλαγής, το νομικό πρόσωπο οφείλει να υποβάλει δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων, στην οποία δύναται να διατυπώσει ρητή επιφύλαξη που πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Για τις δηλώσεις που υποβάλλονται με επιφύλαξη εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 57 του ν. 3842/2010 και ισχύει.

Άρθρο 4

1. Υποβολή Αιτήσεων

Οι αιτήσεις - Υποδείγματα 1, 1Α και 2 για τη χορήγηση βεβαίωσης απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις περιπτώσεις γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, υποβάλλονται, σύμφωνα με τα ανωτέρω, από το νόμιμο εκπρόσωπο στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέχρι τη 10η Φεβρουαρίου κάθε έτους και επέχουν θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986. Σε περίπτωση που οι αιτήσεις - υποδείγματα υποβάλλονται από τρίτο πρόσωπο, διαφορετικό του νόμιμου εκπροσώπου, προσκομίζεται ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής. Οι αιτήσεις υποβάλλονται σε δύο αντίγραφα εκ των οποίων το δεύτερο επιστρέφεται στον αιτούντα και αποτελεί απόδειξη παραλαβής και όχι ακριβές αντίγραφο της αίτησης.

Ειδικά για το έτος 2011, οι αιτήσεις υποβάλλονται μέχρι και την 29η Ιουνίου 2011 και ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. πρέπει να λάβει θέση επ αυτών εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία εμπρόθεσμης υποβολής τους.

Σε περίπτωση απαλλαγής περισσότερων του ενός ακινήτων υποβάλλεται ξεχωριστή αίτηση, με διαφορετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καθεμία.

2. Τήρηση Αρχείου

Η Δ.Ο.Υ. τηρεί αρχείο για κάθε νομικό πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση για εξαίρεση, το οποίο περιλαμβάνει την αίτηση και τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, αντίγραφο της βεβαίωσης χορήγησης ή της γνωστοποίησης μη χορήγησης της ανωτέρω βεβαίωσης, την έκθεση αυτοψίας ή ελέγχου, κατά περίπτωση, καθώς και οποιοδήποτε άλλο έγγραφο χρησιμοποιήθηκε για την έκδοση ή μη της βεβαίωσης.

Άρθρο 5

Υποβολή δηλώσεων ειδικού φόρου επί των ακινήτων - Υποχρεώσεις Δ.Ο.Υ.

Τα νομικά πρόσωπα που αιτούνται της απαλλαγής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις περιπτώσεις γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, υποχρεούνται να συνυποβάλλουν με τη δήλωση του ειδικού φόρου επί των ακινήτων τη βεβαίωση της απαλλαγής.

Εάν μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων η Δ.Ο.Υ. δεν έχει λάβει θέση επί της εμπρόθεσμης αίτησης απαλλαγής, η δήλωση του ειδικού φόρου υποβάλλεται συνοδευόμενη από φωτοτυπία της αίτησης περί απαλλαγής.

Τυχόν μετέπειτα διαφορετική κρίση από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., περί της μη χορήγησης της απαλλαγής, δεν επιφέρει συνέπειες (πρόστιμα, προσαυξήσεις) πέραν του επιβαλλόμενου φόρου.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής αίτησης χορήγησης απαλλαγής, η δήλωση του ειδικού φόρου επί των ακινήτων υποβάλλεται μόνο μετά τη χορήγηση της σχετικής βεβαίωσης ή τη γνωστοποίηση της μη χορήγησης της απαλλαγής από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 6

1. Υποχρεώσεις Προϊστάμενου Δ.Ο.Υ.

Η βεβαίωση περί χορήγησης της απαλλαγής ή η απάντηση μη χορήγησης της ανωτέρω βεβαίω-

σης, με επισυναπτόμενη την έκθεση αυτοψίας ή ελέγχου κατά περίπτωση, μαζί με αντίγραφο της αίτησης αποστέλλεται με ευθύνη του Προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. με εμπιστευτικό πρωτόκολλο, εντός τριών (3) ημερών, στο τμήμα Φ.Μ.Α.Π. της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών.

2. Υποχρεώσεις Οικονομικών Επιθεωρητών Δ.Ο.Υ.

Η ορθή εφαρμογή της παρούσας απόφασης ανήκει στην εποπτεία των Οικονομικών Επιθεωρητών των Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 7

Χορήγηση απαλλαγής σε ναυτιλιακές και πλοιοκτήτριες εταιρείες που την 1η Ιανουαρίου 2010 εκμίσθωναν ακίνητα σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις

Οι ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πλοιοκτήτριες εταιρείες για να τύχουν της απαλλαγής που προβλέπεται στην περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως συμπληρώθηκε με την περίπτωση α της παραγράφου 7 του άρθρου 24 του ν. 3943/2011, για τα ακίνητα που εκμίσθωναν σε άλλες ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών την 1η Ιανουαρίου 2010, υποχρεούνται να υποβάλουν αίτηση χορήγησης απαλλαγής σύμφωνα με τα ανωτέρω, συνοδευόμενη από τα σχετικά δικαιολογητικά, στην ίδια ημερομηνία με την υποβολή της αντίστοιχης αίτησης για το έτος 2011. Για την αξιολόγηση των αιτήσεων ακολουθείται η ανωτέρω διαδικασία και ολοκληρώνεται στον ίδιο χρόνο με το χρόνο αξιολόγησης των αιτήσεων για το έτος 2011.

Ο ειδικός φόρος επί των ακινήτων έτους 2010 που καταβλήθηκε από τις ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πλοιοκτήτριες εταιρείες για ακίνητα που την 1η Ιανουαρίου 2010 εκμίσθωναν σε άλλες ναυτιλιακές επιχειρήσεις επιστρέφεται, εφόσον ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι απαιτούμενες προϋποθέσεις χορήγησης της απαλλαγής, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 1 της παρούσας.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1035/12.2.2013.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έτους 2013 και δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται με αυτή.

Έχοντας υπόψη:

.....

Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2013 ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της απόφασης αυτής. Η δήλωση είναι δυνατό να υποβληθεί σε μηχανογραφικό χαρτί, εφόσον:

α) περιέχονται όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία του εντύπου και οι διαστάσεις του βρίσκονται μεταξύ των ορίων Α3 και 11 X 13 ½ in (280 χιλ. x 353 χιλ.),

β) η γραμματοσειρά που χρησιμοποιείται είναι ανανάνωστη - έντονη και τα γράμματα και οι αριθμοί δεν εφάπτονται μεταξύ τους,

γ) οι καταχωρήσεις δεν εφάπτονται ή καλύπτονται από τις κάθετες ή οριζόντιες γραμμές του εντύπου,

δ) σε κάθε σελίδα της υποβαλλόμενης κατάστασης στοιχείων ακινήτων, στο επάνω αριστερό τμήμα της, αναγράφεται ο Α.Φ.Μ. του υπόχρεου.

ε) οι δύο σελίδες του υποβαλλόμενου εντύπου είναι συρραμμένες σταθερά, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ενότητα του εντύπου.

Για οποιαδήποτε ανακρίβεια ή παράλειψη των ανωτέρω στοιχείων επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του Ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α), όπως ισχύουν, κυρώσεις.

2. Η δήλωση υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο και συνοδεύεται κατά περίπτωση από:

α) τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων (έντυπα 1 - 5, Κ1 - Κ9 και Α.Α.ΓΗΣ) και τις βεβαιώσεις που προβλέπονται για τη συμπλήρωσή τους. Τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων είναι δυνατόν να υποβληθούν σε μηχανογραφικό χαρτί, εφόσον περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτά. Για οποιαδήποτε ανακρίβεια ή παράλειψη των ανωτέρω στοιχείων επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από τις διατάξεις των άρθρων 1 και 4 του Ν. 2523/1997, όπως ισχύουν, κυρώσεις.

β) αντίγραφο της απόφασης χορήγησης της απαλλαγής ακινήτου σύμφωνα με τις περιπτώσεις γ και στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002, όπως αυτά έχουν προσδιοριστεί με την Πολ. 1112/12.05.2011 ΑΥΟ.

γ) το σύνολο των δικαιολογητικών απαλλαγής από το φόρο, όπως αυτά έχουν ορισθεί σύμφωνα με τις Πολ. 1093/14.06.2010 και Πολ. 1114/17.05.2011 Α.Υ.Ο., για τις εταιρείες οι οποίες υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου επί ακινήτων και απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του φόρου, τα οποία πρέπει να συμφωνούν μεταξύ τους ως προς το περιεχόμενο.

3. Για τα απαλλασσόμενα ακίνητα δεν απαιτείται η συνυποβολή των φύλλων υπολογισμού της αξίας τους.

4. Τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται σε άλλη γλώσσα κράτους μέλους της Ε.Ε. πλην της Ελληνικής, απαιτείται να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

5. Ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ή της αρμόδιας ελεγκτικής φορολογικής αρχής μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση και οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού στοιχείου, όταν κατά τον έλεγχο της δήλωσης το κρίνει απαραίτητο.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ. 1147/28.5.2014 (ΦΕΚ Β 1357/28.5.2014).- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έτους 2014 και διαδικασία υποβολής αυτής.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 15 έως 17 του Ν. 3091/2002 (330 Α) όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (170 Α) και ειδικότερα της παραγράφου 2 του άρθρου 18 με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να ορίζει τη μορφή των φορολογικών δηλώσεων, τις πληροφορίες και τα στοιχεία που πρέπει να αναγράφονται σε αυτές καθώς και τον τρόπο υποβολής τους.

.....
Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2014, ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
2. Η αρχική δήλωση υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet. Τροποποιητικές δηλώσεις υποβάλλονται χειρόγραφα στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ..
3. Στις περιπτώσεις αναγραφής απαλλασσόμενων ακινήτων, συμπληρώνεται υποχρεωτικά κωδικοποιημένος ο λόγος απαλλαγής ως ακολούθως:

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΛΕΚΤΙΚΟ
---------	---------

1	Εισηγμένη σε Χρηματιστήριο
2	Ακαθ. έσοδα μεγαλύτερα εσόδων ακίνητων
3	Ανέγερση κτισμάτων (άρ.15 §2 περ. β)
4	Εγκατάσταση ναυτιλιακών εταιρειών
5	Εγκατάσταση πλοιοκτητριών εταιρειών
6	Μίσθωση εγκατάστασης ναυτιλιακών εταιρειών.
7	
8	Μίσθωση εγκατάστασης πλοιοκτητριών εταιρειών
9	
10	Η πλειοψηφία μετοχών ανήκει στο Δημόσιο
11	Διορισμός ΔΣ από Δημόσιο ή ΝΠΔΔ
12	Απαλ/να ακίνητα άρθρου 15 §2 περ. στ
13	Απαλλαγή άρθρου 15 §2 περ. ζ
14	ΑΕ που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα
15	ΑΕ με μετοχές ανήκουσες σε εισηγμένες
16	ΕΠΕ που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα
	Απαλλαγή άρθρου 15 §3 περ. δ
	Λοιπές Περιπτώσεις

4. Στην περίπτωση που η δήλωση ειδικού φόρου επί ακινήτων έτους 2014 περιλαμβάνει απαλλασσόμενα ακίνητα, που υπάγονται στις περιπτώσεις γ (περιπτώσεις 4, 5, 6 και 7 του πίνακα της προηγούμενης παραγράφου) και στ (περίπτωση 10 του πίνακα της προηγούμενης παραγράφου) της παραγράφου 2 και στην περίπτωση δ της παραγράφου 3 (περίπτωση 15 του πίνακα της προηγούμενης παραγράφου) του άρθρου 15 του Ν. 3091/2002, ο φορολογούμενος υποχρεούται να προσκομίσει την απαιτούμενη, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν.3091/2002, απόφαση απαλλαγής στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. εντός 15 εργάσιμων ημερών από τη με ηλεκτρονικό τρόπο υποβολή της δήλωσης του ειδικού φόρου.

5. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει χρεωστική δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων και δεν καταβάλει το φόρο μέχρι και την τρίτη ημέρα από την υποβολή της δήλωσης, ο φόρος βεβαιώνεται μαζί με τις τυχόν επιβαρύνσεις που επιβάλλονται λόγω της καθυστέρησης καταβολής αυτού.

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1096/28.4.2015- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έτους 2015 και διαδικασία υποβολής αυτής.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 15 έως 17 του Ν. 3091/2002 (330/Α) όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (170/Α) και ειδικότερα της παραγράφου 2 του άρθρου 18, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να ορίζει τη μορφή των φορολογικών δηλώσεων, τις πληροφορίες και τα στοιχεία που πρέπει να αναγράφονται σε αυτές καθώς και τον τρόπο υποβολής τους.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 4223/2013 (287/Α), για την προθεσμία καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 10 και 68 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δω-

ρεών κ.λπ., ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του Ν. 2961/2001 (266/Α), όπως ισχύουν.

5. Τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982 (43/Α) και τις κατ εξουσιοδότηση αυτών εκδοθείσες αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, για τον καθορισμό του τύπου και του περιεχομένου των φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων και τον καθορισμό και την αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσης της φορολογητέας αξίας των ακινήτων.

Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2015, ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. (βλ. www.logistis.gr)

2. Η δήλωση ειδικού φόρου επί ακινήτων έτους 2015 υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από το υπόχρεο νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet. Κατ εξαίρεση, οι τροποποιητικές δηλώσεις του ίδιου έτους υποβάλλονται χειρόγραφα στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. με συνυποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων δικαιολογητικών.

3. Στις περιπτώσεις αναγραφής απαλλασσόμενων ακινήτων, συμπληρώνεται υποχρεωτικά ο λόγος απαλλαγής κωδικοποιημένος ως ακολούθως:

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΛΕΚΤΙΚΟ
1	Εισηγμένη σε Χρηματιστήριο
2	Ακαθ. έσοδα μεγαλύτερα εσόδων ακινήτων
3	Ανέγερση κτισμάτων (άρ.15 § 2 περ. β)
4	Εγκατάσταση ναυτιλιακών εταιρειών
5	Εγκατάσταση πλοιοκτητριών εταιρειών
6	Μίσθωση εγκατάστασης ναυτιλιακών εταιρειών
7	Μίσθωση εγκατάστασης πλοιοκτητριών εταιρειών
8	Η πλειοψηφία μετοχών ανήκει στο Δημόσιο

9	Διορισμός ΔΣ από Δημόσιο ή ΝΠΔΔ
10	Απαλ/να ακίνητα άρθρου 15 § 2 περ. στ
11	Απαλλαγή άρθρου 15 § 2 περ. ζ
12	ΑΕ που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα
13	ΑΕ με μετοχές ανήκουσες σε εισηγμένες
14	ΕΠΕ που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα
15	Απαλλαγή άρθρου 15 § 3 περ. δ
16	Λοιπές Περιπτώσεις

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ. 1056/7.4.2017.-Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν.3091/2002 (330 Α΄) για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων – απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν.3091/2002 (330 Α΄) «Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις εξουσιοδοτικές διατάξεις των παραγράφων 6 και 9 αυτού, όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του ν.4174/2013 (170 Α΄) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Για την εξαίρεση από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν.3091/2002, απαιτείται να τηρούνται κατ'έτος από τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, που εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις, τα εξής δικαιολογητικά, ανά περίπτωση, που θα αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και τα οποία θα πρέπει να επιδεικνύονται ή να προσκομίζονται στη φορολογική διοίκηση όποτε ζητηθούν:

1. Περίπτωση α) παραγράφου 2 άρθρου 15

Για εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη/ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά, η οποία πρέπει να εποπτεύεται από αρχή διαπιστευμένη στην IOSCO

(International Organization of Securities Commissions, Διεθνής Οργανισμός Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς), βεβαίωση της αρχής αυτής, από την οποία να προκύπτει ότι οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη/ρυθμιζόμενη χρηματιστηριακή αγορά.

2. Περίπτωση β) παραγράφου 2 άρθρου 15

α) Για εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος φορολογικού έτους και των συνυποβαλλόμενων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, από τα οποία προκύπτει ότι το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων της εταιρείας από την άσκηση εμπορικής, μεταποιητικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα.

Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου:

α1) στα ακαθάριστα έσοδα δεν συνυπολογίζονται τα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 36, 37 και 38 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ 167 Α).

α2) ως έσοδα από ακίνητα θεωρούνται αυτά τα οποία προέρχονται από εκμίσθωση ή δωρεάν παραχώρηση ακινήτων. Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου δεν θεωρείται εισόδημα από ακίνητα το εισόδημα που προέρχεται από συμβάσεις μίσθωσης με παράλληλη παροχή υπηρεσιών, ενδεικτικά καθαριότητας, ασφάλειας, φύλαξης, όπως είναι δυνατόν να ισχύει σε εμπορικά κέντρα ή σε χώρους εκδηλώσεων.

α3) ιδιοχρησιμοποιούμενο θεωρείται το ακίνητο, το οποίο εν τοις πράγμασι χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του νομικού προσώπου, κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου.

β) Για εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης:

β1) βεβαίωση από την αρμόδια για την έκδοση της οικοδομικής άδειας δημόσια υπηρεσία, από την οποία προκύπτει ότι έχει κατατεθεί το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας καθώς και η ημερομηνία κατάθεσής τους.

β2) φωτοαντίγραφο των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος και των συνυποβαλλόμενων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

β3) φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της εταιρείας ή μεταβολής δραστηριότητας, από την οποία προκύπτει η βιομηχανική ή τουριστική ή εμπορική δραστηριότητα, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση, με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί περαιτέρω μεταβολή αυτής. Επιπλέον, φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης μεταβολής, από την οποία προκύπτει ότι το ανεγερθέν κτίριο ή εγκατάσταση έχει δηλωθεί ως εγκατάσταση (έδρα, υποκατάστημα, αποθήκη) της εταιρείας, αμέσως μετά την αποπεράτωσή του.

β4) φωτοαντίγραφο της άδειας λειτουργίας ή εγκατάστασης, κατά περίπτωση, ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας, η οποία πρέπει να έχει εκδοθεί εντός χρονικού διαστήματος επτά ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

3. Περίπτωση δ) παραγράφου 2 άρθρου 15.

Για εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή εταιρείες των οποίων η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα σχετικά φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, από τα οποία προκύπτει η συνδρομή των προϋποθέσεων, συνοδευόμενα από βεβαίωση του αρμόδιου εποπτεύοντος Υπουργείου ότι δεν έχει επέλθει μεταβολή στα ανωτέρω μέχρι την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

4. Περίπτωση ε) παραγράφου 2 άρθρου 15.

Για τις αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, τα αλλοδαπά Κράτη, τις γνωστές θρησκείες και δόγματα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, συνοδευόμενο, σε περιπτώσεις θρησκειών και δογμάτων, από βεβαίωση του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων ότι πρόκειται για γνωστή θρησκεία ή δόγμα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό κράτος, βεβαίωση από το Υπουργείο Εξωτερικών περί της ισχύος των όρων της αμοιβαιότητας.

5. Περίπτωση ζ) παραγράφου 2 άρθρου 15.

Για τα ασφαλιστικά ταμεία, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και τις εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και τις ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), οι οποίες συνιστούν εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, καθώς και τις θυγατρικές αυτών εταιρείες του άρθρου 22 παρ. 3 περιπτώσεις δ και ε του ν. 2778/1999, εκτός αυτών των οποίων η καταστατική έδρα βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, κατά περίπτωση, συνοδευόμενο από βεβαίωση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας, ότι πρόκειται για ασφαλιστικό ταμείο ή οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων.

6. Περιπτώσεις α), β) και γ) παραγράφου 3 άρθρου 15 και παραγράφου 4 του άρθρου 15

Για την εξαίρεση από την καταβολή του φόρου:

Α) των ανωνύμων εταιρειών της περίπτωσης α) της παραγράφου 3 άρθρου 15, που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα καθώς και των ανωνύμων εταιρειών, με ανώνυμες μετοχές, εφόσον το σύνολο των μετοχών τους καταλήγει σε εταιρείες οι μετοχές των οποίων βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά,

Β) των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης της περίπτωσης β) της παραγράφου 3 άρθρου 15, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα,

Γ) των προσωπικών εταιρειών της περίπτωσης γ) της παραγράφου 3 άρθρου 15, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα, και

Δ) των εταιρειών της παραγράφου 4 του άρθρου 15, που έχουν την έδρα τους, σύμφωνα με το καταστατικό τους, σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και για τις οποίες συντρέχουν οι αναφερόμενες στις περιπτώσεις α, β και γ της παραγράφου 3, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε κράτη μη συνεργάσιμα σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις για τα κράτη αυτά του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τηρούνται και επιδεικνύονται ή προσκομίζονται κατά περίπτωση:

α) Πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα του συστατικού εγγράφου ή του καταστατικού και του βιβλίου μετόχων.

β) i. Βεβαίωση οποιασδήποτε δημόσιας αρχής του κράτους έδρας της εταιρείας, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ονομαστικές μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Σε περίπτωση κατά την οποία προβλέπεται από το νόμο καταχώρηση των μετοχών σε μητρώο θεματοφύλακα, προσκομίζεται βεβαίωση

αυτού.

Αποδεκτό για τη χορήγηση της εξαίρεσης δικαιολογητικό είναι οποιοδήποτε έγγραφο (βεβαίωση, πιστοποιητικό, απόσπασμα κ.λ.π.) δημόσιας αρχής, από το περιεχόμενο του οποίου προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ονομαστικές μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ονομαστικές μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

ii. Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει τη βεβαίωση της ανωτέρω περίπτωσης i, υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας ή της κάθε εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη σύνθεση της ιδιοκτήτριας εταιρείας, για τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες αυτών, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.

γ) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) ή οποιοδήποτε άλλο φορολογικό έγγραφο, από το οποίο προκύπτει η ύπαρξη Α.Φ.Μ. την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις ονομαστικές μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες.

Ειδικά, για την εξαίρεση της παραγράφου 8 του άρθρου 15, απαιτούνται επιπλέον και τα εξής δικαιολογητικά:

i. Ο τίτλος απόκτησης ακινήτου, από τον οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2009.

ii. Βεβαίωση φορολογικής κατοικίας καθώς και βεβαίωση απόκτησης Α.Φ.Μ., στη χώρα φορολογικής κατοικίας των φυσικών προσώπων, τα οποία κατέχουν τις ονομαστικές μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες, από την οποία να προκύπτει ότι το φυσικό πρόσωπο είχε Α.Φ.Μ. πριν το έτος 2010.

iii. Βεβαίωση απόκτησης Α.Φ.Μ., στην Ελλάδα των φυσικών προσώπων, τα οποία κατέχουν τις ονομαστικές μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες, από την οποία να προκύπτει ότι ο Α.Φ.Μ. αποκτήθηκε μέχρι και την 22α Ιανουαρίου 2017.

iv. Φωτοαντίγραφο της πράξης επιβολής του προστίμου 2.500 (δυόμιση χιλιάδων) ευρώ από τον αρμόδιο προϊστάμενο απόδοσης Α.Φ.Μ. για κάθε φυσικό πρόσωπο και για κάθε έτος καθυστέρησης απόκτησης φορολογικού μητρώου, σύμφωνα με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 102 του ν. 4446/2016 (ΦΕΚ 240 Α).

δ) Εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών ή μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών ανήκει σε άλλη εταιρεία/εταιρείες, για τις συμμετέχουσες εταιρείες πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περιπτώσεων α), β) και γ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση, και οι εξαιρούμενες εταιρείες υποχρεούνται να τηρούν τα ως άνω υπό στοιχεία α), β) και γ) δικαιολογητικά και για την εταιρεία/εταιρείες, οι οποίες συμμετέχουν σε αυτές.

Από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει, ότι κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, οι ονομαστικές μετοχές των ανωνύμων εταιρειών, τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης και οι εταιρικές μερίδες των προσωπικών εταιρειών ανήκουν εξ ολοκλήρου σε φυσικά πρόσωπα ή, σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των ονομαστικών μετοχών, των εταιρικών μεριδίων ή των εταιρικών μερίδων των εταιρειών αυτών από άλλη εταιρεία/εταιρείες, πρέπει να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις ονομαστικές μετοχές, μερίδια ή μερίδες των εταιρειών αυτών και ότι τα φυσικά αυτά πρόσωπα διαθέτουν Α.Φ.Μ. στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Από το κείμενο των

ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ονομαστικές μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

ε) Εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, εταιρικών μεριδίων ή εταιρικών μερίδων της υπόχρεης εταιρείας ή των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτήν:

εα) ανήκει σε εταιρεία, της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, για το ποσοστό αυτό απαιτείται το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

εβ) κατέχεται ή διαχειρίζεται από πιστωτικό ίδρυμα, περιλαμβανομένων και των ταμειωτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικό ταμείο, ασφαλιστική εταιρεία, αμοιβαίο κεφάλαιο, περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρεία διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, εταιρεία διαχείρισης ή/και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών επί κεφαλαίων και αμοιβαίων κεφαλαίων ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, για το ποσοστό αυτό απαιτείται μόνο σχετική βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας. Εφόσον πρόκειται για διαχείριση, εκτός της βεβαίωσης της εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής έδρας του διαχειριστή, απαιτείται και επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης διαχείρισης.

εγ) κατέχεται ή διαχειρίζεται από θεσμικό επενδυτή, που λειτουργεί σε οργανωμένη αγορά κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όπως αυτή νοείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α'), για το ποσοστό αυτό απαιτείται μόνο βεβαίωση για την ιδιότητα του θεσμικού επενδυτή, από την οικεία Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Εφόσον πρόκειται για διαχείριση, απαιτείται, εκτός της βεβαίωσης της εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής έδρας του διαχειριστή, και επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης διαχείρισης με βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι τούτο ισχύει κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

στ) Εάν πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία με ανώνυμες μετοχές και το σύνολο αυτών ανήκει σε εταιρείες, των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, εκτός από το δικαιολογητικό της περίπτωσης α της παρούσας παραγράφου απαιτείται και το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

7. Περίπτωση ε) παράγραφου 3 άρθρου 15.

Για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ημεδαπά ταμεία ή ημεδαπούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις ημεδαπές συνδικαλιστικές οργανώσεις, τα ημεδαπά μουσεία, τους ημεδαπούς συνεταιρισμούς που έχουν συσταθεί νόμιμα και τις ενώσεις τους, τις ημεδαπές δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις καθώς και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται της διατάξεις του ν. 3647/2008 (Α 37), τα ημεδαπά κληροδοτήματα με κοινωφελή σκοπό, τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα που εποπτεύονται από δημόσια αρχή και τα ημεδαπά σωματεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού, του οργανισμού ή του συστατικού εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εάν πρόκειται για ημεδαπό κοινωφελές ίδρυμα, επιπλέον βεβαίωση, από την οποία προκύπτει ότι εποπτεύεται από δημόσια αρχή ή την οικεία αποκεντρωμένη Διοίκηση και επιτελεί κοινωφελή σκοπό.

Άρθρο 2

1. Για τη χορήγηση της απαλλαγής της περίπτωσης γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πλοιοκτήτριες εταιρείες για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους

αναγκών καθώς και για αυτά που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών απαιτείται να προσκομίζονται συνημμένα στην αίτηση της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του ν.3091/2002, κατά περίπτωση τα ακόλουθα:

α) Για τις ναυτιλιακές επιχειρήσεις του α.ν. 89/1967, το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί η απόφαση, με την οποία χορηγείται η άδεια εγκατάστασης της ναυτιλιακής επιχείρησης στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν.378/1968, το ν.27/1975, το ν.814/1978 και το ν.2234/1994, ή με την οποία πραγματοποιείται η υπαγωγή ελληνικής εταιρείας στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων.

Για τις πλοιοκτήτριες εταιρείες, επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων και, για πλοία που φέρουν ξένη σημαία, επίσημη μετάφραση του. Εάν πρόκειται για ημεδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται. Εάν πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση καθώς και βεβαίωση εγκατάστασης γραφείου ή υποκαταστήματος ή θυγατρικής εταιρείας της αλλοδαπής πλοιοκτήτριας εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία που έχει εγκρίνει την εγκατάσταση.

β) Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και βεβαιώσεις ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενες από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή.

γ) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2) του έτους φορολογίας, της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) Πράξης Προσδιορισμού Φόρου του έτους φορολογίας και, εφόσον αυτό δεν έχει εκδοθεί, του προηγούμενου της φορολογίας έτους, της οριστικής δήλωσης φόρου μισθωτών υπηρεσιών του προηγούμενου της φορολογίας έτους και των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο, το οποίο κρίνεται απαραίτητο, προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της. δ) Εφόσον η απαλλαγή ζητείται για ακίνητο που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις του α.ν. 89/1967, εκτός από τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά τόσο για τις ίδιες όσο και για τις μισθώτριες εταιρείες, και φωτοαντίγραφο του κατατεθειμένου μισθωτηρίου συμβολαίου ή απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

II. Για τη χορήγηση της απαλλαγής:

Α) σε νομικά πρόσωπα της περίπτωσης στ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς, εκπαιδευτικούς για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν για τον κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό σκοπό, για τα ακίνητα που εκμεταλλεύονται, εφόσον το προϊόν της εκμετάλλευσης διατίθενται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση αυτών των σκοπών, καθώς και τα ακίνητα που είναι αποδεδειγμένα κενά ή δεν αποφέρουν κανένα εισόδημα, και

Β) σε εταιρείες της περίπτωσης δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκουν σε Ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς, για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτό, εφόσον αυτά δεν εντάσσονται στις εξαιρέσεις του άρθρου 1 της παρούσας, απαιτείται να προσκομίζονται συνημμένα στην αίτηση της παραγράφου

6 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση τα ακόλουθα:

α) Εάν πρόκειται για ημεδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου του, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται δημοσίευση.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου αυτού με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση, καθώς και πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης του νομικού προσώπου, σε επίσημη μετάφραση.

Ειδικά για την περίπτωση δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προσκομίζεται επιπλέον επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου, με τις τυχόν τροποποιήσεις αυτού, του ιδρύματος στο οποίο ανήκει το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών, που αιτούνται την απαλλαγή. Εάν πρόκειται για αλλοδαπό ίδρυμα, τα ανωτέρω προσκομίζονται σε επίσημη μετάφραση και συνοδεύονται από πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης του ιδρύματος.

β) Φωτοαντίγραφο της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)- Πράξης Προσδιορισμού Φόρου του έτους φορολογίας και, εφόσον αυτό δεν έχει εκδοθεί, του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

γ) Τους λογαριασμούς παροχής ηλεκτρικού ρεύματος ή ύδρευσης για ολόκληρο το έτος φορολογίας, εφόσον πρόκειται για κενό κτίσμα κατά την περίπτωση στ) της παραγράφου 2 του άρθρου 15.

III. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων των περιπτώσεων I και II του παρόντος άρθρου υποβάλλεται αίτηση από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου, στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του Ιανουαρίου κάθε έτους, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα 1 και 2, τα οποία επέχουν και θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (75 Α) ως προς την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτή. Για την υποβολή της αίτησης από τρίτο πρόσωπο, προσκομίζεται ειδική προς τούτο εξουσιοδότηση από το νόμιμο εκπρόσωπο με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα, εκ των οποίων το δεύτερο επιστρέφεται στον αιτούντα και αποτελεί απόδειξη παραλαβής και όχι ακριβές αντίγραφο της αίτησης. Σε περίπτωση που ζητείται απαλλαγή περισσότερων του ενός ακινήτων υποβάλλεται ξεχωριστή αίτηση για κάθε ακίνητο.

Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στην περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και αυτοψία στο ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ώστε να διαπιστωθεί σωρευτικά ότι πρόκειται για ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.89/1967, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν.378/1968, το ν.27/1975, το ν.814/1978 και το ν.2234/1994, ή για πλοιοκτήτρια εταιρεία εμπορικών πλοίων καθώς και ότι το ακίνητο, ιδιοχρησιμοποιείται στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της εταιρείας αυτής ή εκμισθώνεται σε ναυτιλιακή επιχείρηση, που το χρησιμοποιεί αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στις περιπτώσεις στ της παραγράφου 2 και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν.3091/2002 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ώστε να διαπιστωθεί σωρευτικά ότι το νομικό πρόσωπο ή το Ίδρυμα αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα τους σκοπούς που ορίζονται στις ανωτέρω διατάξεις, κατά περίπτωση, καθώς και

ότι το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, στη μεν περίπτωση στ της παραγράφου 2 ιδιοχρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή, πολιτιστικό, θρησκευτικό, εκπαιδευτικό ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσης του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών ή ότι το ακίνητο είναι αποδεδειγμένα κενό ή δεν αποφέρει κανένα εισόδημα, στη δε περίπτωση δ της παραγράφου 3 ότι χρησιμοποιείται για σκοπό κοινωφελή ή ότι το προϊόν της εκμετάλλευσης του διατίθεται αποδεδειγμένα για την εκπλήρωση του σκοπού αυτού.

Ο αρμόδιος Προϊστάμενος υποχρεούται να κοινοποιήσει εγγράφως στον αιτούντα το αποτέλεσμα του διενεργηθέντος ελέγχου, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα 3 και 4, το συντομότερο δυνατόν και όχι πέραν των τριών μηνών από την υποβολή της αίτησης του νομικού προσώπου. Αντίγραφα των υποδειγμάτων, της έκθεσης αυτοψίας ή ελέγχου, κατά περίπτωση, και της αίτησης αποστέλλονται με ευθύνη του αρμόδιου Προϊσταμένου με εμπιστευτικό έγγραφο, εντός τριών (3) ημερών, στη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών. Σε περίπτωση μη χορήγησης της απαλλαγής, το νομικό πρόσωπο υποβάλλει δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων, στην οποία δύναται να διατυπώσει ρητή επιφύλαξη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 4174/2013.

IV. Εάν έχει υποβληθεί εμπρόθεσμη αίτηση απαλλαγής και, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων, δεν έχει γνωστοποιηθεί στο νομικό πρόσωπο η χορήγηση ή μη αυτής, η δήλωση υποβάλλεται ως υπαγόμενη στην αιτούμενη απαλλαγή. Η τυχόν απόρριψη του αιτήματος απαλλαγής μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων δεν επιφέρει συνέπειες (πρόστιμα, τόκους) πέραν του επιβαλλόμενου φόρου.

Ειδικά για τα έτη 2015, 2016 και 2017, η αίτηση για τη χορήγηση απαλλαγής υποβάλλεται εμπρόθεσμα μέχρι και τη 12η Απριλίου 2017.

Για τις απαλλαγές που έχουν χορηγηθεί μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας με την ισχύουσα μέχρι την ημερομηνία αυτή διαδικασία δεν υποβάλλεται νέα αίτηση και είναι ισχυρές.

Άρθρο 3

1. Για δικαιολογητικά που αναφέρονται στα προηγούμενα άρθρα ότι προσκομίζονται επικυρωμένα, δεν απαιτείται επικύρωση, εφόσον έχουν δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στην περίπτωση αυτή προσκομίζεται ή φυλάσσεται ανάλογα το αντίστοιχο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

2. Για την εξαίρεση από την καταβολή του φόρου και τη χορήγηση των απαλλαγών απαιτείται να συμπίπτουν όλα τα στοιχεία που προκύπτουν από τις υποβαλλόμενες δηλώσεις, από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά και από τα λοιπά αποδεικτικά έγγραφα.

3. Τα δικαιολογητικά τα οποία έχουν συνταχθεί σε άλλη, πλην της ελληνικής, γλώσσα, συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 1325 Β /19.4.17).

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ 1059/7.4.2017. Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων και διαδικασία υποβολής αυτής.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 15 έως 17 του ν. 3091/2002 (330 Α'), όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύουν, και ειδικότερα της παραγράφου 2 του άρθρου 18, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να ορίζει τη μορφή των φορολογικών δηλώσεων, τις πληροφορίες και τα στοιχεία που πρέπει να αναγράφονται σε αυτές, καθώς και τον τρόπο υποβολής τους.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 4223/2013 (287 Α'), για την προθεσμία καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 10 και 68 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών κ.λπ., ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001 (266 Α'), όπως ισχύουν.

5. Τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν.1249/1982 (43 Α') και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδοθείσες αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, για τον καθορισμό του τύπου και του περιεχομένου των φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων και τον καθορισμό και την αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσης της φορολογητέας αξίας των ακινήτων.

Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου επί ακινήτων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Η αρχική δήλωση ειδικού φόρου επί ακινήτων υποβάλλεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από το υπόχρεο νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet.

3. Οι τροποποιητικές δηλώσεις ειδικού φόρου επί ακινήτων υποβάλλονται χειρόγραφα στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. με υποχρεωτική συνυποβολή των απαιτούμενων κατά περίπτωση δικαιολογητικών.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 1325 Β/19.4.2017).

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΥΠ.Ο.Ο. 1021764/5.3.2003, ΠΟΛ. 1041.- Κοινοποίηση διατάξεων άρθρων 15, 16, 17 και 18 του Ν. 3091/2002.

ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Με τις διατάξεις των άρθρων 15 έως και 18 επιβάλλεται για πρώτη φορά ειδικός φόρος επί των ακινήτων, που αποσκοπεί στη δημιουργία αντικινήτρων και στην πάταξη της φοροαποφυγής, που παρατηρείται συνήθως σε ακίνητα που ανήκουν σε αλλοδαπές εταιρείες, οι οποίες δεν έχουν καμία δραστηριότητα στη χώρα της έδρας τους, αλλά ούτε κατά κανόνα και στη χώρα όπου βρίσκονται τα ακίνητα τα οποία κατέχουν.

Άρθρο 15

Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 επιβάλλεται ειδικός ετήσιος φόρος 3% επί της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε εταιρείες κατά πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επί των οποίων έχουν αυτές εμπράγματα δικαιώματα επικαρπίας.

Εξαιρούνται από την καταβολή του φόρου αυτού:

α) Ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με τα καταστατικά τους έγγραφα (παρ. 2)

- Εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

- Εταιρείες, που ασκούν στην Ελλάδα και άλλη επιχειρηματική δραστηριότητα (εμπορική, μεταποιητική, παροχής υπηρεσιών), εφόσον τα ακαθάριστα έσοδά τους από τη δραστηριότητα αυτή είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα κατά το οικείο οικονομικό έτος. Στην περίπτωση αυτή και για το οικονομικό έτος αυτό, δεν θα υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αυτές αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

- Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών

πλοίων, μόνο για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες, για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών.

- Εταιρείες οι οποίες εκμισθώνουν ακίνητα σε εταιρείες που έχουν εγκατασταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, αποκλειστικά και μόνο για την εγκατάσταση των γραφείων ή των αποθηκών τους (και μόνο για τα ακίνητα αυτά).

- Εταιρείες οι οποίες ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε οργανισμούς δημοσίου δικαίου, όπως αυτοί νοούνται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του π.δ. 346/1998.

β) Αν έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (παρ. 3)

- Ανώνυμες Εταιρείες με ονομαστικές μετοχές, μέχρι φυσικού προσώπου ή εφόσον συμμετέχουν νομικά πρόσωπα να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες τους,

- Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον συμμετέχουν νομικά πρόσωπα να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες τους.

- Προσωπικές Εταιρείες, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον συμμετέχουν νομικά πρόσωπα να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα, που κατέχουν τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες τους.

Δηλαδή αν το σύνολο των μετοχών, μεριδίων ή μερίδων δεν το κατέχουν φυσικά πρόσωπα, τότε τα νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν πρέπει και αυτά να δηλώσουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν το σύνολο των δικών τους μετοχών, μεριδίων ή μερίδων.

γ) Αν έχουν την έδρα τους κατά τα καταστατικά τους έγγραφα σε τρίτη χώρα εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης (παρ. 4)

Προβλέπεται ότι, για να τύχουν της απαλλαγής από το φόρο οι εταιρείες που έχουν την έδρα τους σε χώρα εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης, πρέπει, οι μετοχές, μερίδια ή μερίδες τους να ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή να δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτές, εφόσον όμως υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα όπου βρίσκεται η έδρα των εταιρειών αυτών, σύμφωνα με τα καταστατικά τους έγγραφα.

Το βάρος της απόδειξης, για την ύπαρξη των νομίμων προϋποθέσεων που ορίζονται για την υπαγωγή σε συγκεκριμένη κατηγορία εξαιρέσης από το φόρο, έχει το νομικό πρόσωπο που την επικαλείται (παρ. 5).

Για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού ορίζεται ότι, οι εταιρείες της παραγράφου 1 του άρθρου 15 του παρόντος που υπόκεινται στον ειδικό φόρο, θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύνταξης των οριστικών συμβολαίων, ανεξάρτητα από το χρόνο της μεταγραφής στο οικείο υποθηκοφυλακείο (παρ. 6).

Για καλύτερη κατανόηση των πιο πάνω παραθέτουμε μερικά παραδείγματα:

Παράδειγμα 1ο

Η εταιρεία DOM L.T.D. με έδρα την Αργεντινή, έχει στην κατοχή της ακίνητο στην Ελλάδα, από το οποίο εισέπραξε ενοίκια 5.000,00 ευρώ για το οικονομικό έτος 2003 (χρήση 2002).

Στην Ελλάδα εμπορεύεται κατεψυγμένο κρέας. Την εμπορία της ασκεί σε άλλο ιδιόκτητο κτίριο και το τεκμαρτό μίσθωμα της ιδιοχρησιμοποίησης ήταν 15.000,00 ευρώ για τη χρήση 2002 (τα οποία δεν συνυπολογίζονται με τα ανωτέρω μισθώματα).

Τα ακαθάριστα έσοδα από την εμπορική δραστηριότητα ήταν για τη χρήση 2002, 35.000,00 ευρώ.

Η εταιρεία δεν υπόκειται στον ειδικό φόρο, γιατί κατά το οικονομικό έτος 2003 (χρήση 2002) τα έσοδά της από ακίνητα (5.000,00 ευρώ) είναι μικρότερα από τα λοιπά ακαθάριστα έσοδά της (35.000,00 ευρώ). Το ποσό των 15.000,00 ευρώ από το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητό της, δεν

προστίθεται στα έσοδα από τα μισθώματα της εταιρείας.

Αν όμως τα ακαθάριστα έσοδα της εταιρείας, από την εμπορική της δραστηριότητα για το οικονομικό έτος 2004 (χρήση 2003) ανέλθουν στο ποσό των 2.000,00 ευρώ, η εταιρεία θα υπόκειται στον ειδικό φόρο ακινήτων για το έτος 2004, αφού τα έσοδα από εμπορική δραστηριότητα είναι μικρότερα των εσόδων από μισθώματα, καθόσον δεν εμπίπτει σε καμία άλλη κατηγορία εξαιρέσεως, αφού, π.χ., με την Αργεντινή, χώρα της έδρας της, δεν υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής, ώστε να υπαχθεί στην εξαίρεση της παραγράφου 4 του άρθρου 15.

Παράδειγμα 2ο

Η εταιρεία JUPITER S.A., με έδρα την Ιταλία, έχει στην κατοχή της αγροτεμάχιο στη Σαντορίνη και δεν ασκεί άλλη δραστηριότητα στην Ελλάδα.

Το 50% του συνόλου των μετοχών της ανήκει στην εταιρεία ΗΛΙΟΣ Α.Ε., με έδρα την Ελλάδα και η οποία δηλώνει τα πέντε φυσικά πρόσωπα που κατέχουν το σύνολο των μετοχών της. Το υπόλοιπο 50% ανήκει σε δύο φυσικά πρόσωπα, που τα δηλώνει.

Η εταιρεία απαλλάσσεται του ειδικού φόρου δεδομένου ότι δηλώνει τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν το σύνολο των μετοχών της (αλλά και επειδή για την Ιταλία ως χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης δεν απαιτείται σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής).

Άρθρο 16

Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 ορίζεται σε ολόκληρο και η ευθύνη των παρένθετων προσώπων (φυσικών ή νομικών) για την καταβολή του ειδικού φόρου, εφόσον συμμετέχουν με οποιαδήποτε μορφή ή παρεμβάλλονται καθ' οιονδήποτε τρόπο στη σειρά συμμετοχών, στο κεφάλαιο ενός νομικού προσώπου.

Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου 2 προβλέπεται ευθύνη σε ολόκληρο για την καταβολή του φόρου, εκτός του υπόχρεου, και του νέου κυρίου ή επικαρπωτή, αν η κυριότητα ή επικαρπία μεταβιβάσθει.

Διευκρινίζεται ότι η ευθύνη σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους έχουν και οι τελευταίοι κάτοχοι ακινήτων από σύμβαση.

Για να θεμελιώνεται η ευθύνη απαιτείται:

- Να υπάρχει τίτλος, με βάση τον οποίο βεβαιώθηκε σε βάρος του υπόχρεου ο φόρος, ο οποίος θα αποτελέσει και τον τίτλο για την είσπραξη του φόρου από τον τρίτο, και
- Το ακίνητο να μεταβιβάσθηκε από τον κυρίως υπόχρεο σε φόρο με σύμβαση, η οποία καταρτίστηκε μεταξύ αυτού και του τρίτου.

Ως εκ τούτου, ο κάτοχος ακινήτου που το απέκτησε με αναγκαστικό πλειστηριασμό και οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοί του, δεν ευθύνονται για το φόρο που βεβαιώθηκε σε βάρος του υπόχρεου, γιατί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, όπως ισχύει, αυτός που επισπεύδει τον πλειστηριασμό είναι υποχρεωμένος, με ποινή να ακυρωθεί ο πλειστηριασμός, να κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή, στους προϊσταμένους των Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας της κατοικίας και της άσκησης του επαγγέλματος του υπόχρεου σε φόρο, αντίγραφο του προγράμματος πλειστηριασμού, ώστε να μπορεί το Δημόσιο να αναγγεληθεί, για την κατάταξή του στο εκπλειστηρίασμα.

Τονίζεται ότι ο τελευταίος κάτοχος δεν ευθύνεται για ολόκληρο το φόρο που οφείλεται από τον υπόχρεο, αλλά μόνο για το φόρο που επιμεριστικά αναλογεί στο ακίνητο που κατέχει.

Για καλύτερη κατανόηση των πιο πάνω, δίνουμε το ακόλουθο παράδειγμα:

Έστω ότι η εταιρεία AXION L.T.D., η οποία είναι υπόχρεη σε καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, είναι κυρία την 1η Ιανουαρίου ενός αγροτεμαχίου αξίας, κατά δήλωση, 200.000,00 ευρώ και ενός διαμερίσματος αξίας, κατά δήλωση, 100.000,00 ευρώ, το οποίο ακολούθησε

μεταβίβασε λόγω πώλησης.

Υπέβαλε εμπρόθεσμη δήλωση για το σύνολο της αξίας των ακινήτων της (300.000,00 ευρώ) και κατέβαλε φόρο βάσει δήλωσης 9.000,00 ευρώ.

Κατά τον έλεγχο που γίνεται μετά από 12 μήνες από την υποβολή της δήλωσης, η συνολική αξία της περιουσίας προσδιορίστηκε οριστικά στο ποσό των 700.000,00 ευρώ και η αξία του διαμερισματος που μεταβιβάστηκε σε 200.000,00 ευρώ.

Έτσι έχουμε:

- Αξία 700.000,00 ευρώ - φόρος που αναλογεί 21.000,00 ευρώ

- Μείον ο φόρος της δήλωσης 9.000,00 ευρώ

Υπόλοιπο φόρου 12.000,00 ευρώ

- Πρόσθετος φόρος ανακρίβειας
(3x12=36%) 4.320,00 ευρώ

Σύνολο φόρου 16.320,00 ευρώ

Το ποσό του φόρου, που αναλογεί επιμεριστικά στην αξία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε, είναι:

16.320,00x200.000,00

700.000,00 = 4.662,86

Γι αυτό το ποσό του φόρου (4.662,86 ευρώ) ευθύνεται και ο τελευταίος κάτοχος του ακινήτου (αγοραστής).

Άρθρο 17

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού ορίζεται η διαδικασία επιβολής του ειδικού φόρου.

Χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης ορίζεται η 1η Ιανουαρίου κάθε έτους (παρ. 1).

Κατά συνέπεια, κάθε εταιρεία που εμπίπτει στο φόρο αυτό, οφείλει στην ετήσια δήλωσή της να αναγράφει τα ακίνητα που έχει στην κατοχή της την 1η Ιανουαρίου του έτους, ανεξάρτητα αν στη συνέχεια και μέχρι την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης έχει μεταβιβάσει το σύνολο ή μέρος των ακινήτων της.

Ο υπολογισμός του φόρου θα γίνεται με την αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Ο προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 2961/2001 «Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών Προικιών και Κερδών από Λαχεία» και συγκεκριμένα:

- Για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχή που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό.

- Για γήπεδα (αγροτεμάχια-οικόπεδα) χωρίς κτίσματα, που βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, ο προσδιορισμός αυτός γίνεται με βάση την αγοραία αξία, όπως αυτή διαμορφώνεται με τα συγκριτικά στοιχεία.

- Για τα ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα και βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια, ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία.

- Αν η επικαρπία έχει διαχωριστεί από την κυριότητα, ο προσδιορισμός της αξίας της γίνεται σύμφωνα με όσα ισχύουν στη φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών (άρθρο 15 ν. 2961/2001).

- Η αξία της ψιλής κυριότητας βρίσκεται, αν από την αξία της πλήρους κυριότητας αφαιρέσουμε την αξία της επικαρπίας.

Υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχουν όσες εταιρείες, έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, εφόσον δεν υπάγονται σε καμία από τις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4

του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, και δεν κάνουν χρήση της μεταβατικής διάταξης (παρ. 2 αρθ. 18).

Για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος και για τη φορολογία εισοδήματος.

Υπάρχει δυνατότητα με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών να τροποποιείται η αρμοδιότητα αυτή (παρ. 3).

Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 20ή Μαΐου κάθε έτους. Για τον τρόπο υποβολής των δηλώσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 68 του ν. 2961/2001 «Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών Προϊκίων και Κερδών από Λαχεία» (παρ. 4).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρω άρθρου, η δήλωση υποβάλλεται αυτοπροσώπως από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από το νόμιμο πληρεξούσιό του και υπογράφεται μπροστά στον αρμόδιο οικονομικό υπάλληλο. Η πληρεξουσιότητα μπορεί να δοθεί και με απλή επιστολή, που έχει θεωρηθεί ατελώς για το γνήσιο της υπογραφής του αντιπροσωπευμένου, από οποιαδήποτε διοικητική αρχή.

Σημειώνεται πως η δήλωση δεν μπορεί να αποσταλεί ταχυδρομικώς.

Ειδικά για την πρώτη εφαρμογή του νόμου, η δήλωση θα υποβληθεί μέχρι την 20ή Ιουλίου 2003 (παρ. 1 άρθρου 18), και αυτό για να υπάρξει εύλογο χρονικό διάστημα, ώστε να μπορούν οι υπόχρεοι να κάνουν χρήση της μεταβατικής διάταξης του άρθρου 18.

Το έντυπο της δήλωσης καθώς και τα φύλλα υπολογισμού της αξίας των ακινήτων χορηγούνται δωρεάν από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. που παραλαμβάνει τη δήλωση είναι υποχρεωμένος να χορηγήσει αυτόν που υποβάλλει τη δήλωση απόδειξη παραλαβής εφόσον του ζητηθεί.

Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα, από τα οποία το ένα θεωρείται στην οικεία ένδειξη από τον υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. που παραλαμβάνει τη δήλωση και επιστρέφεται στο φορολογούμενο.

Με τη θεώρηση το αντίτυπο αποτελεί απόδειξη παραλαβής του εντύπου της δήλωσης και όχι ακριβές αντίγραφο αυτού.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης καθώς και κάθε άλλο έγγραφο που είναι απαραίτητο να επισυναφθεί σ αυτήν, καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Για την καταχώριση των δηλώσεων που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπόλοιπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, την έκπτωση του δικαιώματος του Δημοσίου για την κοινοποίηση πράξης επιβολής του φόρου και προστίμου, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του φόρου, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις για την επιβολή του φόρου εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, όπως ισχύουν (παρ. 5).

Ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται εφάπαξ με την υποβολή της δήλωσης.

Τονίζεται ότι δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την καταβολή του φόρου θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα (παρ. 4).

Κατά τα λοιπά, για την επιβολή των πρόσθετων φόρων, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν (παρ. 6).

Συγκεκριμένα στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, προβλέπεται:

Όταν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 3,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Όταν υποβληθεί ανακριβής δήλωση επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται

σε ποσοστό 3% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Όταν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1,5% επί του φόρου που οφείλεται για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Με το άρθρο 4 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι, στα πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις οι οποίες απορρέουν από την κείμενη φορολογική νομοθεσία, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο από εκατόν δεκαεπτά (117) ευρώ μέχρι χίλια εκατόν εβδομήντα (1.170) ευρώ, όπως και σε περιπτώσεις που δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.

Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του ανωτέρω νόμου ορίζονται ως ανώτατα όρια για την επιβολή των πρόσθετων φόρων ποσοστό 200% για την υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και 300% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης, επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος.

Άρθρο 18

(Μεταβατική διάταξη)

Επειδή με τις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων για πρώτη φορά επιβάλλεται ο ειδικός αυτός φόρος, θεωρήθηκε αναγκαίο θα θεσπισθεί μεταβατική διάταξη με κίνητρα κατά τον πρώτο χρόνο επιβολής του φόρου, για τη μεταβίβαση των ακινήτων για τα οποία υπάρχει υποχρέωση καταβολής του φόρου αυτού, με μειωμένους τους αναλογούντες φόρους.

Με την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι ειδικά για την πρώτη εφαρμογή του νόμου η δήλωση του άρθρου 17 θα υποβληθεί μέχρι την 20ή Ιουλίου 2003, έτσι ώστε εντός εξαμήνου να γίνουν μεταβιβάσεις των ακινήτων με ευνοϊκούς όρους.

Ακολουθώντας με τις διατάξεις του εδαφίου α της παραγράφου 2 προβλέπεται ότι μεταβιβάσεις ακινήτων (από επαχθή ή χαριστική αιτία) των εταιρειών που υπόκεινται στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων (του άρθρου 15), εφόσον πραγματοποιηθούν εντός εξαμήνου από την έναρξη ισχύος του νόμου σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του φόρου αυτού, απαλλάσσονται:

α) από τον ειδικό φόρο (για το έτος 2003),

β) από τον οφειλόμενο, με τις γενικές διατάξεις της περίπτωσης ζ της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994 όπως ισχύει), φόρο επί της προκύπτουσας υπεραξίας,

γ) από το 50% του φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς που αναλογεί κατά περίπτωση.

Στη συνέχεια, με το β εδάφιο της παραγράφου αυτής, προβλέπεται ακόμη ότι, σε περίπτωση που μεταβιβαστεί ακίνητο των εταιρειών που υπόκεινται στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, σε φυσικό πρόσωπο που αποδεικνύει ότι είναι ο πραγματικός κύριος ή σύζυγος αυτού ή έχει σχέση συγγένειας κατ ευθεία γραμμή μέχρι δεύτερου βαθμού (παππούς - γονέας/παιδί - εγγονός) με αυτόν, δεν θα εφαρμόζεται το τεκμήριο αγοράς του ακινήτου, με την προϋπόθεση ότι, κατά το χρόνο κτήσης του ακινήτου από την εταιρεία, η δαπάνη αγοράς αυτού καλυπτόταν με τα δηλούμενα εισοδήματα (κεφάλαιο προηγούμενων ετών κ.λπ.), σύμφωνα με το άρθρο 19 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

Τα απαιτούμενα αποδεικτικά στοιχεία καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια εφαρμογής της διάταξης αυτής θα καθορισθούν με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

ΥΠ.Ο.Ο. 1103243/19.11.2003, ΠΟΛ. 1120.- Οδηγίες για τη συμπλήρωση, παραλαβή και εκκαθάριση των δηλώσεων ειδικού φόρου επί των ακινήτων.

Ι. ΓΕΝΙΚΑ

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330/24.2.2002), από το έτος 2003 και κάθε επόμενο, επιβάλλεται ετήσιος ειδικός φόρος τρία τοις εκατόν (3%) επί

της αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα, και ανήκουν σε εταιρίες κατά πλήρη κυριότητα ή επί των οποίων οι εταιρίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας.

Περαιτέρω, με τις διατάξεις των παρ. 2, 3 και 4 του ίδιου άρθρου προβλέπονται εξαιρέσεις από την καταβολή του φόρου αυτού για ορισμένες κατηγορίες εταιριών.

Επίσης, με το άρθρο 18 του ίδιου νόμου παρέχεται η δυνατότητα στις εταιρίες που υπόκεινται στον ειδικό φόρο επί των ακινήτων να μεταβιβάσουν τα ακίνητα τα οποία έχουν στην κυριότητά τους με ευνοϊκούς όρους και να απαλλαγούν από την υποχρέωση του ειδικού αυτού φόρου για το έτος 2003.

2. Με την 1022340/27/0013 Π.Ο.Α. 1047/6.3.2003 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδόθηκε κατ'εξουσιοδότηση της παρ. 7 του αρ. 17 του ν. 3091/2002, ορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ειδικού φόρου 3% επί των ακινήτων των εταιριών, καθώς και τα δικαιολογητικά έγγραφα που συνυποβάλλονται με αυτή.

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση, η δήλωση του ειδικού φόρου απαιτείται να συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού αξίας των ακινήτων.

Εξάλλου, με την 1021764/10217/B0012 Π.Ο.Α. 1041/5.3.2003 εγκύκλιο, με την οποία κοινοποιήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 15 έως και 18 του ν. 3091/2002, διευκρινίστηκε ότι υποχρέωση υποβολής δήλωσης έχουν όσες εταιρίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, εφόσον δεν υπάγονται σε καμία από τις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και δεν έχουν κάνει χρήση της μεταβατικής διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 18.

3. Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 20ή Μαΐου κάθε έτους φορολογίας. Ειδικά κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου η δήλωση έπρεπε να υποβληθεί μέχρι την 20ή Ιουλίου 2003, αλλά με την 1103609/507/0013/19.11.2003 Α.Υ.Ο. η προθεσμία υποβολής της δήλωσης του έτους 2003 παρατάθηκε μέχρι τις 23.12.2003.

Η δήλωση του ειδικού φόρου υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα θεωρείται στην οικεία ένδειξη από τον υπάλληλο της ΔΟΥ που παραλαμβάνει τη δήλωση και επιστρέφεται στον φορολογούμενο, αφού πρώτα αυτός καταβάλλει τον αναλογούντα φόρο. Με τη θεώρηση το αντίτυπο αποτελεί απόδειξη παραλαβής του εντύπου της δήλωσης και όχι ακριβές αντίγραφο αυτού.

Επισημαίνεται ότι η δήλωση δεν μπορεί να αποσταλεί ταχυδρομικώς ή μέσω Διαδικτύου (Internet - Taxisnet).

Αρμόδιος για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του ειδικού φόρου επί των ακινήτων είναι ο προϊστάμενος της ΔΟΥ που είναι αρμόδιος και για τη φορολογία εισοδήματος.

4. Ο φόρος υπολογίζεται με σταθερό συντελεστή 3% χωρίς την αφαίρεση αφορολογήτου ποσού επί της αξίας των ακινήτων όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 2961/2001 «Κύρωση του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Λαχεία» και συγκεκριμένα:

Για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχή που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό.

Για γήπεδα (αγροτεμάχια - οικόπεδα) χωρίς κτίσματα, που βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση την αγοραία αξία, όπως αυτή διαμορφώνεται με τα συγκριτικά στοιχεία.

Για τα ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα και βρίσκονται σε περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια, ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία.

Σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την κυριότητα ο προσδιορισμός της αξίας

γίνεται σύμφωνα με όσα ισχύουν στη φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών (άρθρο 15 ν. 2961/2001).

Το ποσό του φόρου που προκύπτει καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

Επισημαίνεται ότι δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την καταβολή του οικείου φόρου θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

II. ΕΙΔΙΚΑ

Α. Συμπλήρωση της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων:

Πρώτη σελίδα της δήλωσης:

Το πλαίσιο «ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ» συμπληρώνεται με Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο, αν πρόκειται για αρχική, συμπληρωματική, ανακλητική ή δήλωση που υποβάλλεται με επιφύλαξη.

Περαιτέρω, θα πρέπει να έχουν συμπληρωθεί από το φορολογούμενο όλοι οι κωδικοί - από 001 έως και 015 καθώς και το είδος της δήλωσης αλλά απαραίτητως και τα στοιχεία του καταθέτοντος τη δήλωση.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στη συμπλήρωση του κωδικού 004 (χώρα που βρίσκεται η έδρα του νομικού προσώπου κατά το καταστατικό του), καθώς και στους κωδικούς 012 έως 015.

Τα πλαίσια φόρος που αναλογεί, αριθμός διπλοτύπου, ημερομηνία έκδοσης, αριθμός χρηματικού καταλόγου, σειρά χρηματικού καταλόγου καθώς και ημερομηνία βεβαίωσης, συμπληρώνονται από τη ΔΟΥ.

Εσωτερική σελίδα της δήλωσης

Η εσωτερική σελίδα του εντύπου είναι χωρισμένη σε στήλες με τους ενδεικτικούς αριθμούς από 1 έως 20. Σε κάθε γραμμή αντιστοιχεί ένα ακίνητο κυριότητας της εταιρίας και αναγράφονται ευδιάκριτα όλα τα στοιχεία ως ακολούθως:

ΣΤΗΛΗ 1:

Στη στήλη Α/Α Ακινήτου αναγράφεται ο αύξων αριθμός του ακινήτου.

Αναγράφονται σε ξεχωριστή γραμμή και κατ'επέκταση με άλλον αύξοντα αριθμό ακίνητα για τα οποία απαιτείται η συμπλήρωση χωριστού φύλλου εντύπου υπολογισμού αξίας ακινήτου ή η αξία του ακινήτου υπολογίζεται με μικτό σύστημα.

Π.χ. Διαμέρισμα η αξία του οποίου προσδιορίζεται με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, έχει ως παρακολούθημα μία θέση στάθμευσης στην πλωτή της πολυκατοικίας. Επειδή ο υπολογισμός της αξίας του διαμερίσματος γίνεται με διαφορετικά φύλλα υπολογισμού από εκείνα με τα οποία υπολογίζεται η αξία της θέσης στάθμευσης, στη δήλωση συμπληρώνεται σε διαφορετική γραμμή το διαμέρισμα και σε διαφορετική η θέση στάθμευσης και φυσικά με διαφορετικό αύξοντα αριθμό.

ΣΤΗΛΗ 2:

Η στήλη Α/Α Ταυτότητας Ακινήτου συμπληρώνεται μόνο για να συνδέσει ακίνητα που έχουν αναγραφεί σε διαφορετικές γραμμές, επειδή ο τρόπος υπολογισμού της αξίας τους γίνεται με διαφορετικά φύλλα υπολογισμού ή η αξία τους υπολογίζεται με το μικτό σύστημα (συγκριτικά στοιχεία και αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας). Στην περίπτωση αυτή, θα αναγράφεται ο Α/Α της γραμμής στην οποία έχει καταχωρηθεί το κύριο ακίνητο.

Π.χ.: α) Διαμέρισμα πολυκατοικίας συμπληρώνεται στη γραμμή με Α/Α 3. Με Α/Α4 συμπληρώνεται αποθήκη στον ίδιο χώρο της πολυκατοικίας, η οποία αποτελεί παρακολούθημα του πιο πάνω διαμερίσματος. Στη δεύτερη στήλη στη γραμμή που έχει αναγραφεί η αποθήκη, θα συμπληρωθεί ο αριθμός 3, έτσι ώστε η αποθήκη να συνδέεται με το διαμέρισμα του οποίου αποτελεί παρακολούθημα.

β) Σε οικόπεδο εντός σχεδίου, που η αξία του υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία, υπάρχει μονοκατοικία. Εστω ότι το οικόπεδο αναγράφεται στη γραμμή με Α/Α 2 και το κτίσμα το οποίο υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια στη γραμμή με Α/Α 3. Στη δεύτερη στήλη στη γραμμή

που έχει αναγραφεί το οικόπεδο, θα συμπληρωθεί ο αριθμός 2, έτσι ώστε το κτίσμα να συνδεθεί με το οικόπεδο πάνω στο οποίο κτίστηκε.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που δηλώνονται ακίνητα τα οποία είναι αυτοτελή και δεν συνδέονται με άλλα ακίνητα η στήλη αυτή δεν συμπληρώνεται.

ΣΤΗΛΗ 3:

Στη στήλη Κωδικός Συστήματος αναγράφεται ο κωδικός συστήματος σύμφωνα με τα ακόλουθα:

- Κωδικός 1 για κτίσματα και οικόπεδα εντός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων (Εντυπα υπολογισμού 1 έως 5 και Κ4 έως Κ9)
- Κωδικός 2 για κτίσματα και αγροτεμάχια εντός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων (Εντυπα Κ1 έως Κ9 και Α.Α. ΓΗΣ)
- Κωδικός 3 για κτίσματα εντός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων (Εντυπα Κ1 έως Κ9) και οικόπεδα εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

ΣΤΗΛΕΣ 4 - 7:

Στις στήλες 4 - 7 αναγράφονται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, ο ταχυδρομικός κωδικός, η οδός και ο αριθμός ή η θέση που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και ο αριθμός του Οικοδομικού Τετραγώνου όπως είναι καταγεγραμμένο στους πίνακες του Υπ. Οικονομικών που χρησιμοποιούνται για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων. Σε περίπτωση που, στους εν λόγω χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών δεν υπάρχει ο αριθμός του Οικοδομικού Τετραγώνου, τότε αναγράφεται ο αριθμός του Ο.Τ. των πολεοδομικών χαρτών.

ΣΤΗΛΗ 8:

Αναγράφεται η κατηγορία ακινήτου σύμφωνα με τα ακόλουθα:

- ΚΩΔ. 1: Κατοικία ή Διαμέρισμα (Εντυπα Ε1 ή Κ1)
- ΚΩΔ. 2: Μονοκατοικία (Εντυπα Ε1 ή Κ2)
- ΚΩΔ. 3: Επαγγελματική Στέγη (Εντυπα Ε2 ή Κ3)
- ΚΩΔ. 4: Οικόπεδο, Αγροτεμάχιο (Εντυπο Ε3 ή Α.Α. ΓΗΣ ή χωρίς έντυπο όταν υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία).
- ΚΩΔ. 5: Γεωργικά - Κτηνοτροφικά κτίρια, Αποθήκες (Εντυπα Ε4 ή Κ5).
- ΚΩΔ. 6: Θέση Στάθμευσης (Εντυπο Ε5).
- ΚΩΔ. 7: Σταθμοί αυτοκινήτων (Εντυπο Κ4).
- ΚΩΔ. 8: Βιοτεχνικά ή Βιομηχανικά κτίρια (Εντυπο Κ4).
- ΚΩΔ. 9: Νοσηλευτήρια, Ευαγή Ιδρύματα, Ξενοδοχεία, Τουριστικές Εγκαταστάσεις (Εντυπο Κ6).
- ΚΩΔ. 10: Εκπαιδευτήρια (Εντυπο Κ7).
- ΚΩΔ. 11: Αθλητικές εγκαταστάσεις (Εντυπο Κ8).
- ΚΩΔ. 12: Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις ανωτέρω κατηγορίες (Εντυπο Κ9).

ΣΤΗΛΗ 9:

Στη στήλη Οροφος αναγράφεται ο κωδικός ορόφου και συγκεκριμένα Υ για το υπόγειο, 0 για το ισόγειο, 1 για τον 1ο όροφο, 2 για το δεύτερο όροφο κ.ο.κ.

ΣΤΗΛΕΣ 10 - 12:

Στις στήλες 10 έως 12 αναγράφεται η επιφάνεια των κυρίων χώρων, των βοηθητικών χώρων αλλά και του οικοπέδου ή του αγροτεμαχίου χωρίς δεκαδικά ψηφία.

ΣΤΗΛΗ 13:

Στη στήλη Χρονολογία Κτήσης αναγράφεται η χρονολογία που αποκτήθηκε το ακίνητο ή συστάθηκε το εμπράγματο δικαίωμα. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει αποκτηθεί με περισσότερους του ενός τίτλους σε διαφορετικούς χρόνους, τότε ως χρονολογία κτήσης θα αναγραφεί αυτή του τελευταίου τίτλου.

ΣΤΗΛΗ 14:

Στη στήλη Τιμή Ζώνης, Εκκίνησης ή Α.Β.Α. ή Ε.Β.Α. αναγράφεται η τιμή ζώνης, εκκίνησης ή η αρχική βασική αξία του ακινήτου.

ΣΤΗΛΗ 15:

Στη στήλη Συνολική Αξία αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως προκύπτει από τα φύλλα υπολογισμού ή τα συγκριτικά στοιχεία και όχι το ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ή του εμπράγματος δικαιώματος που έχει ο φορολογούμενος.

ΣΤΗΛΗ 16:

Στη στήλη Ποσοστό Πλήρους Κυριότητας αναγράφεται το ποσοστό της πλήρους κυριότητας που έχει ο φορολογούμενος.

ΣΤΗΛΗ 17 - 18:

Στις στήλες Ποσοστό Ψιλής Κυριότητας και Επικαρπίας, αναγράφεται το ποσοστό του εμπράγματος δικαιώματος, μόνο όταν ο φορολογούμενος έχει το δικαίωμα αυτό.

ΣΤΗΛΗ 19:

Στη στήλη Αξία Ακινήτου που Φορολογείται, αναγράφεται η αξία του ακινήτου που φορολογείται, κατά το ποσοστό κυριότητας του φορολογουμένου.

Μετά το πέρας της αναγραφής των ακινήτων και στην αμέσως επόμενη γραμμή θα αναγράφεται το άθροισμα των περιεχομένων των στηλών 16 έως 19 (Ποσοστό Πλήρους Κυριότητας, Ποσοστό Ψιλής Κυριότητας, Ποσοστό Επικαρπίας και Αξία Ακινήτου που φορολογείται). Τα αθροίσματα αυτά θα μεταφέρονται αντίστοιχα στους κωδικούς 012 έως και 015 στην πρώτη σελίδα της δήλωσης.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στην ορθή και πιστή μεταφορά των ποσών αυτών από το εσωτερικό του εντύπου στην πρώτη σελίδα.

Β. Παραλαβή της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων:

Οι υπάλληλοι που θα παραλαμβάνουν τις δηλώσεις πρέπει να προβαίνουν σε έναν προκαταρκτικό έλεγχο, για να εξακριβώσουν αν οι ενδείξεις (τα στοιχεία) κάθε δήλωσης έχουν συμπληρωθεί σωστά και αν έχουν επισυναφθεί τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων και τα ειδικά έντυπα κατά περίπτωση καθώς και τα σχετικά δικαιολογητικά.

Η δήλωση αποτελεί δεσμευτικό τίτλο για τον υπόχρεο, γι αυτό σε περίπτωση που διαπιστώνονται λάθη ή ελλείψεις στη συμπλήρωση της δήλωσης, η διόρθωσή τους θα πρέπει να γίνεται από τον ίδιο το φορολογούμενο. Αν ο φορολογούμενος παρά τις υποδείξεις αρνείται να διορθώσει τα λάθη ή να συμπληρώσει τις ελλείψεις της δήλωσής του, τότε η δήλωση θα παραπέμπεται για έλεγχο. Οι Προϊστάμενοι της ΔΟΥ θα μεριμνούν για τον έλεγχο των δηλώσεων αυτών κατά προτεραιότητα.

Μετά τον έλεγχο των στοιχείων η δήλωση θα υπογράφεται από τον υπάλληλο που την παρέλαβε.

Οι δηλώσεις ειδικού φόρου αμέσως μετά την παραλαβή τους, θα καταχωρούνται στο βιβλίο παραλαβής δηλώσεων ειδικού φόρου επί των ακινήτων, για να πάρουν αύξοντα αριθμό (Υπόδειγμα για τις ΔΟΥ που δεν έχουν ενταχθεί στο TAXIS επισυνάπτεται). Ο αριθμός του βιβλίου αυτού, που θα πάρει κάθε δήλωση, θα μεταφερθεί στην πρώτη σελίδα της δήλωσης και θα γραφεί στο οικείο ορθογώνιο πλαίσιο με τη σχετική ένδειξη, που βρίσκεται στο επάνω δεξιό μέρος της δήλωσης.

Γ. Εκκαθάριση της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων:

Α. ΔΟΥ που έχουν ενταχθεί στο υποσύστημα TAXIS - ΦΜΑΠ

Οι ΔΟΥ που έχουν ενταχθεί στο υποσύστημα TAXIS - ΦΜΑΠ παραλαμβάνουν τις δηλώσεις σύμφωνα με τις πιο κάτω οδηγίες:

(Ακολουθούν πίνακες οδηγιών)

Β. ΔΟΥ που δεν έχουν ενταχθεί στο υποσύστημα TAXIS - ΦΜΑΠ αλλά έχουν ενταχθεί στο

TAXIS

Σε περίπτωση που δεν έχει γίνει έναρξη παραγωγικής λειτουργίας του υποσυστήματος Φ.Μ.Α.Π. - Ε.Φ.Α. στη ΔΟΥ, η καταχώριση και η εκκαθάριση των δηλώσεων θα γίνεται χειρόγραφα και το διπλότυπο εκδίδεται από την επιλογή «ΟΙΚΟΘΕΝ - ΔΗΛΩΣΗ - Ε.Δ.Ε.» του υποσυστήματος των εσόδων σύμφωνα με τη γνωστή διαδικασία και χαρακτηριστικά τα εξής:

- Δήλωση
- Τύπος πηγής 16
- Είδος φόρου 1323
- ΚΑΕ 211 για τον εμπρόθεσμο φόρο
711 για τον εκπρόθεσμο φόρο
- Έκπτωση μηδέν και δόσεις μηδέν (ποσό πληρωμής = ποσό βεβαίωσης)

Γ. ΔΟΥ που δεν έχουν ενταχθεί στο TAXIS

Για τις ΔΟΥ οι οποίες δεν έχουν ενταχθεί στο TAXIS η καταχώριση, η βεβαίωση και η είσπραξη του φόρου θα γίνεται χειρόγραφα.

Οι δηλώσεις αυτές θα πρέπει να καταχωρούνται στο βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα (1).

III. ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ:

Ο υπόχρεος μπορεί να υποβάλλει δηλώσεις με τις οποίες συμπληρώνει φορολογητέα αξία, μέχρι την ημερομηνία καταχώρισης του φύλλου ελέγχου στο οικείο βιβλίο. Οι δηλώσεις αυτές παραλαμβάνονται και εκκαθαρίζονται σύμφωνα με τα ανωτέρω και ο υπόχρεος με την υποβολή τους καταβάλλει τον αναλογούντα φόρο με τις επ αυτού προσαυξήσεις σε περίπτωση που είναι εκπρόθεσμες.

IV. ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ:

Ο υπόχρεος μπορεί να υποβάλλει δηλώσεις με τις οποίες ανακαλεί φορολογητέα αξία, μόνο εντός του οικείου οικονομικού έτους. Η ανακλητική δήλωση πρέπει να συνοδεύεται από τα παραστατικά εκείνα έγγραφα τα οποία να αιτιολογούν την ανάκληση, δεδομένου ότι η δήλωση αποτελεί δεσμευτικό τίτλο για το φορολογούμενο τον οποίο όμως μπορεί να ανακαλέσει για λόγους συγνωστής πλάνης, φέροντας το βάρος της απόδειξης. Οι δηλώσεις αυτές παραλαμβάνονται και εκκαθαρίζονται, εφόσον η αιτιολογία κριθεί επαρκής σύμφωνα με τα ανωτέρω και στη συνέχεια συντάσσεται Α.Φ.Ε.Κ. για τον επιπλέον φόρο που έχει καταβληθεί.

Στην περίπτωση απόρριψης της ανάκλησης επιδίδεται από τον Προϊστάμενο της ΔΟΥ με απόδειξη, γνωστοποίηση αυτής στο φορολογούμενο ο οποίος μπορεί να την προσβάλλει προσφεύγοντας, μέσα στις προθεσμίες που προβλέπονται.

Σε περίπτωση που έχει παρέλθει το οικείο οικονομικό έτος, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας ΔΟΥ γνωστοποιεί στον φορολογούμενο με απόδειξη ότι δεν μπορεί να εκκαθαριστεί η ανακλητική του δήλωση λόγω παρέλευσης του οικείου οικονομικού έτους και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει εντός εξήντα ημερών στο διοικητικό πρωτοδικείο το οποίο είναι αρμόδιο να αποφανθεί στην ουσία της δήλωσης.

V. ΔΗΛΩΣΗ ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ

Ο υπόχρεος μπορεί να υποβάλλει δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι εγγράφως αιτιολογημένη. Ο Προϊστάμενος της αρμόδιας ΔΟΥ είτε αποδέχεται την επιφύλαξη και συντάσσει ΑΦΕΚ μετά από νέα εκκαθάριση είτε την απορρίπτει και γνωστοποιεί εγγράφως αυτό στον υπόχρεο με ιδιαίτερη ανακοίνωση, την οποία θα επιδώσει με απόδειξη σε αυτόν ο οποίος μπορεί να ασκήσει προσφυγή εντός εξήντα ημερών στο διοικητικό πρωτοδικείο.

Η υποβολή δήλωσης με επιφύλαξη δεν αναστέλλει την είσπραξη του οικείου φόρου με την υποβολή της δήλωσης.

Συνημμένα παρατίθενται δύο παραδείγματα συμπλήρωσης δήλωσης ειδικού φόρου επί των

ακινήτων.

ΕΔΥΟ ΠΟΛ. 1080/15.4.2013.- Κοινοποίηση της αριθ. 191/2012 γνωμοδότησης του ΝΣΚ σχετικά με εξαίρεση από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

Σας κοινοποιούμε την υπ' αριθ. 191/2012 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, η οποία έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, και σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει σήμερα, από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους, εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, εφόσον κατά το οικείο οικονομικό έτος τα ακαθάριστα έσοδα από τη δραστηριότητα αυτή είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα. Στα ακαθάριστα έσοδα από ακίνητα δεν υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Στην εξαίρεση αυτή υπάγονται, ανεξάρτητα από το ύψος των ακαθάριστων εσόδων τους στην Ελλάδα και για διάστημα επτά (7) ετών από την κατάθεση δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας, και εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτίρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης. Η εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τα ακίνητα στα οποία πρόκειται να λειτουργήσει η βιομηχανική, τουριστική ή εμπορική επιχείρηση και αίρεται αναδρομικά, αν η εταιρεία δεν προβεί στην έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στα ακίνητα αυτά μέσα σε επτά (7) έτη από την κατάθεση δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας ή αν τα ακίνητα μεταβιβασθούν, εκμισθωθούν, εισφερθούν κατά χρήση, παραχωρηθούν δωρεάν, χρησιμοποιηθούν προς εκμετάλλευση από την εταιρεία ή τρίτο κατά οποιονδήποτε άλλο τρόπο, πριν τη συμπλήρωση δεκαετίας από την κατάθεση δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας.

Σας γνωρίζουμε ότι το Α Τμήμα του Ν.Σ.Κ., με την υπ αριθ. 191/2012 γνωμοδότησή του απεφάνθη ομόφωνα ότι δεν εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του προβλεπόμενου από τις διατάξεις του άρθρου 15 επ. του ν. 3091/2002, ως ισχύει, ειδικού φόρου ακινήτων, εκ μόνου του λόγου ότι λύθηκαν και έχουν τεθεί υπό εκκαθάριση:

α) εταιρείες, των οποίων τα έσοδα από την εμπορική τους δραστηριότητα στην Ελλάδα ήταν μεν έως και το 2010 μεγαλύτερα από τα έσοδα που είχαν από ακίνητα και, συνεπώς, ενέπιπταν στην εξαίρεση της περ. β της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και απαλλάσσονταν από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, πλην όμως δεν αποκτούν πλέον έσοδα από την εμπορική δραστηριότητά τους λόγω ακριβώς της λύσης τους και της θέσης τους υπό εκκαθάριση και

β) εταιρείες, οι οποίες, ενώ έως και το έτος 2010 υπάγονταν στη διάταξη της περ. β της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και εξαιρούνταν της υποχρέωσης καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, καθώς ανέγειραν κτίρια που θα ιδιοχρησιμοποιούσαν για την άσκηση της εμπορικής τους επιχείρησης, δεν προέβησαν στην ιδιοχρησιμοποίηση των εν λόγω ακινήτων εντός της απαιτούμενης από την ανωτέρω διάταξη επταετούς προθεσμίας, καθώς λύθηκαν και τέθηκαν σε εκκαθάριση. Για τις τελευταίες αυτές εταιρείες αίρεται αναδρομικά η εξαίρεση, στην οποία ενέπιπταν για όσο διάστημα ανέγειραν τα κτίρια που θα ιδιοχρησιμοποιούσαν για την εμπορική τους δραστηριότητα.

Παρακαλούμε, στα πλαίσια της αρμοδιότητάς σας, κατά την αντιμετώπιση παρόμοιων υποθέσεων να λαμβάνετε υπόψη σας τα αναφερόμενα στη γνωμοδότηση.

ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1113/4.5.2012.- Επιβολή ειδικού φόρου επί των ακινήτων εταιρειών που έχουν αποκτήσει ακίνητα με ναυτιλιακό συνάλλαγμα.

Σας κοινοποιούμε τη με αριθμό 36/2012 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έγινε δεκτή από τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών κ. Παντελή Οικονόμου, για ενημέρωσή σας και ενιαία εφαρμογή σε ανάλογες περιπτώσεις.

Με τη γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό ότι η απαλλακτική διάταξη της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 έχει εφαρμογή μόνο στην περίπτωση που το εισαγόμενο συνάλλαγμα αντιστοιχεί στην πραγματική (αγοραία) αξία του αγορασθέντος ακινήτου, όπως αυτή καθορίστηκε από τη Φορολογική Αρχή (και οριστικοποιήθηκε στα πλαίσια της διαδικασίας του άρθρου 8 της παρ. 3 του ν. 1587/1950) και όχι στην τυχόν χαμηλότερη αξία, που δηλώθηκε αρχικά από τον υπόχρεο και τούτο γιατί, η, οριστικοποιηθείσα αξία του αγορασθέντος ακινήτου επέχει θέση της αληθούς αγοραίας αξίας αυτού, η οποία δεν δύναται, πλέον, να τεθεί υπό αμφισβήτηση.

ΕΔΥΟ ΠΟΛ. 1004/4.1.2017.- Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 102 του ν. 4446/2016 (Α 240).

Με το ν.4446/2016 και ειδικότερα με το άρθρο 102 αυτού επέρχονται τροποποιήσεις στο άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (Α 330) και συγκεκριμένα αντικαθίσταται η παράγραφος 8 αυτού και προστίθεται παράγραφος 9, τις οποίες σας κοινοποιούμε.

Α. Από την παράγραφο 1 του άρθρου 102, με την οποία αντικαθίσταται η παράγραφος 8 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, προκύπτει ότι οι εξαιρέσεις των περιπτώσεων α , β και γ της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου ισχύουν ακόμα και όταν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες ανωνύμων εταιρειών, εταιρειών περιορισμένης ευθύνης, ομορρυθμών και ετερορρυθμών εταιρειών δεν είχαν αποκτήσει αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα μέχρι τον χρόνο φορολογίας, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Οι εταιρείες (Α.Ε., Ε.Π.Ε., ΟΕ και Ε.Ε.) έχουν καταστατική έδρα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.), εφόσον τα κράτη αυτά δεν ανήκουν στα μη συνεργάσιμα κράτη, όπως ορίζονται στις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

2. Οι ανωτέρω εταιρείες είχαν αποκτήσει ακίνητα μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2009.

3. Τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες των ανωτέρω εταιρειών ήταν, κατά τον χρόνο φορολογίας, φορολογικοί κάτοικοι κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.), εφόσον τα κράτη αυτά δεν ανήκουν στα μη συνεργάσιμα κράτη, όπως ορίζονται στις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, και διέθεταν αριθμό φορολογικού μητρώου του κράτους αυτού.

4. Τα φυσικά πρόσωπα έχουν αποκτήσει ή αποκτούν αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) στην Ελλάδα μετά τον χρόνο φορολογίας και το αργότερο εντός μηνός από τη δημοσίευση του ν.4446/2016 στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η οποία (δημοσίευση) έγινε στις 22-12-2016.

Β. Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του κοινοποιούμενου άρθρου η προαναφερόμενη ρύθμιση εφαρμόζεται και στις υποθέσεις, οι οποίες κατά την κατάθεση του ν.4446/2016 στη Βουλή των Ελλήνων, ήτοι την 12-12-2016, ήταν εκκρεμείς ενώπιον της Φορολογικής Διοίκησης ή των Διοικητικών Δικαστηρίων καθώς και για υποθέσεις για τις οποίες εκκρεμούσε η προθεσμία άσκησης ενδικοφανούς ή δικαστικής προσφυγής ή ενδίκου μέσου. Επίσης εφαρμόζεται και σε υποθέσεις για τις οποίες οι σχετικές πράξεις είχαν εκδοθεί άλλα δεν είχαν κοινοποιηθεί μέχρι την 12-12-2016, οπότε σε αυτές τις περιπτώσεις οι εκδοθείσες πράξεις τροποποιούνται με πράξη του οργάνου που τις εξέδωσε.

Σύμφωνα με την ίδια παράγραφο, για τη χορήγηση της εξαίρεσης επιβάλλεται το πρόστιμο της

περίπτωσης ε της παραγράφου 2 του άρθρου 54 του ν. 4174/2013, δηλαδή 2.500 ευρώ, για κάθε έτος καθυστέρησης απόκτησης αριθμού φορολογικού μητρώου.

ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. Δ12 Γ 1064276/22.4.2014.- Αναφορικά με τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, στην περίπτωση που τα ακίνητα αυτά ανήκουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν. 27/1975.

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑΚΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

ΦΟΡΟΣ ΑΡΘΡΟΥ 15 Ν. 3091/2002.-Εξαίρεση ναυτιλιακών επιχειρήσεων του ΑΝ 89/1967 και πλοιοκτητριών εταιρειών για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους δαπανών. Ιδιοχρησιμοποίηση του ακινήτου ως γραφείου ή αποθήκης υφίσταται και κατά το εύλογο χρονικό διάστημα μετά την κτήση του ακινήτου, κατά το οποίο ενεργούνται προπαρασκευαστικές εργασίες αναγκαίες για την ιδιοχρησιμοποίησή του.

Στο άρθρο 15 του Ν. 3091/2002 «Απλουστεύσεις και βελτιώσεις στη φορολογία εισοδήματος και κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 330Α), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 24 παρ. 7 του Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ 66Α), ορίζεται ότι: «1. Νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ. 3 του άρθρου 51 του ΚΦΕ, που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 17 του νόμου αυτού. Από την υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους: α) ... β) ... γ) Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132Α), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82Α), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77Α), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144Α) και τον ν.2234/1994 (ΦΕΚ 142Α) και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών ή που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις της παρούσας περίπτωσης αποκλειστικά ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών, δ)... ε)... στ]... 3... 5. Η απόδειξη των νόμιμων προϋποθέσεων για την υπαγωγή του στις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 βαρύνει το πρόσωπο που τις επικαλείται. 6. Στις περιπτώσεις γ' και στ' της παραγράφου 2, καθώς και στην περίπτωση δ' της παραγράφου 3, η απαλλαγή χορηγείται κατόπιν αίτησης των νομικών προσώπων προς το Υπουργείο Οικονομικών. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, ο χρόνος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τη χορήγηση των απαλλαγών αυτών. 7. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος τα νομικά πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύνταξης των οριστικών συμβολαίων ανεξάρτητα από τη μεταγραφή

Με τις ανωτέρω διατάξεις, όπως αναφέρεται στη σχετική εισηγητική έκθεση, επιβλήθηκε ειδική φορολογία ως αντικίνητρο για την πάταξη της φοροαποφυγής που παρατηρείται σε ακίνητα που ανήκουν σε εξωχώριες εταιρείες, δηλ. σε εταιρείες που δεν έχουν δραστηριότητα στη χώρα, στην οποία φέρονται ότι έχουν την καταστατική τους έδρα, και των οποίων οι μετοχές ή οι παραστατικοί τίτλοι είναι κατά κανόνα ανώνυμοι, με συνέπεια η μυστικότητα που περιβάλλει το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους να παρέχει τη δυνατότητα στους πράγματι κυρίους των ακινήτων να παραμένουν ανώνυμοι και να φοροαποφεύγουν σε σχέση με το ακίνητο. Κατά την έννοια δε των ανωτέρω διατάξεων, ιδιοχρησιμοποίηση του ακινήτου ως γραφείου ή αποθήκης υφίσταται και κατά το μετά

την κτήση του ακινήτου εύλογο κατά περίπτωση χρονικό διάστημα, κατά το οποίο ενεργούνται προπαρασκευαστικές εργασίες αναγκαίες για την ιδιοχρησιμοποίησή του (πρβλ. ΣτΕ 193/1992 στο «Λογιστή» έτους 1992, σελ. 830). (Διοικ. Εφετ. Πειρ. 481/2016).

ΤΜΗΜΑ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΝΟΜΟΣ 3427/2005

(ΦΕΚ 312/τ. Α/27.12.2005)

ΑΡΘΡΟ 23

ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, το οποίο έχει την 1η Ιανουαρίου εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, οίκησης και επιφάνειας επί του ακινήτου καθώς και εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων.⁽¹⁾ Την ίδια υποχρέωση έχουν τα παραπάνω πρόσωπα όταν νέμονται ακίνητα χωρίς τη συναίνεση φορέα της Γενικής Κυβέρνησης.

Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται μία φορά, στο έτος που προκύπτει τέτοια υποχρέωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο. Η πρώτη εφαρμογή ήταν την 1η Ιανουαρίου 2005.

Σε περίπτωση μεταβολής της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης του υπόχρεου την 1η Ιανουαρίου, υποβάλλεται δήλωση μεταβολής στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

Φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατά την 1.1.2013 έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, υποχρεούνται να ελέγξουν ηλεκτρονικά μέχρι 30.6.2013 την περιουσιακή τους κατάσταση, όπως αυτή εμφανίζεται στην ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων, προκειμένου να τη συμπληρώσουν, τροποποιήσουν και οριστικοποιήσουν.⁽²⁾ Νομικά πρόσωπα, τα οποία κατά την 1.1.2013 έχουν εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα, υποχρεούνται σε ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων μέχρι 30.6.2013, στην οποία θα περιλαμβάνεται η

(1) Τα πρώτο και δεύτερο εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 τέθηκαν σε αντικατάσταση του πρώτου εδαφίου με την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του Ν. 4223/2013 και ισχύουν μέχρι την έκδοση των κατ'εξουσιοδότηση του άρθρου 18 του Ν. 4174/2013 αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου και νόμου. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, το οποίο έχει την 1η Ιανουαρίου εμπράγματο δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητο που βρίσκεται στην Ελλάδα, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων».

(2) Τα έκτο και έβδομο εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκαν με την παράγραφο 2α του άρθρου 19 του Ν. 4110/2013 και ισχύουν από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 23.1.2013, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 28 του ίδιου νόμου.

περιουσιακή τους κατάσταση, όπως είναι διαμορφωμένη κατά την 1.1.2013.⁽¹⁾

Από το έτος 2012 και επόμενα η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται ατομικά από κάθε φυσικό πρόσωπο, στο έτος που προκύπτει τέτοια υποχρέωση.⁽²⁾ Για την ακίνητη περιουσία των προστατευομένων, κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, ανήλικων τέκνων, η δήλωση υποβάλλεται από τον υπόχρεο γονέα στο όνομα του τέκνου.

Τα ακίνητα ή τα εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους, για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, αναγράφονται στην οικεία δήλωση από:

α) τον κύριο του ακινήτου, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης,

β) τον κύριο του ακινήτου, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία,

γ) τον υπερθεματιστή, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε περιπτώσεις πλειστηριασμού,

δ) τους κληρονόμους ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα:

δα) από τους εκ διαθήκης κληρονόμους κατά το ποσοστό τους, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της δήλωσης έτους,

δβ) από τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της δήλωσης έτους.,

δγ)⁽³⁾ από τους μετά από αποποιήσεις κληρονόμους κατά το ποσοστό τους, από το επόμενο έτος του θανάτου του κληρονομούμενου ή, στην περίπτωση που έχει δημοσιευθεί διαθήκη, από το επόμενο έτος της δημοσίευσης αυτής, χωρίς την επιβολή προστίμου, εφόσον η δήλωση υποβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της λήξης της προθεσμίας αποποίησης.

ε) από όσους έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της δήλωσης έτους,

στ) το νομέα επίδικων ακινήτων,

ζ) τον εκ προσυμφώνου αγοραστή ακινήτου στις περιπτώσεις σύνταξης προσυμφώνου με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση τα εργολαβικά προσύμφωνα,

η)⁽⁴⁾ τους δικαιούχους ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοι-

(1) Τα έκτο και έβδομο εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκαν με την παράγραφο 2α του άρθρου 19 του Ν. 4110/2013 και ισχύουν από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 23.1.2013, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 28 του ίδιου νόμου.

(2) Τα όγδοο και ένατο εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005, προστέθηκαν με την παράγραφο 2β του άρθρου 321 του Ν. 4072/2012 (ισχύς από 11.4.2012).

(3) Η υποπερίπτωση δγ' της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 48 του ν. 4916/2022 και ισχύει για κάθε πρόσωπο που καθίσταται κληρονόμος μετά από αποποίηση που γίνεται από την 1η Ιανουαρίου 2022 και εφεξής, σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου.

(4) Η περίπτωση η της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 12 του Ν. 4223/2013 και ισχύει μέχρι την έκδοση των κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 18 του

κίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. που έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.

θ) τον υπόχρεο γονέα, για την ακίνητη περιουσία των προστατευόμενων τέκνων του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2234/1994, όπως ισχύει. Τέκνο το οποίο έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος υποβάλει αυτοτελώς δήλωση στοιχείων ακινήτων.

ι) τον κηδεμόνα, για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται,

ια) τον εκτελεστή διαθήκης, για την κληρονομαία ακίνητη περιουσία για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί,

ιβ)⁽¹⁾ το σύνδικο της πτώχευσης για λογαριασμό του πτωχού, για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία,

ιγ) το μεσεγγυούχο ακινήτης περιουσίας.

ιδ)⁽²⁾ τον κάτοχο ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεσή του.

Από το έτος 2011 και επόμενα, για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι ο εργολάβος για ακίνητα τα οποία συμφωνήθηκε να μεταβιβασθούν και δεν έχουν μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία (3) έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιοδήποτε τρόπο εντός των τριών (3) αυτών ετών από τον εργολάβο.⁽³⁾

Για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου.⁽⁴⁾ Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.

Ν. 4174/2013 αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «η) τους δικαιούχους διαμερίσματος - κατοικίας του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), οι οποίοι έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.»

(1) Η περίπτωση ιβ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν.3427/2005 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 7 του άρθρου 13 του Ν.4474/2017 και ισχύει από 1.1.2017, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«ιβ) το σύνδικο της πτώχευσης για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία».

(2) Η περίπτωση ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 12 του Ν. 4223/2013 και ισχύει μέχρι την έκδοση των κατ εξουσιοδότηση του άρθρου 18 του Ν. 4174/2013 αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(3) Το δέκατο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 51 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από 23.4.2010.

(4) Τα τέσσερα τελευταία εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 12 του Ν. 4223/2013 και ισχύουν μέχρι την έκδοση των κατ εξουσιοδότηση του άρθρου 18 του Ν. 4174/2013 αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου και νόμου.

Από το έτος 2014, υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, είναι ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί δεν έχει μεταβιβαστεί από τον γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός έχει υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία θεώρησης από την Ελληνική Αστυνομία της οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιοδήποτε τρόπο εντός των τεσσάρων (4) αυτών ετών από τον εργολάβο.⁽¹⁾

Νομικά πρόσωπα που έχουν δηλώσει τα στοιχεία των ακινήτων τους, της 1ης Ιανουαρίου 2011, με την υποβολή ηλεκτρονικού αρχείου υπολογιστικών φύλλων εφαρμογών γραφείου, υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις μεταβολές της περιουσιακής τους κατάστασης της 1ης Ιανουαρίου των ετών 2011, 2012, 2013 και 2014, εφόσον η υποβολή γίνει εντός προθεσμίας σαράντα πέντε (45) ημερών από την ανάρτηση από τη Φορολογική Διοίκηση της προσωρινής περιουσιακής τους εικόνας, βάσει των ανωτέρω υποβληθέντων ηλεκτρονικών αρχείων, και πάντως, το αργότερο μέχρι και τη 31η Μαρτίου 2015.⁽²⁾

Ειδικά, για τα έτη 2012 έως και 2016, για τη χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν.4223/2013, εφόσον δεν έχει υποβληθεί δήλωση για ακίνητο του πτωχού από τον υπόχρεο σε δήλωση, η δήλωση για το ακίνητο αυτό υποβάλλεται από τον κατά το χρόνο χορήγησης του πιστοποιητικού σύνδικο της πτώχευσης στο όνομα του πτωχού.⁽³⁾

2.⁽⁴⁾ Το 2008 η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται μέχρι την 31η Μαρτίου. Μέχρι την ημερομηνία αυτή παρέχεται η δυνατότητα στους υποχρέους να τροποποιήσουν τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων προηγούμενων ετών, χωρίς την επιβολή του αυτοτελούς προστίμου του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α). Ειδικά για νομικά πρόσωπα οι ως άνω δηλώσεις υποβάλλονται μέχρι και την 30ή Ιουνίου.

(1) Το προτελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του Ν. 4239/2014 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 20.2.2014, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ίδιου νόμου.

(2) Η φράση «31η Μαρτίου 2015» του προτελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν.3427/2005 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 86 του Ν.4316/2014 (ισχύς από 24.12.2014). Η φράση που αντικαταστάθηκε ήταν «16η Νοεμβρίου 2014».

(3) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν.3427/2005 προστέθηκε με την παράγραφο 8 του άρθρου 13 του Ν.4474/2017 και ισχύει από 1.1.2017, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(4) Η παράγραφος 2 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 20 του Ν. 3634/2008 (ισχύς από 1.1.2008).

3.⁽¹⁾ α.⁽²⁾ Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παρ. 1, ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων υποβάλλει αυτήν μέχρι και την 31η Μαρτίου του επόμενου έτους από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα, πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της λήξης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομίας. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών δύναται να παρατείνεται η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου.

β.⁽³⁾ Ειδικότερα, οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων έτους 2014, που υποβάλλονται προκειμένου να απεικονισθεί η περιουσιακή κατάσταση της 1ης Ιανουαρίου 2014, υποβάλλονται μέχρι και την 14η Ιουλίου 2014.

γ.⁽⁴⁾ Ειδικά, η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που έλαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2014, υποβάλλεται μέχρι και την 26η Αυγούστου 2015. Στην ίδια προθεσμία υποβάλλε-

(1) Η παράγραφος 3 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση 1 της παραγράφου Γ του άρθρου τρίτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 7.4.2014, σύμφωνα με το άρθρο τέταρτο του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «3. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται τις ίδιες ημερομηνίες με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος. Τα νομικά πρόσωπα της παραγράφου 2 του άρθρου 101 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994) τα οποία δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων στις προθεσμίες που ορίζονται από την περίπτωση β της παραγράφου 2 του άρθρου 107 του ίδιου νόμου. Τα νομικά πρόσωπα τα οποία, λόγω υπερδωδεκάμηνης χρήσης, δεν υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος με τη λήξη του πρώτου τμήματος αυτής, δωδεκάμηνης ή μικρότερης χρονικής διάρκειας, εντός του οποίου πραγματοποιήθηκε η μεταβολή, υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων μέχρι τη δέκατη ημέρα του πέμπτου μήνα από τη λήξη του οικείου ημερολογιακού έτους. Σε περίπτωση μετασχηματισμού επιχειρήσεων, η προερχόμενη από τη μετατροπή ή συγχώνευση επιχείρηση, καθώς και η απορροφώσα, σε περίπτωση συγχώνευσης με απορρόφηση, υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων για λογαριασμό της επιχείρησης που μετασχηματίστηκε, την ίδια ημερομηνία με την υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος που υποβάλλει στο όνομα της τελευταίας. Τα νομικά πρόσωπα που υποβάλλουν δήλωση φορολογίας εισοδήματος με τη λήξη της εκκαθάρισης ή της διάλυσης υποχρεούνται να υποβάλουν δήλωση στοιχείων ακινήτων την ίδια ημερομηνία. Από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, τα φυσικά πρόσωπα υποχρεούνται να υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. τους, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση μέσα σε έντεκα (11) εργάσιμες ημέρες. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Φεβρουαρίου του οικείου έτους. Από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, τα νομικά πρόσωπα υποχρεούνται να υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. τους, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση μέσα σε έντεκα (11) εργάσιμες ημέρες. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Μαΐου του οικείου έτους. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, δύναται να παρατείνεται η προθεσμία υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, καθορίζεται κατ' έτος ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ο τρόπος υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος».

(2) Η περίπτωση α' της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 48 του ν. 4916/2022 και ισχύει για κάθε μεταβολή από την 1η Ιανουαρίου 2021 και εφεξής, σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «α. Από την 1η Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα, πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομίας.

Ειδικά, η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που έλαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2014 και μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2014, υποβάλλεται μέχρι και την 31η Μαρτίου 2015.»

(3) Η περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 αφού προηγουμένως είχε αντικατασταθεί με την παράγραφο 1 του άρθρου τρίτου του Ν. 4254/2014, αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παράγραφο 2 του άρθρου 53 του Ν. 4272/2014 και ισχύει από 11.7.2014, σύμφωνα με το άρθρο 55 του ίδιου νόμου.

(4) Η περίπτωση γ της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με το άρθρο 6 του Ν. 4328/2015 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 14.5.2015, σύμφωνα με το άρθρο 9 του ίδιου νόμου.

ται η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στοιχείων ακινήτων που έλαβε χώρα από την 1η Ιανουαρίου 2015 μέχρι και την 31η Μαΐου 2015.

Νομικά πρόσωπα που έχουν δηλώσει τα στοιχεία των ακινήτων τους, της 1ης Ιανουαρίου 2011, με την υποβολή ηλεκτρονικού αρχείου υπολογιστικών φύλλων εφαρμογών γραφείου, υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις μεταβολές της περιουσιακής τους κατάστασης της 1ης Ιανουαρίου των ετών 2011, 2012, 2013 και 2014, εφόσον η υποβολή γίνει το αργότερο εντός προθεσμίας σαράντα πέντε (45) ημερών από την ανάρτηση από τη Φορολογική Διοίκηση της προσωρινής περιουσιακής τους εικόνας, βάσει των ανωτέρω προβληθέντων ηλεκτρονικών αρχείων, και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα από την 30ή Ιουνίου 2015, ανεξάρτητα από την ανάρτηση.

4.⁽¹⁾ Οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν έχουν εφαρμογή για ακίνητα του Δημοσίου, του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ) Α.Ε., καθώς και για τα πρόσωπα της υποπερίπτωσης β της περίπτωσης στ της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.4423/2013 (Α 287).

5.⁽²⁾ Αρμόδιος για την παραλαβή των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων, τον έλεγχο τους και την εξακρίβωση αυτών που δεν έχουν υποβάλει δηλώσεις είναι ο προϊστάμενος της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας του υποχρέου την 1η Ιανουαρίου του έτους κατά το οποίο γεννάται η φορολογική υποχρέωση.

6.⁽²⁾ Η υποχρέωση του φορολογουμένου για την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων δεν παραγράφεται.

7.⁽²⁾ Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για φορολογικούς σκοπούς και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή τους για δίωξη εκείνου που υπέβαλε τη δήλωση, για παράβαση των κειμένων διατάξεων.

Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων είναι απόρρητες και δεν επιτρέπεται η γνωστοποίησή τους σε οποιονδήποτε άλλον εκτός από το φορολογούμενο στον οποίο αφορούν αυτές.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται, αποκλειστικά και μόνο:

α) Η χορήγηση στοιχείων στις υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών και στους ορκωτούς εκτιμητές για την άσκηση των καθηκόντων τους, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζονται από το άρθρο 1445 του Αστικού Κώδικα.

β) Η χορήγηση στοιχείων σε δημόσιες υπηρεσίες, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμούς που έχουν αρμοδιότητα διαχείρισης, παρακολούθησης ή ελέγχου των πάσης φύσεως χρηματοδοτήσεων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων που καταβάλλονται σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και φορείς και προέρχονται από εθνικούς ή κοινοτικούς πόρους, για την άσκηση αποκλειστικά των παραπάνω αρμοδιοτήτων τους.

γ) Η χορήγηση στοιχείων στα Γραφεία και τα μέλη του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους για την υποστήριξη των δικαιωμάτων του Δημοσίου ή την απόκρουση των κατ' αυτού αξιώσεων τρίτων ενώπιον των δικαστηρίων.

(1) Η παράγραφος 4 του άρθρου 23 του Ν.3427/2005 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 10 του Ν.4474/2017 και ισχύει από 1.1.2016 σύμφωνα με την παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«4. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν έχουν εφαρμογή για ακίνητα του Δημοσίου, καθώς και για τα πρόσωπα της υποπερίπτωσης β της περίπτωσης στ της παρ. 1 το άρθρου 3 του Ν.4423/2013..

(2) Οι παράγραφοι 5, 6 και 7 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκαν με την παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Ν. 3842/2010 και ισχύουν από 23.4.2010.

δ) Η χορήγηση στοιχείων σε δικαστική αρχή, εάν έχει διαταχθεί προσηκόντως κύρια ανάκριση, προανάκριση ή τουλάχιστον προκαταρκτική εξέταση.

ε) Η χορήγηση στοιχείων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων του πτωχού στο σύνδικο της πτώχευσης.

στ)⁽¹⁾ Η χορήγηση στοιχείων σε αναδόχους του Υπουργείου Οικονομικών ή όσους εκτελούν βάσει συμβάσεως συγκεκριμένο έργο προς όφελος του Δημοσίου.

Η παραβίαση του φορολογικού απορρήτου της παραγράφου αυτής συνιστά πειθαρχικό αδίκημα που τιμωρείται κατά τις οικείες διατάξεις του πειθαρχικού δικαίου και ποινικό αδίκημα που τιμωρείται κατά τις διατάξεις του Ποινικού Κώδικα για παράβαση καθήκοντος.

Οι ευθύνες του προηγούμενου εδαφίου βαρύνουν και τα πρόσωπα, που είναι υπάλληλοι κατά την έννοια του άρθρου 13 του Ποινικού Κώδικα, τα οποία νόμιμα λαμβάνουν γνώση φορολογικών απορρήτων και χρησιμοποιούν αυτά για σκοπό διάφορο εκείνου που ο νόμος επιτρέπει ή τα ανακοινώνουν με κάθε τρόπο, άμεσο ή έμμεσο, σε τρίτους. Τα λοιπά πρόσωπα τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης μέχρι έξι (6) μήνες μετά από έγκληση του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή του αρμόδιου επιθεωρητή προς τον εισαγγελέα πλημμελειοδικών στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται η δημόσια οικονομική υπηρεσία και με το πρόστιμο που ορίζεται στο άρθρο 4 του ν. 2523/1997, το οποίο επιβάλλεται με πράξη του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μετά την τελεσιδικία της απόφασης του ποινικού δικαστηρίου.

8.⁽²⁾ Για τα θέματα τα οποία δεν ορίζονται ρητώς σε λοιπές διατάξεις για τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994, όπως ισχύει.

9. Σε περίπτωση μη υποβολής, εκπρόθεσμης υποβολής ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης στοιχείων ακινήτων εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

Οι διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου δεν εφαρμόζονται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που υποβάλλονται μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014, για τη διόρθωση της περιουσιακής κατάστασης των ετών 2010, 2011, 2012 και 2013,⁽³⁾ εκτός εάν προκύπτει ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας προς επιστροφή. Στην περίπτωση κατά την οποία από τις δηλώσεις του προηγούμενου εδαφίου προκύπτει, κατά το οικείο έτος, ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας προς επιστροφή, το ποσό αυτό συμψηφίζεται με το πρόστιμο και τυχόν διαφορά μέχρι του ποσού των εκατό (100) ευρώ δεν αναζητείται από τη Φορολογική Διοίκηση.

Για τις αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2010 και επόμενων, που υποβλήθηκαν ή θα υποβληθούν από την 31.12.2014 μέχρι και την 30.11.2016, το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του Ν.2523/1997 (Α 179) ή το πρόστι-

(1) Η περίπτωση στ της παραγράφου 7 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με την περίπτωση γ της παραγράφου 8 του άρθρου 18 του Ν. 4002/2011 και ισχύει από την δημοσίευσή του+ νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 22.8.2011, σύμφωνα με το άρθρο 71 του ίδιου νόμου.

(2) Οι παράγραφοι 8 και 9 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκαν με την παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Ν. 3842/2010 και ισχύουν από 23.4.2010.

(3) Οι φράσεις «30η Δεκεμβρίου 2014» και «των ετών 2010, 2011» του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 9 του άρθρου 23 του Ν.3425/2005 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 5 του άρθρου 86 του Ν.4316/2014 (ισχύς από 24.12.2014). Προηγουμένως οι αντίστοιχες φράσεις ήταν «30η Νοεμβρίου 2014» και «των ετών 2011».

μο του άρθρου 54 του Ν.4174/2013 (Α 170) κατά περίπτωση, μειώνεται στο μισό.⁽¹⁾

10.⁽²⁾ Οι διατάξεις της παραγράφου 15 του άρθρου 5 του ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253 Α) καταργούνται.

11.⁽³⁾ Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου πριν από την υποβολή της οικείας δήλωσης φόρου δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτου ή φόρου μεταβίβασης ακινήτου, ο μεταβιβάζων επικαιροποιεί τα στοιχεία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου από την περιουσιακή του κατάσταση στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (Ο.Π.Σ.) Περιουσιολογίου Ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχει και ο αποκτών το ακίνητο, εφόσον έχει ήδη δικαίωμα επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Το πρώτο και το δεύτερο εδάφιο εφαρμόζονται ανάλογα και πριν από την υποβολή δήλωσης φόρου κληρονομιάς ακινήτου.

Με την ανάρτηση από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή «myPROPERTY» του συμβολαίου, με το οποίο συστήνεται, μετατίθεται, μεταβάλλεται ή καταργείται δικαίωμα σε ακίνητο της παρ. 1, δημιουργείται αυτόματα ψηφιακή δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) των συμβαλλομένων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας αυτών και μεταβάλλεται, αντίστοιχα, η περιουσιακή κατάσταση των συμβαλλομένων στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολογίου Ακινήτων.

Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται ο τρόπος σύνθεσης και ο τύπος της δήλωσης, η διαδικασία υποβολής της, ο χρόνος έναρξης λειτουργίας κάθε σταδίου της ψηφιακής εφαρμογής, καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα για την υλοποίηση και εφαρμογή της παρούσας.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο.Ο. 1036178/2.4.2009, ΠΟΛ. 1046.- Θέματα ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων έτους 2009.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α/27-12-2005).

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών να καθορίζει κατ'έτος τον τύπο και το περιεχόμενο,

(1) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 9 του άρθρου 23 του Ν.3427/2005 προστέθηκε με το άρθρο 51 του Ν.4389/2016 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 27.5.2016, σύμφωνα με το άρθρο 240 του ίδιου νόμου.

Σ.Σ. Η ημερομηνία «30.11.2016» αντικατέστησε την αρχική «29.7.2016» με την παράγραφο 1 του άρθρου 84 του Ν.4413/2016 και ισχύει από 29.7.2016, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(2) Η παράγραφος 10 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από 23.4.2010. Προηγούμενος αποτελούσε την παράγραφο 5.

Οι διατάξεις της παρ. 15 του άρθρου 5 του Ν. 3296/2004 που καταργήθηκαν είχαν ως εξής: «Ειδικά για το οικονομικό έτος 2005 (χρήση 2004) υποχρέωση για υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων και δήλωση στοιχείων ακινήτων έχουν και οι φορολογούμενοι οι οποίοι την 1.1.2005 κατέχουν ακίνητα κατά πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας ή κατ'επικαρπία ή ψιλή κυριότητα ή έχουν δικαίωμα χρήσης ή οίκησης σε αυτά.

Επίσης, την ανωτέρω υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έχουν και τα πρόσωπα των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 2 και του άρθρου 101 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων αυτής της παραγράφου».

(3) Η παράγραφος 11 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με το άρθρο 25 του ν. 5036/2023 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ από 28.3.2023, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου.

καθώς και τον τρόπο και τις προθεσμίες υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

3. Τη 1019381/67/0013/πολ. 1019/16-2-2009 (ΦΕΚ Β 368) Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2009, δικαιολογητικών εγγράφων που υποβάλλονται με αυτή και ημερομηνίες υποβολής της».

4. Τη 1023525/377/Α0012/27-2-2009 (ΦΕΚ Β 440) Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Παράταση προθεσμίας υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2009 καθώς και της δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2009 για ορισμένες κατηγορίες υποχρέων».

5. Την κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών 1666/ΔΙΟΕ89/16-1-2009 (ΦΕΚ Β 40) για τον καθορισμό αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών.

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον κρατικό προϋπολογισμό.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν αρχικές εμπρόθεσμες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων έτους 2009 με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας, μέσω ειδικού δικτύου (σύστημα TAXISnet).

Η πιστοποίηση στο σύστημα TAXISnet, πραγματοποιείται μετά από αίτηση-εγγραφή, από όπου λαμβάνεται όνομα και κωδικός χρήστη. Η πρόσβαση στο TAXISnet για την υποβολή των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων έτους 2009 είναι εφικτή με τη χρήση των κωδικών αυτών.

Ο συνδυασμός του ονόματος και του κωδικού χρήστη ταυτοποιεί το συγκεκριμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, αποτελεί απόρρητο προσωπικό στοιχείο και επιτρέπεται μόνο στον ίδιο να τον διαχειρίζεται και να τον μεταβάλλει, έτσι ώστε μόνο το πρόσωπο αυτό ή άλλο της επιλογής του να είναι σε γνώση αυτού και να έχει τη δυνατότητα χρήσης του.

Στις περιπτώσεις που το φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει ήδη πιστοποιηθεί στο σύστημα TAXISnet, η υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων του έτους 2009 πραγματοποιείται με τη χρήση των κωδικών που ήδη διαθέτει.

Άρθρο 2

Ως ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων ορίζονται εκείνες της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία αποδοχής και επιτυχούς καταχώρισης αυτής στο σύστημα TAXISnet, με αυτόματη απόδοση στον αποστολέα-φυσικό ή νομικό πρόσωπο μοναδικού αριθμού καταχώρισης δήλωσης.

Η εμφάνιση στην οθόνη της δήλωσης συσχετισμένης με το μοναδικό αριθμό καταχώρισης και η ημερομηνία υποβολής της ή η εκτύπωσή της, αποτελούν την πληροφορία ή το αντίγραφο υποβολής της αντίστοιχα.

Άρθρο 3

Τα γενικότερα ζητήματα μεταβολής προσωπικών στοιχείων, αναστολής πιστοποίησης, ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και ελέγχου, καθορίζονται με τη 1014179/258/Α0012/πολ. 1036/12-2-2001 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Άρθρο 4

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1201/25.10.2012.- Διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2012.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, όπως συμπληρώθηκε με τις διατάξεις της παρ. 2 της περ. β του άρθρου 321 του ν. 4072/2012 (ΦΕΚ Α 86) περί ατομικής υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, με τις οποίες παρέχεται εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών να καθορίζει, μεταξύ άλλων, τον τρόπο υποβολής των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών.

3. Την Απόφαση Υπουργού Οικονομικών Π.Ο.Λ. 1061/3.3.2012 (ΦΕΚ 896 Β), με την οποία καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2012 και δικαιολογητικών εγγράφων που υποβάλλονται με αυτή.

Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2012 η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου ατομικά από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet.

2. Η σύζυγος, η οποία δεν είναι ενεργή χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet, διαρκούντος του έγγαμου βίου υποβάλλει ηλεκτρονικά τη δήλωση στοιχείων ακινήτων της, χρησιμοποιώντας για την πρόσβαση στο Taxisnet το όνομα χρήστη και τον κωδικό πρόσβασης του συζύγου της.

Από την ημερομηνία ενεργοποίησης του ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης από τη σύζυγο, δεν είναι πλέον δυνατή η υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων της με τη χρήση των κωδικών του συζύγου.

Από την ημερομηνία καταχώρισης της διακοπής ή της διάστασης της έγγαμης σχέσης στο υποσύστημα Taxis - Μητρώο διακόπτεται η δυνατότητα χρήσης του ονόματος χρήστη και του κωδικού πρόσβασης του πρώην ή σε διαστάση συζύγου για υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων της πρώην ή σε διαστάση, κατά περίπτωση, συζύγου.

3. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων ανηλικού προστατευόμενου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κ.Φ.Ε., τέκνου υποβάλλεται από τον υπόχρεο γονέα με τη χρήση του ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης του ίδιου, στο όνομα του ανηλικού τέκνου.

Από την ημερομηνία ενηλικίωσης του τέκνου δεν είναι δυνατή η χρήση του ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης του γονέα για την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

Σε περίπτωση που, με βάση τα μηχανογραφικά τηρούμενα στοιχεία δεν προκύπτει ο υπόχρεος γονέας, η δήλωση υποβάλλεται στο όνομα του ανηλικού τέκνου, μετά την ενεργοποίηση του ονόματος χρήστη και του κωδικού πρόσβασης του τέκνου.

4. Παρέχεται η δυνατότητα στον υπόχρεο φυσικό πρόσωπο είτε να πραγματοποιεί διορθώσεις σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων είτε να προβεί σε έλεγχο της εικόνας της περιουσιακής του κατάστασης, ετών 2010 και 2011, εφόσον δεν έχει εκδοθεί δήλωση εκκαθαριστικό φόρου επί της ακίνητης περιουσίας για το έτος αυτό.

5. Οι μεταβολές που επήλθαν στην ακίνητη περιουσία των νομικών προσώπων για το έτος 2012, υποβάλλονται ηλεκτρονικά με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2012.

Μετά την καταχώρηση των μεταβολών της ακίνητης περιουσίας, η εικόνα της περιουσιακής κατάστασης του νομικού προσώπου πρέπει να ταυτίζεται με αυτήν της 1ης Ιανουαρίου 2012.

Σε περίπτωση εμφάνισης μέρους της ακίνητης περιουσίας του νομικού προσώπου ή σε περίπτωση εμφάνισης λανθασμένων στοιχείων επί των ακινήτων, το νομικό πρόσωπο πραγματοποιεί υποχρεωτικά τις απαραίτητες μεταβολές, ώστε να αποτυπώνεται ορθά το σύνολο της περιουσιακής κατάστασης της 1ης Ιανουαρίου 2012.

Νομικά πρόσωπα, στην περιουσιακή κατάσταση των οποίων δεν επήλθε μεταβολή κατά την 1η Ιανουαρίου έτους 2012, δεν υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων του έτους

αυτού.

6. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., μέχρι την καταληκτική ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης αυτής, χωρίς την επιβολή προ-στίμου αποκλειστικά στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Όταν ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2012 έχει αποβιώσει και έχει ενημερωθεί το τμήμα μητρώου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του αποβιώσαντος.

β. Όταν το υπόχρεο νομικό πρόσωπο έχει διακόψει τις εργασίες του κατά την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης.

γ. Σε οποιαδήποτε περίπτωση που, λόγω αποδεδειγμένης αδυναμίας της ηλεκτρονικής εφαρμογής, δεν καθίσταται εφικτή η υποβολή δήλωσης από τον υπόχρεο.

7. Σε περίπτωση που ο υπόχρεος χρειαστεί αντίγραφο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που έχει υποβάλει με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου, προσκομίζει εκτυπωμένη την ηλεκτρονικά υποβληθείσα δήλωση, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 18 του ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α), με την οποία δηλώνει την ακρίβεια των στοιχείων της δήλωσης.

8. Η Απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1210/29.11.2012.- Παράταση προθεσμίας ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2012.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Φ.Ε.Κ. 312 Α).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Φ.Ε.Κ. 312 Α).

Αποφασίζουμε

1. Η προθεσμία ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων, έτους 2012 παρατείνεται μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2012.

2. Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1002/31.12.2012.- Ηλεκτρονική δήλωση στοιχείων ακινήτων φυσικών προσώπων ετών 2011 και 2012.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 και 23Α του ν. 3427/2005 (312 Α), όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 3842/2010 (9 Α) όπως ισχύει.

3. Τις Αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών Πολ. 1061/3.3.2012 (896 Β), Πολ. 1201/25.10.2012 (ΦΕΚ 3000 Β) και Πολ. 1210/29.11.2012 (3315 Β).

4. Την ΥΠΟΙΚ. 07927/2012 ΕΞ (2574 Β) Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Γεώργιο Μαυραγάνη».

5. Την ανάγκη διαρκούς και ορθής ενημέρωσης του Περιουσιολογίου Ακινήτων.

6. Την αποφυγή τालαιπωρίας των φορολογουμένων και την αποσυμφόρηση των υπηρεσιών.

7. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

1. Η ηλεκτρονική εφαρμογή υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων φυσικών προσώπων ετών 2011 και 2012 παραμένει στη διάθεση των φορολογουμένων μέχρι την ημερομηνία εκκαθάρισης των δηλώσεων του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων των αντίστοιχων ετών.

2. Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1029/15.2.2013.- Τρόπος υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9)

έτους 2013. Παράταση προθεσμίας υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2013.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α) και ειδικότερα την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να παρατείνει την προθεσμία καθώς και να καθορίζει τον τρόπο υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

Αποφασίζουμε

1. Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2013 υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά.

2. Για αποβιώσαντες μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2012, δεν απαιτείται υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2013, εφόσον έχει δηλωθεί ο θάνατος στο μητρώο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.

3. Για νομικά πρόσωπα, για τα οποία έχει ολοκληρωθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., διακοπή εργασιών μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2012, δεν απαιτείται υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2013.

4. Η προθεσμία ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων φυσικών προσώπων (Ε9) έτους 2013, παρατείνεται μέχρι και την 30ή Ιουνίου 2013.

5. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΔ. 1061/3.3.2012.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2012 και δικαιολογητικών εγγράφων που υποβάλλονται με αυτή.

Έχοντας υπόψη:

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Για το έτος 2012 ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων έχει ως το σχετικό υπόδειγμα (έντυπο Ε9), το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Η δήλωση υποβάλλεται ηλεκτρονικά ή σε εξαιρετικές περιπτώσεις στη Δ.Ο.Υ. σε δύο (2) αντίτυπα, σε έντυπα που παρέχονται δωρεάν από το Ελληνικό Δημόσιο, υπογράφεται από τον υπόχρεο και τη σύζυγο, εφόσον έχει ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά ή από τον πληρεξούσιο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι' αυτό. Όταν η δήλωση υποβάλλεται από πληρεξούσιο θα συνοδεύεται από τα αποδεικτικά έγγραφα της πληρεξουσιότητας.

3. Η δήλωση της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού είναι δυνατό να υποβληθεί σε φύλλο που έχει εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί, εφόσον συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

α) οι διαστάσεις του να βρίσκονται μεταξύ των ορίων Α3 και 11 x 13 ½ in. (280 χιλ. x 353 χιλ.), εφόσον εμπεριέχονται όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία του εντύπου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 της παρούσας.

β) Η γραμματοσειρά που θα χρησιμοποιείται να είναι ευανάγνωστη-έντονη, τα γράμματα και οι αριθμοί να μην εφάπτονται μεταξύ τους.

γ) Οι καταχωρίσεις να μην εφάπτονται ή να καλύπτονται από τις κάθετες ή οριζόντιες γραμμές του εντύπου.

δ) Δεν επιτρέπεται η χρήση ομοιωματικών κατά τη συμπλήρωση των πινάκων 1 και 2 του εντύπου.

ε) Δεδομένου ότι το μηχανογραφικό έντυπο είναι συνεχές, κατά την υποβολή του στη Δ.Ο.Υ. θα πρέπει:

1. σε κάθε σελίδα της υποβαλλόμενης κατάστασης στοιχείων ακινήτων σε μηχανογραφικό έντυπο και στο επάνω αριστερό τμήμα της να αναγράφεται ο Α.Φ.Μ. του υπόχρεου,

2. οι δύο σελίδες του υποβαλλόμενου εντύπου να είναι συρραμμένες σταθερά, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ενότητα του εντύπου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 2

1. Στις παρατηρήσεις της δήλωσης στοιχείων ακινήτων υποχρεωτικά αναγράφεται:

i. Σε περίπτωση προσθήκης νέου ακινήτου ή διαγραφής ακινήτου που έχει δηλωθεί σε προηγούμενες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υποχρέου, ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου αγοράς ή πώλησης καθώς και το ονοματεπώνυμο του συμβολαιογράφου.

ii. Σε περίπτωση εισαγωγής κληρονομιαίων ακινήτων αναγράφεται ο Α.Φ.Μ. ή η ταυτότητα και το ονοματεπώνυμο του αποβιώσαντος καθώς και η ημερομηνία θανάτου αυτού.

iii. Σε περίπτωση μεταβολής που επήλθε σε ακίνητο εντός του έτους 2011, αναγράφονται η ημερομηνία και ο οικείος αριθμός του παραστατικού (συμβόλαιο, άδεια οικοδομής κ.λπ.) που αποδεικνύει τη μεταβολή.

2. Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση οποιουδήποτε αποδεικτικού στοιχείου κατά τον έλεγχο της δήλωσης, όταν το κρίνει απαραίτητο.

Άρθρο 3

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1175/10.7.2013.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2013 και διαδικασία υποβολής της.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α) και ειδικότερα της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομίας να καθορίζει κατ'έτος τον τύπο και το περιεχόμενο, τον τρόπο υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Για το έτος 2013 ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων έχει ως το σχετικό υπόδειγμα (έντυπο Ε9), το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου ατομικά από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet, σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στις παραγράφους 1, 2 και 3 της ΠΟΛ. 1201/25.10.2012 Α.Υ.Ο. (ΦΕΚ 3000 Β).

3. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. αποκλειστικά στην περίπτωση που ο υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2013 έχει αποβιώσει. Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της δήλωσης, σε δύο αντίτυπα, σε έντυπα που παρέχονται δωρεάν από το Ελληνικό Δημόσιο, υπογράφεται από όλους τους κληρονόμους ή οποιονδήποτε εξ'αυτών ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι'αυτό. Όταν η δήλωση υποβάλλεται από πληρεξούσιο, συνοδεύεται από τα αποδεικτικά έγγραφα της πληρεξουσιότητας.

Άρθρο 2

1. Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2013 εισάγονται, τα ακόλουθα:

α) ο 12ψήφιος Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ), προσωρινός ή οριστικός, εφόσον υπάρχει,

β) ο αριθμός παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, εφόσον το ακίνητο την 1η Ιανουαρίου 2013 ήταν ηλεκτροδοτούμενο ή κατά την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ηλεκτροδοτείται,

γ) η επιφάνεια των κατοικιών - μονοκατοικιών, αποθηκών, γεωργικών κτισμάτων

επαγγελματικών στεγών ή άλλων ειδικών κτηρίων που βρίσκονται εντός αγροτεμαχίου καθώς και το σύνολο της επιφανείας τους,

δ) το μήκος της πρόσοψης ή το άθροισμα των προσόψεων της επαγγελματικής στέγης ή του οικοπέδου.

2. Στις «ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ» της δήλωσης στοιχείων ακινήτων υποχρεωτικά αναγράφεται:

i. Σε περίπτωση προσθήκης νέου ακινήτου ή διαγραφής ακινήτου που έχει δηλωθεί σε προηγούμενες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υποχρέου, ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου αγοράς ή πώλησης καθώς και το ονοματεπώνυμο και η έδρα του συμβολαιογράφου.

ii. Σε περίπτωση εισαγωγής κληρονομιών ακινήτων αναγράφεται ο Α.Φ.Μ. ή η ταυτότητα και το ονοματεπώνυμο του αποβιώσαντος καθώς και η ημερομηνία θανάτου αυτού.

iii. Σε περίπτωση μεταβολής που επήλθε σε ακίνητο εντός του έτους 2012, αναγράφονται η ημερομηνία και ο οικείος αριθμός του παραστατικού (συμβόλαιο, άδεια οικοδομής κ.λπ.) που αποδεικνύει τη μεταβολή.

3. Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση οποιουδήποτε αποδεικτικού στοιχείου κατά τον έλεγχο της δήλωσης, όταν το κρίνει απαραίτητο.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ Β' 1850/29.7.2013).

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1052/17.2.2014.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2014, τρόπος αναγραφής των ακινήτων, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία υποβολής της.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α).

2. Τις εξουσιοδοτικές διατάξεις των άρθρων 4, 18 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α).

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Τύπος και διαδικασία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τα, κατά την 1η Ιανουαρίου 2014, δικαιώματα φυσικών και νομικών προσώπων επί ακινήτων, τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα, έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα (έντυπο Ε9), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. (βλ. www.logistis.gr).

2. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2014 υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο απαιτείται να είναι ενεργός χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet.

3. Κατ'εξάιρεση η σύζυγος, η οποία δεν είναι ενεργή χρήστης των υπηρεσιών του Taxisnet, διαρκούντος του έγγαμου βίου υποβάλλει ηλεκτρονικά τη δήλωση στοιχείων ακινήτων της, χρησιμοποιώντας, για την πρόσβαση στο Taxisnet, το όνομα χρήστη και τον κωδικό πρόσβασης του συζύγου της. Από την ημερομηνία ενεργοποίησης του ονόματος χρήστη και κωδικού πρόσβασης από τη σύζυγο δεν είναι πλέον δυνατή η υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων της με τη χρήση των κωδικών του συζύγου. Σε περίπτωση διακοπής ή διάστασης της έγγαμης σχέσης διακόπτεται η δυνατότητα χρήσης του ονόματος χρήστη και του κωδικού πρόσβασης του πρώην ή σε διάσταση συζύγου, από την ημερομηνία καταχώρησης της διακοπής ή της διάστασης στο μητρώο.

4. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων ανηλικού τέκνου υποβάλλεται στο όνομα του ανηλικού τέκνου από τους υπόχρεους γονείς, με τους προσωπικούς κωδικούς του τέκνου.

5. Στην περίπτωση που ο υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2014 έχει αποβιώσει,

μετά την ενημέρωση του μητρώου του φορολογουμένου, η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., από όλους τους κληρονόμους ή οποιονδήποτε εξ αυτών ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι αυτό, και συνοδεύεται από τα οικεία παραστατικά.

6. Κατά την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων από νομικό πρόσωπο, εφόσον τα στοιχεία αυτού ή του νομίμου εκπροσώπου του εμφανίζονται ανακριβώς στην ηλεκτρονική εφαρμογή, πριν την υποβολή της δήλωσης απαιτείται η διόρθωση των λανθασμένων στοιχείων στο φορολογικό μητρώο του νομικού προσώπου.

7. Σε περίπτωση προσθήκης νέου ακινήτου ή διαγραφής ακινήτου που έχει δηλωθεί σε προηγούμενες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υπόχρεου, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία του συμβολαίου απόκτησης ή μεταβίβασης. Σε περίπτωση απόκτησης ακινήτων λόγω κληρονομικής διαδοχής, αναγράφονται τα στοιχεία του αποβιώσαντος και η ημερομηνία θανάτου αυτού. Σε περίπτωση δήλωσης μεταβολής που επήλθε σε ακίνητο, αναγράφονται τα στοιχεία που αποδεικνύουν τη μεταβολή.

8. Σε περίπτωση ακινήτου δεσμευμένου από ΟΤΑ για οποιονδήποτε λόγο, εκτός από τον ΟΤΑ, ο οποίος είναι υπόχρεος σε καταβολή φόρου και υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή της σχετικής αποζημίωσης, το ακίνητο δηλώνεται και από τον έχοντα δικαιώματα επ αυτού, με συμπλήρωση και των αντίστοιχων κωδικών.

Άρθρο 2

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων - Γενικά

1. Κάθε ενιαία ιδιοκτησία αναγράφεται σε μια γραμμή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Κατ'εξίρεση, κτίσματα επί οικοπέδου χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας αναγράφονται σε διαφορετικές γραμμές ανά όροφο και τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών. Στη γραμμή, στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία του οικοπέδου, αναγράφεται και η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικοπέδο και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης. Αν όμως στο υπόγειο ή στο ισόγειο υπάρχουν κτίσματα διαφορετικής κατηγορίας, αυτά αναγράφονται σε διαφορετικές γραμμές και, σε μια μόνο από αυτές, αναγράφονται τα στοιχεία του οικοπέδου και η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων.

2. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά. Δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο στην περίπτωση κατά την οποία οι οριζόντιες ιδιοκτησίες κατοικιών, επαγγελματικών στεγών, αποθηκών και θέσεων στάθμευσης σε πολυκατοικία έχουν δημιουργηθεί εν ζωή με συμβολαιογραφικό έγγραφο και εφόσον η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους, υφιστάμενους ή μελλοντικούς, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο, ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει κτισμένη επιφάνεια συνολικού εμβαδού 500 τ.μ..

3. Σε περίπτωση δήλωσης αυθαίρετων κτισμάτων ή κτισμάτων χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η μικτή επιφάνεια αυτών (κλιμακοστάσια, πλατύσκαλα κ.λπ.).

4. Το έτος κατασκευής του ακινήτου αναγράφεται όπως προκύπτει από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή από την τελευταία αναθεώρησή της. Σε περίπτωση ενιαίου κτίσματος, τμήματα του οποίου έχουν διαφορετική παλαιότητα, έτος κατασκευής είναι το έτος έκδοσης της νεότερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο.

5. Εφόσον υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφεται η καθαρή επιφάνεια των κύριων ή βοηθητικών χώρων. Σε περίπτωση που στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφεται

μόνο μικτή επιφάνεια, προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή επιφάνεια, αφαιρείται ποσοστό 10% της μικτής επιφάνειας. Η επιφάνεια των ακινήτων αναγράφεται είτε με δύο (2) δεκαδικά ψηφία είτε σε ακέραιο αριθμό.

6. Το ποσοστό συνιδιοκτησίας των ακινήτων αναγράφεται με τη χρήση πέντε (5) δεκαδικών ψηφίων.

7. Όταν κτίσμα έχει πρόσοψη αποκλειστικά σε ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο ή σε στοά, θεωρείται «τυφλό». Όταν οικόπεδο ή γήπεδο δεν έχει καμία πρόσοψη σε δρόμο ή πλατεία, θεωρείται τυφλό. Σε περίπτωση τυφλού κτίσματος, εφόσον, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό, αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία του οικοπέδου και εφόσον αυτό δεν είναι τυφλό, αναγράφεται σε διαφορετική γραμμή, ώστε να δηλωθεί η πρόσοψή του, με συμπλήρωση και της συνολικής επιφάνειας των επ αυτού κτισμάτων.

8. Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ως γεωγραφικά στοιχεία αναγράφονται αυτά του βαρυνόμενου ακινήτου, ως επιφάνεια αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα του μελλοντικού κτίσματος, ως όροφος, πλην του ισογείου που έχει τον κωδικό 0, αναγράφεται ο κωδικός 1 και δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου.

9. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, όταν σε κατοικία έχει συσταθεί η προσωπική δουλειά της οίκησης, ο κύριος του ακινήτου εξομοιώνεται με ψιλό κύριο και ο έχων το δικαίωμα της οίκησης με επικαρπότη.

10. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν έχουν υποχρέωση να αναγράψουν στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τους κοινόχρηστους χώρους, κατά την έννοια του άρθρου 967 του Αστικού Κώδικα, που έχουν στην κυριότητά τους και έχουν δημοσιευθεί σε σχετικό ΦΕΚ, καθώς και τα γήπεδα κοιμητηρίων, τα οστεοφυλάκια, τους νεκροθαλάμους, τα αποτεφρωτήρια και τα χωνευτήρια, τα οποία βρίσκονται εντός αυτών. Λοιπά κτίσματα που υπάρχουν επί του οικοπέδου ή γηπέδου των κοιμητηρίων αναγράφονται χωρίς στοιχεία οικοπέδου.

11. Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ., εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο, θεωρείται πλήρης κύριος αυτού.

12. Η επιφάνεια βοηθητικών χώρων αποθηκών, κολυμβητικών δεξαμενών και θέσεων στάθμευσης που αποτελούν, κατά τον τίτλο κτήσης ή τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, παρακολούθημα κτίσματος αναγράφονται στην ίδια γραμμή ως βοηθητικοί χώροι αυτού. Εφόσον δεν προκύπτει η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης, η επιφάνεια αυτής θεωρείται ότι είναι 20 τ.μ..

13. Στεγασμένες κοινόχρηστες θέσεις στάθμευσης καθώς και κοινόχρηστες κολυμβητικές δεξαμενές και αποθήκες δηλώνονται από τον κάθε συνιδιοκτήτη σύμφωνα με το ποσοστό του.

14. Διαμερίσματα, τα οποία χρησιμοποιούσαν ή χρησιμοποιούν ως κατοικία οι θυρωροί πολυκατοικιών και ανήκουν από κοινού σε όλους τους συνιδιοκτήτες, δηλώνονται από τον καθένα από αυτούς σύμφωνα με το συνολικό ποσοστό συνιδιοκτησίας αυτού επί του οικοπέδου.

15. Όταν υπάρχουν διαφορετικά ποσοστά ή διαφορετικά εμπράγματα δικαιώματα επί του ίδιου ακινήτου, αυτά αναγράφονται σε χωριστές γραμμές.

16. Οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν δημιουργηθεί αλλά την 1η Ιανουαρίου 2014 δεν έχει κατασκευαστεί ο φέρων οργανισμός (σκελετός) αυτών, δηλώνονται ως οικοπέδα με τα ποσοστά ιδιοκτησίας ή συνιδιοκτησίας επί αυτού. Σε περίπτωση όμως που, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, έχει μεταβιβαστεί με οριστικό συμβόλαιο ακίνητο ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο, ακόμη και πριν την έναρξη εργασιών επί του οικοπέδου, εφόσον προβλέπεται ότι αυτό θα παραδοθεί αποπερατωμένο στον αγοραστή, δηλώνεται ως αποπερατωμένο.

17. Όταν επί οικοπέδου ή γηπέδου έχει συσταθεί το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας και ακολούθως ανεγερθεί κτίσμα, υφίσταται και επί των κτισμάτων το ίδιο δικαίωμα.

Άρθρο 3

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων - Κτίσματα

1. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, τα κτίσματα κατατάσσονται σε κατηγορίες ως ακολούθως:

α) Ως Μονοκατοικία ορίζεται το μοναδικό κτίσμα, προορισμένο για κατοικία, που βρίσκεται μέσα σε οικόπεδο ή γήπεδο ή κάθετη ιδιοκτησία, αποτελεί λειτουργικά μία μόνο κατοικία με τους βοηθητικούς της χώρους, η οποία μπορεί να εκτείνεται σε έναν ή σε περισσότερους ορόφους, οι οποίοι επικοινωνούν μεταξύ τους και αποτελούν ενιαία λειτουργική ενότητα. Ως επιφάνεια των κυρίων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος.

β) Ως κατοικία ή διαμέρισμα ορίζεται κάθε κτίσμα, προορισμένο για το σκοπό αυτό, μαζί με τα παρακολουθήματά του και το οποίο δεν είναι μονοκατοικία. Κατοικία ή διαμέρισμα που αποτελείται από περισσότερες της μιας αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, με αποκλειστικά ενιαία λειτουργική ενότητα, η οποία εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, αναγράφεται σε μία γραμμή. Ως επιφάνεια των κυρίων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος.

γ) Ως επαγγελματική στέγη ορίζεται το κτίσμα, με τους βοηθητικούς του χώρους, το οποίο ενδεικτικά χρησιμοποιείται ως κατάστημα ή γραφείο και δεν εντάσσεται στις περιπτώσεις δ, ε, στ, ζ, η και θ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ αριθμ. 1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Γεωργική ή κτηνοτροφική αποθήκη ορίζεται το κτίσμα στο οποίο φυλάσσονται ζωτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα, ή τα κτήρια που στεγάζουν ζώα και στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων.

ε) Αποθήκη ορίζονται ο αποθηκευτικός χώρος, σύμφωνα με την άδεια οικοδομής και τη χρήση του, οποιουδήποτε μεγέθους, που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία και δεν εντάσσεται στην κατηγορία των γεωργικών ή κτηνοτροφικών αποθηκών, ανεξάρτητα από τον όροφο στον οποίο βρίσκεται.

στ) Θέση στάθμευσης ορίζεται ο ιδιωτικός χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως προσδιορίζεται είτε από την οικοδομική άδεια είτε από τον τίτλο κτήσης, που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία.

ζ) Σταθμός αυτοκινήτων ορίζεται ο σταθμός αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, μετά των παραρτημάτων του, ο οποίος διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία του σταθμού αυτοκινήτων λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

η) Βιομηχανικό - βιοτεχνικό κτίριο είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Επίσης βιομηχανικό- βιοτεχνικό κτίριο θεωρείται το κτίσμα στο οποίο πραγματοποιείται μαζική διαλογή, συσκευασία ή μεταποίηση αγροτικών προϊόντων ή οργανωμένη συλλογή, επεξεργασία και μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, σφαγείων και γενικά οργανωμένες γεωργοκτηνοτροφικές μονάδες καθώς και τα ψυγεία-αποθήκες. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία της βιομηχανίας- βιοτεχνίας λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

θ) Τουριστική εγκατάσταση, Νοσηλευτήριο και Ευαγές Ίδρυμα, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη. Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής κατοικίας, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφονται ως κατοικίες. Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής επαγγελματικής στέγης και έχουν την προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας ενοικιαζόμενων δωματίων, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.

ι) Εκπαιδευτήριο, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτήριο θεωρείται επαγγελματική στέγη.

ια) Αθλητική εγκατάσταση, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Στις περιπτώσεις που υπάρχει κολυμβητική δεξαμενή σε οικόπεδο ή γήπεδο με κτίσμα, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, θεωρείται αθλητική εγκατάσταση.

ιβ) Ειδικά κτίσματα της περ. θ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ αριθμ. 1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β 1152), ορίζονται τα μουσεία, θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακά κέντρα και γενικά κτίσματα που δεν εντάσσονται στις προηγούμενες κατηγορίες και διαθέτουν αντίστοιχη οικοδομική άδεια ειδικού κτηρίου. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτηρίου, αποδεικτικό στοιχείο της χρήσης μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.

2. Δεν αναγράφονται στοιχεία κτίσματος όταν υπάρχει παντελής έλλειψη στέγης. Αν υπάρχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες του κτίσματος, που το καθιστούν μη λειτουργικό, τότε αναγράφεται ως ημιτελές.

3. Εάν στο κτίσμα έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις και η χρήση του είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του, τούτο εντάσσεται στην αντίστοιχη με τη νέα του μορφή κατηγορία ακινήτου.

4. Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ημιυπόγειοι χώροι αναγράφονται ως ισόγειοι, εκτός αν υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής υπηρεσίας ότι αυτοί είναι υπόγειοι, και ο ημιώροφος αναγράφεται ως πρώτος όροφος. Το πατάρι προστίθεται στην επιφάνεια του κύριου ή βοηθητικού χώρου ανάλογα με τη χρήση του.

Άρθρο 4

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων- Οικόπεδα, γήπεδα

1. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, το δικαίωμα υψούν, που έχει δημιουργηθεί ως αυτοτελής ιδιοκτησία με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αναγράφεται ως οικόπεδο με το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου, χωρίς να συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο. Εφόσον το δικαίωμα αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» του οικοπέδου, σε προσδοκώμενη αλλά αβέβαιη δυνατότητα δόμησης, λογίζεται ως μη οικοδομήσιμο οικόπεδο, μη δυνάμενο να τακτοποιηθεί.

2. Σε περιπτώσεις κάθετης ιδιοκτησίας επί οικοπέδου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται, ως επιφάνεια του οικοπέδου, το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτού και, ως ποσοστό συνιδιοκτησίας, το ποσοστό επί του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία. Στην περίπτωση αυτή συμπληρώνεται η στήλη της συνολικής επιφάνειας κτισμάτων στο οικόπεδο με τα τετραγωνικά μέτρα των κτισμάτων που βρίσκονται σε όλες τις καθέτους.

3. Αγροί μονοετούς καλλιέργειας θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλλιεργούνται με ετήσια φυτά, οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλύπτονται από θερμοκήπια ή αποτελούν τεχνητούς βοσκότοπους, καθώς και αυτές που τελούν υπό αγρανάπαυση. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν και οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που βρίσκονται εντός καλλιεργούμενων περιοχών, μπορούν να καλλιεργηθούν αλλά έχουν παραμείνει ακαλλιεργητες.

4. Αγροί πολυετούς καλλιέργειας ή δενδρώνες, θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, που καλύπτονται από συστηματικές καλλιέργειες με δενδρώδη φυτά, με εμπορεύσιμους καρπούς ή ξυλεία, με πυκνότητα τουλάχιστον 8 δένδρων ανά στρέμμα. Εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού που έχουν διάσπαρτα δέντρα λιγότερα από 8 ανά στρέμμα, θεωρούνται αγροί μονοετούς καλλιέργειας. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται και οι αμπελώνες.

5. Βοσκότοποι και χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που δεν έχουν ποτέ καλλιεργηθεί λόγω της φύσεως του εδάφους. Οι εκτάσεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν επικλινή - βραχώδη εδάφη που καλύπτονται αποκλειστικά ή κατά το μεγαλύτερο μέρος τους από φυσική βλάστηση, βοσκόφυτα ή νομευτικά φυτά, κατάλληλα για τροφή ζώων. Στους βοσκότοπους υπάγονται και οι χέρσες εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, οι οποίες είναι επικλινείς, βραχώδεις, διαβρωμένες από τα φυσικά φαινόμενα και δεν μπορούν να αποδοθούν στην καλλιέργεια. Οι χωματερές απόθεσης απορριμμάτων θεωρούνται βοσκότοποι.

6. Δασικές εκτάσεις θεωρούνται οι εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως δασικές βάσει της υφιστάμενης νομοθεσίας.

7. Μεταλλευτικές ή λατομικές εκτάσεις θεωρούνται οι εδαφικές εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, στις οποίες πραγματοποιείται εκμετάλλευση εξόρυξης, επιφανειακής ή υπόγειας, λατομικών προϊόντων ή μεταλλευμάτων. Η δραστηριότητα αυτή προϋποθέτει την ύπαρξη σχετικής άδειας λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία.

8. Υπαίθριες εκθέσεις και χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων θεωρούνται οι εδαφικές εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που χρησιμοποιούνται για την έκθεση ή την απόθεση εμπορευμάτων, για τη στάθμευση αυτοκινήτων, καθώς και για αναψυχή.

9. Αρδευόμενες θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που αρδεύονται με γεώτρηση ή με οποιοδήποτε (δημόσιο ή ιδιωτικό) αρδευτικό σύστημα ή γειτνιάζουν με ποτάμι, λίμνη κ.λπ. Δεν θεωρούνται αρδευόμενες οι εκτάσεις που εξυπηρετούνται με μεταφορά νερού με βυτίο ή από δίκτυο πόσιμου νερού.

10. Η επιφάνεια των λωρίδων γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή στις οποίες εδράζονται πύργοι και γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, αναγράφεται συνολικά ως οικόπεδο ή γήπεδο, κατά περίπτωση, ανά δημοτική ενότητα.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 389 Β'/19.2.2014)

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1200/3.9.2014.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α').

2. Τις εξουσιοδοτικές διατάξεις των άρθρων 4 και 18 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α').

3. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α').

Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, που αφορά μεταβολές περιουσιακής κατάστασης, που πραγματοποιούνται από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα (έντυπο Ε9), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται αποκλειστικά μέσω διαδικτύου.

3. Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα στο αρμόδιο όργανο της Φορολογικής Διοίκησης αποκλειστικά στις εξής περιπτώσεις:

α. Όταν ο υπόχρεος σε δήλωση έχει αποβιώσει. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται από όλους τους κληρονόμους ή οποιονδήποτε εξ αυτών ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι' αυτό, και συνοδεύεται από τα οικεία παραστατικά.

β. Όταν το υπόχρεο σε δήλωση νομικό πρόσωπο έχει διακόψει τις εργασίες του κατά την ημερομηνία υποβολής της. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πληρεξούσιο, που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί γι' αυτό, και συνοδεύεται από τα οικεία παραστατικά.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία, εντός της προθεσμίας υποβολής δήλωσης, αποκτάται και μεταβιβάζεται το ίδιο ακίνητο ή μεταβάλλονται στοιχεία αυτού, απαιτείται η υποβολή ξεχωριστών δηλώσεων.

5. Για τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων, τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και τη διαδικασία υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων ισχύουν τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1052/17.2.2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, εκτός αν με την παρούσα ορίζεται άλλως.

6. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 244Β' /15.9.2014)

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1224/13.10.2014.- Τροποποίηση της ΠΟΛ 1052/17.02.2014 (ΦΕΚ 389 Β') απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α').

2. Την ΠΟΛ.1052/17.2.2014 (ΦΕΚ 389 Β') απόφαση Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2014, τρόπος αναγραφής των ακινήτων, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία υποβολής της».

3. Τις εξουσιοδοτικές διατάξεις των άρθρων 4, 18 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α').

4. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν.4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α').

Αποφασίζουμε

Η περίπτωση 10 του άρθρου 4 της ΠΟΛ.1052/17.2.2014 (ΦΕΚ 389 Β') απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων αντικαθίσταται ως εξής:

10. «Η επιφάνεια των λωρίδων γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή στις οποίες εδράζονται πύργοι και γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, αναγράφεται συνολικά ως οικοπέδο ή γήπεδο, κατά περίπτωση, ανά Δήμο»

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2853Β' /22.10.2014)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1175/9.12.2022.- Παράταση της προθεσμίας υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) λόγω κληρονομικής διαδοχής, όταν υπάρχει μηχανογραφική αδυναμία υποβολής αυτής λόγω απενεργοποίησης της σχετικής εφαρμογής.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) και ειδικότερα την περ. α της παρ. 3 του άρθρου αυτού, με την οποία ο Υπουργός Οικονομικών δύναται να παρατείνει την προθεσμία υποβολής των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων.

.....
Αποφασίζουμε

1. Η προθεσμία υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9), που αποκτήθηκαν λόγω κληρονομικής διαδοχής, η οποία λήγει το χρονικό διάστημα κατά το οποίο η ηλεκτρονική εφαρμογή υποβολής δηλώσεων Ε9 είναι ανενεργή, παρατείνεται μέχρι και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από τον μήνα κατά τον οποίο η ηλεκτρονική εφαρμογή καθίσταται και πάλι διαθέσιμη στον φορολογούμενο.

2. Η απόφαση ισχύει για δηλώσεις που υποβάλλονται από το έτος 2022 και επόμενα.

3. Η παρούσα αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 6363 Β'/15.12.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1033/21.3.2023.- Παράταση της προθεσμίας υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) για το έτος 2023.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) και ειδικότερα της περ. α της παρ. 3 του άρθρου αυτού, με την οποία ο Υπουργός Οικονομικών δύναται να παρατείνει την προθεσμία υποβολής των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων,

β) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, των παρ. 1 και 6 του άρθρου 14, και του άρθρου 41 αυτού.

.....
Αποφασίζουμε

1. Ειδικά για το έτος 2023, η προθεσμία υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο της περ. α της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) παρατείνεται μέχρι και την 12η.4.2023.

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1829 Β' /22.3.2023)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1035/22.3.2023.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2023 και επόμενων ετών.

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις:

α) της παρ. 1.α. του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312),

β) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

.....
Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων, έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα (έντυπο Ε9), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Κατά την αναγραφή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων δικαιωμάτων ψιλής κυριότητας επί ακινήτων ή δικαιωμάτων επί ακινήτων που εξομοιώνονται φορολογικά με ψιλή κυριότητα, αναγράφεται υποχρεωτικά ο ΑΦΜ του επικαρπωτή.

3. Κατά την αναγραφή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων δικαιωμάτων επί οικοπέδου ή γηπέδου τα οποία βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012, μέχρι τη μεταβίβασή τους από τον φορέα της επένδυσης προς τρίτους, συμπληρώνονται επιπλέον στοιχεία για την ένταξή τους στο αντίστοιχο φορολογικό καθεστώς, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. δ) της παρ. 1 και της περ. η) της παρ. 2 της ενότητας Β' του άρθρου 4 ν. 4223/2013. Ειδικότερα, εάν πρόκειται για οικόπεδο στη στήλη 32 «ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ» του Πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 9, ενώ εάν πρόκειται για γήπεδο, στη στήλη 26 «ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ» του Πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 5.

4. Κατά την αναγραφή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων δικαιωμάτων επί κτίσματος, μελλοντικού ή μη αποπερατωμένου, ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο, εφόσον η μεταβίβαση έχει γίνει από κατασκευαστή, ο οποίος έχει υποχρέωση να το αποπερατώσει με βάση τον τίτλο κτήσης, στη στήλη 10 «ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ» του Πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 89 «Κτίσμα μελλοντικό ή μη αποπερατωμένο που έχει αποκτηθεί από κατασκευαστή».

Ειδικότερα, εφόσον κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας δεν έχουν ξεκινήσει οι εργασίες κατασκευής του κτίσματος (μελλοντικό κτίσμα), στη στήλη 9 «ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» του Πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός που αναφέρεται σε οικόπεδο και στη στήλη 10 «ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ» του Πίνακα 1 συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 89. Από την κατασκευή του σκελετού του κτίσματος και μέχρι και το αντίστοιχο στάδιο αποπεράτωσης ανά κατηγορία ακινήτου (μη αποπερατωμένο κτίσμα), εφόσον το ακίνητο δεν έχει ποτέ ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό, συμπληρώνονται αθροιστικά οι ενδείξεις:

- στη στήλη 10 «ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ» του Πίνακα 1 αναγράφεται ο κωδικός αριθμός 89,
- στη στήλη 30 «ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΙΝΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ» του Πίνακα 1 αναγράφεται η ένδειξη ΟΧΙ για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, ή, αν αναγραφεί η ένδειξη ΝΑΙ, συμπληρώνεται ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και
- στη στήλη 32 «ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ» του Πίνακα 1 συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 8 «Κενό κτίσμα».

5. Κατά τα λοιπά, ως προς τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων, τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και τη διαδικασία υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ισχύουν τα οριζόμενα στις ΠΟΛ 1052/17.2.2014 και ΠΟΛ 1200/2014 αποφάσεις ΓΓΔΕ.

6. Στην παρούσα επισυνάπτεται ένα (1) υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

7. Η παρούσα απόφαση εφαρμόζεται για δηλώσεις στοιχείων ακινήτων έτους 2023 και επομένων, με την επιφύλαξη της παρ. 2, η οποία εφαρμόζεται για δηλώσεις που υποβάλλονται από τη δημοσίευση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ. 1831Β'/23.3.2023)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ

E9

**ΔΗΛΩΣΗ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

έτους _____

αφορά μεταβολές περιουσιακής κατάστασης που πραγματοποιούνται από 1/1/ _____ έως 31/12/ _____

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ : _____

Προς τον Προϊστάμενο της Δ. Ο. Υ. _____

ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΤΟΥΣ

ΑΓΚΥΡΗ	ΠΡΟΛΟΓΙΚΗ	ΜΕ ΕΞΙΣΤΑΣΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ (Με κεφαλαία)

ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ & ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑ

ΕΙΔΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ή ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΜΟΣΧΙΤΑ	ΑΦΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ :

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ

Προς τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. : Αναφέρεται η Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλεται το μήνυμα.
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ : Δεν υποβάλλονται με εξαίρεση τον υπάλληλο των υπηρεσιών
ΕΛΛΗΝΟΚΑΤΑΓΕΝΗΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ. Στο μήνυμα να είναι, για ερωτήσεις και άλλους προβληματισμούς, η κατά περίπτωση αρμόδια υπηρεσία (πρωτεύοντα ή δευτερεύοντα).
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ : Συμπληρώνονται τα στοιχεία του υπαλλήλου (πρωτεύοντα, δευτερεύοντα, Κοινωνικά Προσωπών ή κ.λπ.)

ΕΓΧΩΡΙΟ - ΣΥΣΤΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ (ΟΙΚΟΣ ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΟΛΗ)
ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΧΩΡΙΟΥ	ΑΝΩΤΕΡΟ ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ			ΠΡΟΒΟΛΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ												ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΝ								
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΝΩΤΕΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ				ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΞΙΑ				ΦΟΡΟΣ											
					ΠΛΑΤΟΣ	ΜΗΚΟΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΕΝΔΕΙΚΝΥΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ	ΠΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΝΔΕΙΚΝΥΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΦΟΡΟΣ	ΦΟΡΟΣ	ΦΟΡΟΣ		ΦΟΡΟΣ							

ΕΓΧΩΡΙΟ - ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΟΒΟΛΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΧΩΡΙΟΥ	ΑΝΩΤΕΡΟ ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ			ΠΡΟΒΟΛΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ												ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΝ								
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΝΩΤΕΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ				ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗ ΑΞΙΑ				ΦΟΡΟΣ											
					ΠΛΑΤΟΣ	ΜΗΚΟΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΕΝΔΕΙΚΝΥΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΑΝΩΤΕΡΟ	ΚΑΤΑΣΤΡΩΤΕΣ	ΠΡΟΒΟΛΗΣ	ΕΝΔΕΙΚΝΥΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΦΟΡΟΣ	ΦΟΡΟΣ	ΦΟΡΟΣ		ΦΟΡΟΣ							

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1099/4.7.2023.- Αυτόματη δημιουργία και υποβολή ψηφιακής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) μέσω της εφαρμογής myPROPERTY.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312) και ειδικότερα της παρ. 11 αυτού,

β) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Πεδίο εφαρμογής

Στις περιπτώσεις που η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλεται ψηφιακά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» σύμφωνα με την υποπερ. α' της περ. Α της παρ. 1 της Α. 1110/2022 απόφασης του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., δημιουργείται αυτόματα στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (Ο.Π.Σ.) Περιουσιολογίου Ακινήτων δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) των συμβαλλομένων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας αυτών.

Άρθρο 2

Διαδικασία αυτόματης ψηφιακής υποβολής της δήλωσης Ε9 και έλεγχος ορθότητας αυτής

1. Πριν από την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY», είναι απαραίτητη η επικαιροποίηση από τον πωλητή των στοιχείων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στην τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση που εμφανίζεται στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολογίου Ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχει και ο αποκτών το ακίνητο, εφόσον έχει ήδη δικαίωμα επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

2. Με την ανάρτηση του οικείου συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή «myPROPERTY» δημιουργείται αυτόματα δήλωση στοιχείων ακινήτων (E9) για κάθε συμβαλλόμενο (αγοραστή/στές και πωλητή/ τέcs) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας που αφορούν είτε τον πίνακα 1 είτε τον πίνακα 2 αυτής. Ως προς το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που δημιουργείται αυτόματα ισχύουν τα εξής:

α) για τον μεταβιβάζοντα, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,

β) για τον αποκτώντα, εφόσον δεν έχει δικαίωμα στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Α.Τ.ΑΚ. του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του μεταβιβάζοντα στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων. Εάν έχει ήδη δικαίωμα στο ακίνητο και έχει συμπληρώσει τον σχετικό Α.Τ.ΑΚ. κατά την υποβολή της ψηφιακής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων στην εφαρμογή «myPROPERTY», τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στο συγκεκριμένο Α.Τ.ΑΚ. και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,

γ) για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν το είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος, το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, το έτος γέννησης και τον ΑΦΜ του επικαρπωτή συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων στην εφαρμογή «myPROPERTY»,

δ) για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων «αριθμός συμβολαίου», «ΑΦΜ συμβολαιογράφου» και «Ημερομηνία Συμβολαίου» συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την εφαρμογή «myPROPERTY»,

ε) για όλους τους συμβαλλόμενους, η στήλη «Κωδικός Μεταβολής» της δήλωσης στοιχείων ακινήτων συμπληρώνεται με τον κωδικό 1, σε περίπτωση δήλωσης νέου ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος, με τον κωδικό 2, σε περίπτωση μεταβολής στοιχείων του ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος ή με τον κωδικό 3, σε περίπτωση διαγραφής του ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος. Στο πεδίο «σημειώσεις του φορολογούμενου» αναγράφεται η φράση «Αυτόματη δημιουργία δήλωσης E9 από το myPROPERTY».

3. Μετά τη δημιουργία με αυτόματο τρόπο των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (E9), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2, αναρτάται στη θυρίδα των συμβαλλομένων στην ψηφιακή πύλη «myAADE» ηλεκτρονική ειδοποίηση, την οποία ακολουθεί η αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τους, προκειμένου να ενημερωθούν για τη δημιουργία της υποβληθείσας δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η αυτόματη δημιουργία δήλωσης στοιχείων ακινήτων λόγω τεχνικής ή άλλης αδυναμίας σύζευξης των στοιχείων των ακινήτων ή όταν ο συμβαλλόμενος είχε ήδη υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων για το ίδιο ακίνητο πριν την αυτόματη δημιουργία της από το σύστημα.

4. Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (E9) που δημιουργούνται αυτόματα θεωρείται ότι έχουν οριστικώς υποβληθεί. Ως ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία ανάρτησης του μεταβιβαστικού συμβολαίου στην ψηφιακή εφαρμογή myPROPERTY.

5. Σε περίπτωση διαπίστωσης οποιασδήποτε αναντιστοιχίας μεταξύ του περιεχομένου του μεταβιβαστικού συμβολαίου και της αυτόματης δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει εντός της νόμιμης προθεσμίας τροποποιητική δήλωση στο ΟΠΣ Περιουσι-

ολογίου Ακινήτων.

Άρθρο 3

Εξαιρέσεις από την αυτόματη υποβολή δηλώσεων Ε9

Η διαδικασία αυτόματης δημιουργίας και υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) δεν εφαρμόζεται:

α) σε περίπτωση που δεν καταχωρηθούν τα στοιχεία του μεταβιβαστικού συμβολαίου ή/και δεν αναρτηθεί αυτό στην εφαρμογή «myPROPERTY» έως και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Φεβρουαρίου του επόμενου της σύνταξης του συμβολαίου έτους,

β) στην περίπτωση που δεν έχει καταχωρηθεί ο /οι ΑΤΑΚ του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου στην εφαρμογή «myPROPERTY».

Στις ανωτέρω περιπτώσεις α' και β' η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται από τον φορολογούμενο εντός της νόμιμης προθεσμίας.

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις

1. Η παρούσα ισχύει για συμβολαιογραφικά έγγραφα που αναρτώνται στην ψηφιακή εφαρμογή «myPROPERTY» της ΑΑΔΕ από την επόμενη εργάσιμη ημέρα της δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και αφορούν δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που έχουν υποβληθεί μετά την 17η Μαΐου 2023.

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 4327 Β' /6.7.2023)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1182/28.9.2018.- Διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού, όπως ισχύουν.

β) Του Κεφ. Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 (Α' 94) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις».

γ) Των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

δ) Του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58) «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

ε) Του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2018 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων, τα οποία δεν δημοσιοποιούνται, ως Παράρτημα της παρούσας.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης επιβολής του προστίμου της παρ. 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της

παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 4422 Β'/4.10.2018)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1234/28.6.2019.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2019.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού, όπως ισχύουν,
- β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 (Α' 94) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις»,
- γ) των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν,
- δ) του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58) «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις.», όπως ισχύουν,
- ε) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις.», όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2019 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και τους φύλακες μεταγραφών/ Προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και των πράξεων επιβολής του προστίμου της παραγράφου 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2 αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 2858Β'/5.7.2019)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1137/11.6.2020.- Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 18, 19, 30-37 και 54Α αυτού.

2. Τα άρθρα 1 έως 8 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), 21 έως 35 του ν. 2459/1997 (Α' 17), 5 έως 19 του ν. 3634/2008 (Α' 9), 27 έως 50 του ν. 3842/2010 (Α' 58), 15 έως 17 του ν. 3091/2002 (330 Α'), άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Υποβολή δηλώσεων και αιτήσεων για τη χορήγηση πιστοποιητικών

1. Οι αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις κατοχής ακινήτων (Ε9 και ΦΜΑΠ φυσικών και νομικών προσώπων, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ νομικών προσώπων καθώς και ΕΦΑ) και τα υποδείγματα που επέχουν θέση δήλωσης, για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή, και οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών μεταβίβασης ακινήτων και κερδών από τυχερά παίγνια αποστέλλονται υποχρεωτικά (με φυσικό φάκελο) ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Είναι επίσης δυνατή η κατάθεση των δηλώσεων και προς το γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας υπηρεσίας, εντός φακέλου. Ο κατάλογος των διευθύνσεων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των αρμοδίων υπηρεσιών της ΑΑΔΕ για την αποστολή των ως άνω μηνυμάτων δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).

Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

Με τον ίδιο τρόπο υποβάλλονται οι αιτήσεις για τη χορήγηση πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού, όπου δεν προβλέπεται ηλεκτρονική έκδοση αυτού μέσω κεντρικά παρεχόμενης υπηρεσίας, και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την αποδοχή δήλωσης η οποία υπεβλήθη μέσω διαδικτύου καθώς και οι αιτήσεις για τη χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001.

Η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης για πλειστηριασμό υποβάλλεται αποκλειστικά στην αρμόδια υπηρεσία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με φυσικό φάκελο και διεκπεριώνεται άμεσα.

2. Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις ή αιτήσεις για χορήγηση πιστοποιητικού υπογράφονται από τους υπόχρεους ή τους δηλούντες ή τους αιτούντες και συνοδεύονται από τα κατά περίπτωση προβλεπόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ή αιτήσεων με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας των υπόχρεων σε δήλωση ή των αιτούντων, κατά περίπτωση, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτών, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosi.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνουν ότι οι ίδιοι είναι οι υπογράφωντες τη δήλωση ή αίτηση, κατά περίπτωση, και καταχωρούν και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτών. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος ή του αιτούντος. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ηλεκτρονικά, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση αποστέλλεται ηλεκτρονικά μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση. Κατά τον ίδιο τρόπο εκδίδονται και αποστέλλονται και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού με το περιεχόμενο που ορίζεται κατά περίπτωση.

3. Μετά την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης (είτε μέσω φυσικού είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αυτή καταχωρείται αμέσως κατά περίπτωση στο βιβλίο δηλώσεων ή στο πρωτόκολλο. Αιτήσεις και δηλώσεις που παραλαμβάνονται κατά τα ανωτέρω από τις 7:30 μέχρι τις 12:00 χρεώνονται αυθημερόν από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας σε υπάλληλο του αρμοδίου τμήματος. Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ή αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, διαβιβάζεται αυτή άμεσα στην αρμόδια, είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής της, και ενημερώνεται ο δηλών ή ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης

πληροφόρησης αυτού. Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του Ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα. Για τον υπολογισμό της προθεσμίας καταβολής του φόρου δεν υπολογίζεται ο χρόνος από την αποστολή της δήλωσης έως και τον άμεσο προσδιορισμό του φόρου ή την έκδοση και εν συνεχεία ανάρτηση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, κατά περίπτωση.

4. Για τις δηλώσεις και αιτήσεις οι οποίες υποβάλλονται με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ, δημιουργείται ηλεκτρονικός φάκελος ο οποίος τηρείται στο αρχείο της υπηρεσίας.

5. Δηλώσεις φόρου χρηματικών δωρεών προς τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 25 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια δύνανται να υποβάλλονται μόνο από τον υπόχρεο σε φόρο, εφόσον αποδεικνύεται η σύσταση της δωρεάς αλλά δεν είναι γνωστά σε αυτόν τα πλήρη στοιχεία του δωρητή ή αυτός είναι αλλοδαπός και δεν διαθέτει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου στην Ελλάδα, εφόσον δεν συνυπολογίζονται στην ετήσια δαπάνη του δωρητή φορολογουμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης ε' του άρθρου 32 ΚΦΕ, ως ισχύει.

6. Με την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ διαπιστώνει την επισύναψη ή μη των απαιτούμενων και μόνο, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών (έλεγχος πληρότητας του φακέλου και έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων επιστροφής φόρου άνω των 300 ευρώ, όπου τούτο προβλέπεται) και, εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης, διεκπεραιώνει υποχρεωτικά τη δήλωση ή την αίτηση εντός των προθεσμιών που τίθενται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της παρούσας, χωρίς τη διενέργεια επαλήθευσης της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Δικαιολογητικά, των οποίων η προσκόμιση δεν προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, δεν ζητούνται.

Σε περίπτωση έλλειψης των ως άνω ή μη συμπλήρωσης πεδίων της δήλωσης ή της αίτησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία προσδιορισμού της φορολογικής υποχρέωσης ή έκδοσης του πιστοποιητικού, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου, το αργότερο εντός τριών (3) εργασιμίων ημερών από την ηλεκτρονική παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης ή του φυσικού φακέλου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του ν. 4174/2013 (ΚΦΔ), προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει τη δήλωση ή την αίτηση είτε να προσκομίσει τα έγγραφα που λείπουν, ώστε να προσδιορισθεί η φορολογητέα ύλη ή να εκδοθεί το πιστοποιητικό. Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η δήλωση ή η αίτηση, είτε θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί είτε ο φόρος υπολογίζεται και η οικεία πράξη ή το πιστοποιητικό εκδίδονται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που δεν προσκομίστηκαν κατά περίπτωση.

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί των προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για την έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου ή προστίμου, εντός εξήντα (60) ημερών από τη διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων και φόρου κληρονομιών, δωρεών γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, η αρμόδια για τη διεκπεραίωση υπηρεσία της ΑΑΔΕ διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον διαπιστώσει οποιοδήποτε σφάλμα που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, αναρτά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου στο myTAXISnet πρόσκληση για την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 5 του ΚΦΔ. Σε περίπτωση μη υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο εντός της ως άνω προθεσμίας, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ εκδίδει και κοινοποιεί αμελλητί εντολή ελέγχου. Ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα και ολο-

κληρώνεται εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της εντολής ελέγχου.

Άρθρο 2

Ψηφιακή κοινοποίηση πράξεων προσδιορισμού του φόρου και πιστοποιητικών - χορήγηση αντιγράφων

1. Με βάση τις δηλώσεις ή αιτήσεις, που υποβάλλονται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1, οι αντίστοιχες πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά εκδίδονται αμελλητί και το αργότερο εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής παραλαβής της δήλωσης ή της αίτησης ή από την ημερομηνία παραλαβής του φυσικού φακέλου, τηρώντας αυστηρά σειρά χρονικής προτεραιότητας. Ειδικά οι δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων διεκπεραιώνονται υποχρεωτικά το αργότερο εντός των επόμενων δύο (2) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία χρέωσής τους στον αρμόδιο υπάλληλο. Μέσω της εφαρμογής «Ψηφιακής Κοινοποίησης», οι πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά αναρτώνται ή επισυνάπτονται κατά περίπτωση στη θυρίδα του φορολογουμένου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένα ψηφιακά, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα (υποχρεωτικά για τις ΔΟΥ Α' τάξης), είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan).

Σε περίπτωση απόρριψης της δήλωσης ή της αίτησης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 αναρτάται ή επισυνάπτεται η πράξη απόρριψης ή ενημερώνεται ο φορολογούμενος κατά περίπτωση.

2. Στις περιπτώσεις που δήλωση κατοχής ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα από κληρονόμο, για λογαριασμό αποβιώσαντος, ή εκκαθαριστή ή ελλείπει αυτού από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου, που έχει προβεί σε διακοπή εργασιών, ή πληρεξουσίου που ενεργεί για λογαριασμό του υποχρέου με ειδικό περι της υποβολής της αντίστοιχης δήλωσης πληρεξούσιο ή ειδική ηλεκτρονική εξουσιοδότηση, η πράξη προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται στο όνομα του υπόχρεου, και το οικείο πιστοποιητικό αναρτώνται, κατά τα ανωτέρω, και στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του υποβάλλοντος αυτήν.

3. Αντίγραφα των υποβαλλομένων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών αναρτώνται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 στην προσωποποιημένη πληροφόρηση των δηλούντων.

4. Τα αντίγραφα των δηλώσεων και τα πιστοποιητικά που χορηγούνται κατά τα οριζόμενα στην παρούσα έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

5. Αντίγραφα δηλώσεων και πιστοποιητικά που έχουν χορηγηθεί, από 16 Μαρτίου 2020 μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας, μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεομοιοτυπίας έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

Άρθρο 3

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2423 Β' /18.6.2020)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1140/23.6.2021.- Αντιμετώπιση θεμάτων φορολογίας κατοχής ακινήτων για νομικά πρόσωπα που έχουν μετασηματιστεί με τις διατάξεις των ν. 4601/2019 και ν. 2166/1993.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 9, των παρ. 1, 3α και 6α του άρθρου 10, καθώς και των παρ. 4α, 6 και 10 του άρθρου 11 του ν. 4174/2013 «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» (Α' 170).

2. Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1006/31-12-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων «Διαδικασία και δικαιολογητικά Απόδοσης Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)/Μεταβολής Στοιχείων και Έναρξης/Μεταβολής και Διακοπής Επιχειρηματικής Δραστηριότητας» (Β' 19).

3. Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1019/2017 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δη-

μοσίων Εσόδων «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή των διατάξεων της υπό στοιχεία ΠΟΛ.1163/2016 (Β' 3779) απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε.».

4. Τις διατάξεις του ν. 2166/1993 «Κίνητρα ανάπτυξης επιχειρήσεων, διαρρυθμίσεις στην έμμεση και άμεση φορολογία και άλλες διατάξεις» (Α' 137).

5. Τις διατάξεις του ν. 4601/2019 «Εταιρικοί μετασχηματισμοί και εναρμόνιση του νομοθετικού πλαισίου με τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/55/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την έκδοση ηλεκτρονικών τιμολογίων στο πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων και λοιπές διατάξεις» (Α' 44).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312).

.....
Αποφασίζουμε

Για τις ανάγκες της υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) και τη σύνθεση δηλώσεων έκδοση πράξεων προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη έως και 2021, καθώς και για την υποβολή δηλώσεων Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων, για τα νομικά πρόσωπα τα οποία συγχωνεύθηκαν ή μετασχηματίστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 4601/2019 και 2166/1993 και το οικείο συμβόλαιο ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού συντάχθηκε μετά την 1η Ιανουαρίου του επομένου έτους της σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού και είναι ιδιοκτήτες ακινήτων κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού, ανεξαρτήτως της ημερομηνίας διακοπής που έχει καταχωρηθεί στο Φορολογικό Μητρώο, είτε είναι η ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού είτε η ημερομηνία ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου αυτών (Α.Φ.Μ.) δύναται να χρησιμοποιείται για το έτος αυτό για την υποβολή των ως άνω δηλώσεων.

Στην περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί οι δηλώσεις του προηγούμενου εδαφίου, λόγω της αναδρομικής καταχώρισης στο Μητρώο, της διακοπής επιχειρηματικής δραστηριότητας, αυτές υποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. με τη διαδικασία που ορίζεται στην υπό στοιχεία Α.1137/2020 απόφαση (Β' 2423), συνοδευμένες από τη σύμβαση ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού. Οι δηλώσεις που υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, θεωρούνται εμπρόθεσμες και δεν υπολογίζονται τόκοι, εφόσον υποβληθούν μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από τη δημοσίευση της παρούσας. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. καταβάλλεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4223/2013.

Εφόσον το τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογουμένους της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του πρώτου εδαφίου της παρούσας και ως ημερομηνία διακοπής των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων έχει καταχωρηθεί στο Φορολογικό Μητρώο η ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού, ενημερώνει το Τμήμα ΙΑ' της Διεύθυνσης Ελέγχων καθώς και τη Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών της Γενικής Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης της Α.Α.Δ.Ε., προκειμένου από κοινού να δοθούν οδηγίες στη Δ.Ο.Υ. τόσο ως προς τη διαχείριση του Α.Φ.Μ. του νομικού προσώπου όσο και ως προς την εφαρμογή της διαδικασίας της υπό στοιχεία Α.1137/2020 απόφασης για τη σύνθεση της δήλωσης έκδοση της πράξης προσδιορισμού του φόρου, όπως αυτή ισχύει για τα νομικά πρόσωπα που έχουν διακόψει τις εργασίες τους.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2766 Β'/29.6.2021)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1182/5.8.2021.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2021.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 170) και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού,

β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94),

γ) των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287),

δ) του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις» (Α' 58),

ε) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312).

.....
Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2021 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και της πράξης επιβολής του προστίμου της παρ. 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2 αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 3784 Β' /13.8.2021)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1100/21.7.2022.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2022.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 170) και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού,

β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94),

γ) των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287),

δ) του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις» (Α' 58),

ε) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312) και

στ) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/ 23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

.....
Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2022 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και της πράξης επιβολής του προστίμου της παρ. 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2, αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 4008 Β' /29.7.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1124/7.8.2023.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) και του άρθρου 54 Α του ν. 4987/2022 (Α' 206) από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2022.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 4, 5, 6, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α και 62 του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α'206),

β) των άρθρων 4, 5, 6, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α και 62 του ν. 4174/2013 «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» (Α' 170).

γ) των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287),

δ) του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις» (Α' 58),

ε) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312).

.....
Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2023 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) και του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (Α' 206) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων για το έτος 2022.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και της πράξης επιβολής του προστίμου του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 και του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2 αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 5037 Β'/10.8.2023)

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΕΣ ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ

ΥΠ. ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1245/2.12.2011.- Θέματα ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων.

Σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και διευκρινίσεις για τον τρόπο ηλεκτρονικής υποβολής των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

Σύμφωνα με την Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1189/2011, η ηλεκτρονική υποβολή των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2011 πραγματοποιείται μέχρι την 22α Δεκεμβρίου 2011.

Επισημαίνεται πως τα νομικά πρόσωπα υποχρεούνται αποκλειστικά σε ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης Ε9, σύμφωνα με την Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1022/2011.

Η εφαρμογή της ηλεκτρονικής υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων έχει αναπτυχθεί με στόχο την όσο το δυνατόν ταχύτερη και ορθότερη δημιουργία του Περιουσιολογίου, γι αυτό επιτρέπει στα φυσικά πρόσωπα εκτός από την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων του τρέχοντος έτους (2011) και τη διόρθωση της περιουσιακής τους κατάστασης για όσα έτη δεν έχει εκδοθεί εκκαθαριστικό για την ακίνητη περιουσία τους. Έτσι, θα αποφευχθεί άσκοπη ταλαιπωρία τόσο των φορολογουμένων όσο και των υπηρεσιών, η οποία πιθανόν να προκύψει από χειρόγραφες διορθώσεις δηλώσεων μετά τη λήψη του εκκαθαριστικού.

Προς τούτο, για όσους υπόχρεους δεν έχει εκδοθεί εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. έτους 2009, δίνεται η δυνατότητα μέσω της εφαρμογής να δουν την περιουσιακή εικόνα που έχει δημιουργηθεί από την επεξεργασία των δηλώσεων Ε9 και εφόσον αυτή δεν ανταποκρίνεται στην περιουσιακή τους κατάσταση της 1ης Ιανουαρίου 2009 να πραγματοποιήσουν τις απαραίτητες διορθώσεις. Στη συνέχεια, οι υπόχρεοι πραγματοποιούν διορθώσεις και για τα επόμενα έτη, ώστε η εικόνα της περιουσιακής τους κατάστασης να ανταποκρίνεται στην 1η Ιανουαρίου έκαστου έτους φορολογίας.

Περαιτέρω, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει ηλεκτρονικά δήλωση Ε9 έτους 2011 ακόμη και αν έχει ήδη υποβάλει χειρόγραφη δήλωση στη Δ.Ο.Υ. Στην περίπτωση αυτή, η χειρόγραφη δήλωση θα αγνοηθεί και ως αρχική υποβληθείσα δήλωση Ε9 έτους 2011 θα θεωρηθεί η ηλεκτρονικά υποβληθείσα.

Επισημαίνεται ότι, κατά την ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης Ε9, για την πραγματοποίηση μεταβολών ως προς τα στοιχεία της συζύγου (εισαγωγή ή διαγραφή) απαιτείται οι σχετικές μεταβολές να έχουν καταχωρηθεί στο τμήμα μητρώου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Αν δεν έχει προηγηθεί η ενημέρωση στο μητρώο, δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης.

Στις ακόλουθες περιπτώσεις, για τεχνικούς λόγους, η δήλωση Ε9 δεν υποβάλλεται ηλεκτρονικά αλλά χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της ηλεκτρονικής υποβολής χωρίς την επιβολή προστίμου:

α. Όταν ο υπόχρεος σε δήλωση έχει αποβιώσει. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται και η ενημέρωση του τμήματος μητρώου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του υποχρέου.

β. Όταν το υπόχρεο νομικό πρόσωπο έχει διακόψει τις εργασίες του κατά την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης.

γ. Σε οποιαδήποτε περίπτωση που λόγω αποδεδειγμένης αδυναμίας της εφαρμογής ηλεκτρονικής υποβολής δεν επιτρέπεται η υποβολή δήλωσης από τον υπόχρεο.

Τέλος, σας υπενθυμίζουμε ότι για τη συμπλήρωση του περιεχομένου των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων ισχύουν οι οδηγίες που έχουν δοθεί με την Α.Υ.Ο.Ο. ΠΟΛ. 1150/28.12.2004 και τις εγκυκλίους ΠΟΛ. 1001/4.1.2005 και ΠΟΛ. 1047/10.3.2005.

ΕΔΥΟ ΠΟΛ. 1049/11.3.2013.- Χορήγηση βεβαίωσης στοιχείων ακινήτων στους εν διαστάσει συζύγους για διατροφή, κατόπιν εισαγγελικής παραγγελίας.

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία μας, αναφορικά με το θέμα, σας κοινοποιούμε την υπ αριθμ. 7/7.11.2012 εγκύκλιο του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου θέτοντας υπόψη σας τα ακόλουθα και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

Με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α/27.12.2005), θεσπίστηκε υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, τόσο για τα φυσικά όσο και για τα νομικά πρόσωπα. Για τα έτη 2005 έως και 2011 οι σύζυγοι, κατά τη διάρκεια του γάμου, είχαν υποχρέωση να υποβάλλουν κοινή δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Με την παρ. 7 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, όπως προστέθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 51 του ν. 3842/2010, ορίζεται ότι οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για φορολογικούς σκοπούς και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή τους για δίωξη εκείνου που υπέβαλε τη δήλωση. Οι δηλώσεις είναι απόρρητες και δεν επιτρέπεται η γνωστοποίησή τους σε οποιονδήποτε άλλον εκτός από το φορολογούμενο τον οποίο αφορούν αυτές. Κατ'εξαίρεση, επιτρέπεται η χορήγηση στοιχείων αποκλειστικά και μόνο στα συγκεκριμένα πρόσωπα που ορίζονται στην ίδια παράγραφο, για την άσκηση συγκεκριμένων σκοπών.

Ειδικότερα, επιτρέπεται η χορήγηση στοιχείων στις περιπτώσεις που ορίζονται στο άρθρο 1445 του Αστικού Κώδικα. (Το άρθρο 1445 του Α.Κ. ορίζει ότι καθένας από τους πρώην συζύγους είναι υποχρεωμένος να δίνει στον άλλο ακριβείς πληροφορίες για την περιουσία του και τα εισοδήματά του, εφόσον είναι χρήσιμες για τον καθορισμό του ύψους της διατροφής). Με αίτηση ενός από τους πρώην συζύγους, που διαβιβάζεται μέσω του αρμοδίου Εισαγγελέα στη Δ.Ο.Υ., ο αρμόδιος Προϊστάμενος είναι υποχρεωμένος να δίνει κάθε χρήσιμη πληροφορία για την περιουσιακή κατάσταση του άλλου συζύγου και προπάντων για τα εισοδήματά του.

Με την αριθμ. 7/12/7.11.2012 εγκύκλιο του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου ορίζεται ρητά ότι οι Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να χορηγούν στοιχεία ακινήτων για τον καθορισμό διατροφής ακόμα και σε εν διαστάσει συζύγους.

Συνεπώς, στην περίπτωση που προσκομίζεται παραγγελία του αρμοδίου Εισαγγελέα Πρωτοδικών, στην οποία ρητά ζητείται η γνωστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων των υπόχρεων προς διατροφή προσώπων για τον καθορισμό της διατροφής, οι Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να χορηγούν τα στοιχεία αυτά.

ΕΔΥΟ ΠΟΛ. 1186/31.7.2014.- Κοινοποίηση διατάξεων του άρθρου 52 του ν. 4276/2014.

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωσή σας τις διατάξεις του άρθρου 52 του ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155 Α) και σας παρέχουμε οδηγίες για ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

Α. Μη επιβολή προστίμων σε εκπρόθεσμες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2011, 2012 και 2013

Σε όσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων υπεβλήθησαν από την 1η Ιανουαρίου 2014 ή υποβάλλονται μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014, για τη διόρθωση της περιουσιακής κατάστασης των ετών 2011, 2012 και 2013, δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α), εφόσον προκύπτει ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας για καταβολή ή το ποσό του φόρου είναι μηδενικό.

Στην περίπτωση που το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης είναι πιστωτικό, το ποσό αυτό συμψηφίζεται με το πρόστιμο και τυχόν διαφορά μέχρι του ποσού των εκατό (100) ευρώ δεν αναζητείται από τη Φορολογική Διοίκηση.

Παραδείγματα:

1) Φορολογούμενος υπέβαλε δήλωση στοιχείων ακινήτων το Μάρτιο του 2014 για να τροποποιήσει τη δήλωση του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας έτους 2013.

Το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης είναι πιστωτικό και το ποσό προς επιστροφή είναι δεκαπέντε (15) ευρώ. Λόγω του εκπροθέσμου της υποβολής της δήλωσης ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ επιβάλλει αυτοτελές πρόστιμο ύψους 120 ευρώ, το οποίο συμβιβάζει στο 1/3 δηλαδή 40 ευρώ. Με το πρόστιμο αυτό συμψηφίζεται το ποσό των 15 ευρώ επιστροφής, αλλά το υπόλοιπο ποσό των 35 ευρώ δεν αναζητείται από το φορολογούμενο.

2) Φορολογούμενος αποκτά για πρώτη φορά περιουσιακά στοιχεία εντός του έτους 2012. Δεν υποβάλλει όμως δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως όφειλε, εντός του έτους 2013, αλλά υποβάλλει τη δήλωση αυτή τον Αύγουστο του 2014. Το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης της δήλωσης αυτής είναι μηδενικό. Στην περίπτωση αυτή δεν θα επιβληθεί το αυτοτελές πρόστιμο.

Τα αυτοτελή πρόστιμα δεν επιβάλλονται μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία, ανεξάρτητα από το χρόνο υποβολής της εκπρόθεσμης αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης μέσα στο χρονικό διάστημα από την 1η Ιανουαρίου μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014.

Β. Διορθώσεις των δηλώσεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)

Η δήλωση ΕΝΦΙΑ φυσικών και νομικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων. Για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις των στοιχείων ακινήτων των φορολογουμένων ετών 2005 έως και 2014. Ο φορολογούμενος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών ΕΝΦΙΑ με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

Για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝΦΙΑ με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις τυχόν μεταβολές που επήλθαν στην περιουσιακή κατάσταση.

Ειδικά για το έτος 2014, λόγω πρώτης εφαρμογής του ΕΝΦΙΑ, ορίστηκε ότι μέχρι την 30ή Νοεμβρίου 2014, ο φορολογούμενος μπορεί να διορθώσει τα στοιχεία των ακινήτων του μετά την έκδοση της δήλωσης/πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ χωρίς την επιβολή προστίμων και τόκων. Δηλαδή ο φορολογούμενος μπορεί, με δήλωση στοιχείων ακινήτων, να εισάγει ή να διαγράψει ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου του καθώς και να μεταβάλει στοιχεία ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών, όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στη δήλωση ΕΝΦΙΑ - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

Εφόσον από την εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝΦΙΑ και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο των παραστατικών που δικαιολογούν τη μείωση από τη Φορολογική Διοίκηση.

Μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει περισσότερες από μία (τροποποιητικές) δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για διόρθωση του ΕΝΦΙΑ. Στην περίπτωση όμως που, μετά την πρώτη εκκαθάριση που πραγματοποιείται για διόρθωση της δήλωσης ΕΝΦΙΑ, υποβληθεί εκ νέου τροποποιητική δήλωση, από την οποία προκύπτει μείωση φόρου, η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο των παραστατικών που δικαιολογούν τη μείωση από τη Φορολογική Διοίκηση.

Γ. Διαρκής ενημέρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων

Από την 1η Ιανουαρίου 2014, όσοι έχουν μεταβολές στην ακίνητη περιουσία τους υποχρεούνται να τις δηλώνουν ηλεκτρονικά στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, εντός 30 ημερών, από την ημερομηνία που πραγματοποιήθηκε η μεταβολή.

Ειδικά το έτος πρώτης εφαρμογής 2014, η δήλωση για κάθε σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή, για την οποία υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων από την 1η Ιανουαρίου 2014 μέχρι και την 31η Αυγούστου 2014, υποβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2014.

Σε περίπτωση αποβίωσαντα, δεν απαιτείται δήλωση στοιχείων ακινήτων για να δηλωθεί ο θάνατος, ο οποίος (θάνατος) δηλώνεται μόνο στο μητρώο κατά την ισχύουσα διαδικασία. Αν

όμως ο αποβιώσας είχε υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, η δήλωση αυτή υποβάλλεται χειρόγραφα από τους κληρονόμους, για λογαριασμό του.

Κατ' εξαίρεση υποβάλλονται χειρόγραφα και οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων από τρίτο, πλην του υπόχρεου, πρόσωπο, εφόσον έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά προς τούτο, με την προσκόμιση του πληρεξουσίου εγγράφου.

Δ. Δήλωση στοιχείων ακινήτων σε περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής.

Από το έτος 2014, στις περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής η δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) υποβάλλεται εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς. Συγκεκριμένα ο κληρονόμος μπορεί να αποποιηθεί την κληρονομιά εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία που πληροφορήθηκε την επαγωγή και το λόγο της, δηλαδή - κατά κανόνα - από την ημερομηνία θανάτου, προκειμένου για τους εξ' αδιαθέτου κληρονόμους, και από την ημερομηνία δημοσίευσης της διαθήκης, προκειμένου για τους εκ διαθήκης κληρονόμους. Αν ο κληρονομούμενος είχε την τελευταία κατοικία του στο εξωτερικό ή αν ο κληρονόμος έμαθε την επαγωγή όταν διέμενε στο εξωτερικό, η προθεσμία αποποίησης της κληρονομιάς ορίζεται αντίστοιχα σε ένα (1) έτος. Σε περίπτωση αποποίησης της κληρονομιάς, ο συνεπεία αυτής καθιστάμενος κληρονόμος, έχει ανάλογη προθεσμία για αποποίηση.

Ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράψει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, την οποία θα υποβάλει προς τούτο, την ημερομηνία θανάτου του κληρονομούμενου και, στις περιπτώσεις που πρόκειται για εκ διαθήκης κληρονόμο, την ημερομηνία δημοσίευσης της διαθήκης.

Μετά την παρέλευση των ημερομηνιών αυτών, η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται εκπρόθεσμα.

Η ανωτέρω ρύθμιση, αφορά φορολογικές υποχρεώσεις από την 1η Ιανουαρίου 2014 και δεν αναιρεί τη φορολογική υποχρέωση που έχει ο κληρονόμος (εξ' αδιαθέτου ή εκ διαθήκης) για τον ΕΝΦΙΑ.

ΕΔΥΟ ΠΟΛ. 1237/11.11.2014.- Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014.

Παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και διευκρινίσεις για τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων και των δικαιωμάτων επ' αυτών στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων από το έτος 2014 και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

Ι. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Οι πιο κάτω οδηγίες αφορούν το σύνολο των στοιχείων που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, όπως αυτά εμφανίζονται στο έντυπο αυτής, ανεξάρτητα αν η δήλωση υποβάλλεται ηλεκτρονικά ή (στις περιπτώσεις, στις οποίες τούτο επιτρέπεται) χειρόγραφα. Συνεπώς, σε κάποιες περιπτώσεις, ορισμένα από τα στοιχεία που αναφέρονται πιο κάτω είναι προσυμπληρωμένα (στην ηλεκτρονική μορφή του εντύπου).

Α. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Στην πρώτη σελίδα της δήλωσης περιλαμβάνονται ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ, τα στοιχεία του υπόχρεου, το είδος και η κατηγορία του νομικού προσώπου, τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου ή αντικλήτου, όπου αυτά απαιτούνται, η υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων προηγούμενων ετών καθώς και το είδος της υποβαλλόμενης δήλωσης (αρχική, τροποποιητική ή με επιφύλαξη).

Στην περίπτωση υποβολής δήλωσης από νομικό πρόσωπο, το είδος του νομικού προσώπου καθώς και τα στοιχεία του νόμιμου εκπροσώπου αυτού συμπληρώνονται αυτόματα μετά την πληκτρολόγηση του Α.Φ.Μ. του.

Στη συνέχεια δηλώνεται από το φορολογούμενο η κατηγορία του νομικού προσώπου (π.χ.

νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, που εντάσσεται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, ΟΤΑ, Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία κ.λπ.).

Στην περίπτωση κατά την οποία αναγράφονται περισσότεροι του ενός νόμιμοι εκπρόσωποι, επιλέγεται ο νόμιμος εκπρόσωπος, ο οποίος υποβάλλει τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Αν τα προσυμπληρωμένα στοιχεία δεν είναι ορθά, πριν την υποβολή της δήλωσης, απαιτείται η διόρθωση αυτών στο μητρώο του φορολογουμένου. Πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην ορθή και πλήρη αναγραφή των απαιτούμενων στοιχείων της πρώτης σελίδας του εντύπου Ε9 και τούτο γιατί, κατά την ηλεκτρονική συμπλήρωση της δήλωσης, ανάλογα με το είδος και την κατηγορία του νομικού προσώπου, εμφανίζονται συγκεκριμένα πεδία στο εσωτερικό της δήλωσης, τα οποία δύνανται να συμπληρωθούν, προκειμένου να χορηγηθούν οι απαλλαγές ή οι μειώσεις του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Στην πρώτη σελίδα του εντύπου περιλαμβάνεται και πεδίο αναγραφής σημειώσεων του φορολογουμένου, όπως ενδεικτικά:

- Σε περίπτωση προσθήκης νέου ακινήτου ή διαγραφής ακινήτου, το οποίο έχει δηλωθεί σε προηγούμενες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υποχρέου, αναγράφεται για παράδειγμα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου αγοράς ή πώλησης, το όνομα του συμβολαιογράφου, η τελεσίδικη δικαστική απόφαση κ.λπ..

- Σε περίπτωση εισαγωγής κληρονομιαίων ακινήτων, αναγράφεται ο Α.Φ.Μ., το ονοματεπώνυμο του αποβιώσαντος και η ημερομηνία θανάτου αυτού.

- Σε περίπτωση μεταβολής, που επήλθε σε ακίνητο, αναγράφονται η ημερομηνία και ο οικείος αριθμός του παραστατικού (συμβόλαιο, άδεια οικοδομής κ.λπ.), το οποίο αποδεικνύει τη μεταβολή.

Επίσης, στον πίνακα αυτό ο υπόχρεος μπορεί να αναγράψει ό,τι ο ίδιος κρίνει σκόπιμο και το οποίο διευκρινίζει την κατάσταση της περιουσίας του. Για παράδειγμα μπορεί να αναγράψει, δυνητικά και χωρίς να έχει υποχρέωση προς τούτο, τα δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης σε κήπους, ακάλυπτους χώρους ή ταράτσες καθώς και λοιπές δουλείες (πλην της οίκησης και της επικαρπίας), οι οποίες δεν αναγράφονται στο εσωτερικό του εντύπου, να διευκρινίσει αν ένα κτίσμα είναι αυθαίρετο, πόσα από τα τετραγωνικά μέτρα των κυρίων χώρων κτίσματος αφορούν κλειστό ημιυπαίθριο, να αναγράψει ότι το ακίνητο το οποίο του ανήκει είναι επίδικο αλλά δεν έχει τη νομή του κ.λπ.

Β. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ) ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΝΤΟΣ και ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)

Στον πίνακα αυτόν αναγράφονται τα περιγραφικά στοιχεία των κτισμάτων, ανεξάρτητα αν αυτά βρίσκονται σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, καθώς και των οικοπέδων με ή χωρίς κτίσματα.

Ο πίνακας χωρίζεται σε στήλες και συμπληρώνεται από το φορολογούμενο ως ακολούθως:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 1)	Αναγράφεται ο αριθμός ταυτότητας του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.), εφόσον αυτός έχει αποδοθεί και γνωστοποιηθεί στο φορολογούμενο. Κατά τη μεταβολή ή διαγραφή των ακινήτων υποχρεωτικά αναγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ..
ΚΑΕΚ/Κωδ. Ακινήτου (ΣΤΗΛΗ 27)	Αναγράφεται ο αριθμός κτηματολογίου κάθε ακινήτου, προσωρινός ή οριστικός, εφόσον υπάρχει.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	

ΝΟΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 3)	Αναγράφεται ο νομός, στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ (ΣΤΗΛΗ 4)	Αναγράφεται ο Δήμος ή η Κοινότητα, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
ΔΗΜΟΤΙΚΟΉ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΣΤΗΛΗ 4α)	Αναγράφεται το δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα, στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
ΟΔΟΣ - ΑΡΙΘΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 5)	Αναγράφεται η οδός και ο αριθμός επί του οποίου βρίσκεται το ακίνητο.
ΤΑΧ. ΚΩΔ. (ΣΤΗΛΗ 25)	Αναγράφεται ο Ταχυδρομικός Κώδικας της διεύθυνσης του ακινήτου.
Π. (ΠΡΟΣΟΨΗ) (ΣΤΗΛΗ 6)	<p>Διαγραμμίζεται υποχρεωτικά με Χ η αντίστοιχη στήλη (Π) της οδού της διεύθυνσης, εφόσον το ακίνητο έχει πρόσοψη στο δρόμο αυτό.</p> <p>Προσώψεις ακινήτου θεωρούνται οι πλευρές, οι οποίες έχουν άνοιγμα (παράθυρο, πόρτα ή προθήκη) σε δρόμο, ή πλατεία. Εφόσον το ακίνητο έχει άνοιγμα σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου (π.χ. πρασιά) και μετά από αυτόν υπάρχει δρόμος ή πλατεία, χωρίς να μεσολαβούν άλλα κτίσματα, θεωρείται ότι έχει πρόσοψη στο δρόμο αυτόν ή στην πλατεία.</p> <p>Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, οι προσόψεις δηλώνονται, ανεξάρτητα από το αν έχουν διανοιχθεί ή όχι οι δρόμοι.</p> <p>Όταν το ακίνητο δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο αλλά αποκλειστικά σε ακάλυπτο χώρο ή σε αίθριο ή σε στοά δεν συμπληρώνονται οι στήλες 6, γιατί αυτό θεωρείται τυφλό.</p> <p>Σε περίπτωση τυφλού κτίσματος, εφόσον πρόκειται περί ακινήτου για το οποίο αναγράφονται υποχρεωτικά τα στοιχεία του οικοπέδου, το οποίο δεν είναι τυφλό, το οικόπεδο αναγράφεται σε διαφορετική γραμμή, ώστε να δηλωθεί η πρόσοψή του, και ταυτόχρονα συμπληρώνεται και η συνολική επιφάνεια των επ' αυτού κτισμάτων (στη στήλη 22).</p>

ΥΠΟΛΟΙΠΟΙ ΔΡΟΜΟΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ**ΠΡΟΣΟΨΕΙΣ**

ΟΔΟΣ (ΣΤΗΛΕΣ 7)	Αναγράφονται οι υπόλοιπες οδοί, που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο, όπου αυτό είναι δυνατόν. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη συμπλήρωση των οδών που περικλείουν το ακίνητο, ώστε να είναι ασφαλής ο γεωγραφικός εντοπισμός αυτού.
Π. (ΠΡΟΣΟΨΗ) (ΣΤΗΛΕΣ 6)	Διαγραμμίζεται υποχρεωτικά με Χ η αντίστοιχη στήλη (Π) της οδού ή των οδών, στις οποίες έχει πρόσοψη ή προσόψεις το ακίνητο. (βλ. πιο πάνω)

ΠΛΗΘΟΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ (ΣΤΗΛΗ 28)	Συμπληρώνεται ο αριθμός των προσώπων, όπως αυτές ορίζονται στις στήλες 6. Αν δεν είναι συμπληρωμένος αριθμός στη στήλη αυτή και δεν υπάρχουν διαγραμμισμένες προσώψεις στις στήλες 6, τότε το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου θεωρείται τυφλό.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚ. ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ (ΣΤΗΛΗ 8)	Αναγράφεται ο αριθμός του οικοδομικού τετραγώνου (ΟΤ) στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο, όπως αυτό καταγράφεται στους ισχύοντες, κατά το έτος φορολογίας χάρτες, που χρησιμοποιούνται για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου από το Υπουργείο Οικονομικών. ΠΡΟΣΟΧΗ: Όταν δεν υπάρχει αριθμός οικοδομικού τετραγώνου επί των χαρτών του Υπουργείου Οικονομικών ή όταν αυτός δεν είναι γνωστός στο φορολογούμενο, η στήλη παραμένει κενή.
ΕΝΔΕΙΞΗ ΑΠΑΑ (ΣΤΗΛΗ 26)	Αναγράφεται ο αριθμός της κατηγορίας Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ) ως εξής: 1 Όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εντός συστήματος ΑΠΑΑ. 2 Όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη συμπλήρωση της στήλης αυτής, γιατί επηρεάζει τη φορολογητέα αξία του ακινήτου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 9)	Αναγράφεται ο κωδικός κατηγορίας του ακινήτου σύμφωνα με τα εξής:	
	ΚΩΔ.	
	1	<p>Κατοικία ή Διαμέρισμα πλην μονοκατοικίας. Ως κατοικία ή διαμέρισμα ορίζεται κάθε κτίσμα, προορισμένο για το σκοπό αυτό, μαζί με τα παρακολουθήματά του, το οποίο δεν είναι μονοκατοικία. Κατοικία ή διαμέρισμα που αποτελείται από περισσότερες της μιας αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης, με ενιαία λειτουργική ενότητα, η οποία εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, αναγράφεται σε μία γραμμή. Ως επιφάνεια των κύριων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος. Εφόσον σε οικόπεδο ή σε γήπεδο ή σε κάθετη ιδιοκτησία υπάρχει κτίσμα προορισμένο για κατοικία με τους βοηθητικούς της χώρους, επαπτόμενους σε αυτή ή μη, η οποία μπορεί να εκτείνεται σε έναν ή σε περισσότερους ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους και αποτελούν ενιαία λειτουργική ενότητα, καθώς και άλλο κτίσμα κύριας χρήσης (π.χ. κατοικία ή επαγγελματική στέγη), δεν θεωρείται μονοκατοικία, αλλά κατοικία.</p> <p>Σε περίπτωση κατά την οποία επαγγελματίας στεγάζεται σε κτίσμα, το οποίο είναι κατά την οικοδομική άδεια κατοικία, εφόσον βρίσκεται σε όροφο υπέρ του ισόγειου, αυτό δεν θα αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ως επαγγελματική στέγη, αλλά ως κατοικία. Κατ' εξαίρεση, εάν κατοικία βρίσκεται σε ισόγειο ή υπόγειο κτίσματος και σε αυτή στεγάζεται επαγγελματίας, θα αναγραφεί ως επαγγελματική στέγη.</p> <p>Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής κατοικίας, αναγράφονται ως κατοικίες.</p> <p>Οι χώροι κύριας χρήσης (διαμέρισμα θυρωρού, βοηθητικός χώρος που τακτοποιήθηκε ως χώρος κύριας χρήσης, πωλητή που μετατράπηκε σε κατοικία κ.λπ.), που δεν αποτελούν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, βρίσκονται στους κοινόχρηστους ή κοινόκτητους χώρους πολυκατοικίας και ανήκουν σε όλους τους συνιδιοκτήτες, αναγράφονται από όλους τους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους.</p> <p>Αυθαίρετη επέκταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε κοινόχρηστο ή κοινόκτητο χώρο προστίθεται στους κύριους χώρους αυτής.</p> <p>Κολυμβητική δεξαμενή, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια ειδικού κτιρίου, αναγράφεται σε ξεχωριστή γραμμή ως αθλητική εγκατάσταση. Εφόσον δεν έχει εκδοθεί άδεια ειδικού κτιρίου, η επιφάνεια εσωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής κατοικίας προστίθεται στους κύριους χώρους κατοικίας και η επιφάνεια της εξωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής αναγράφεται στους βοηθητικούς χώρους. Κολυμβητικές δεξαμενές, οι οποίες τακτοποιήθηκαν ή νομιμοποιήθηκαν με τους ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, εφόσον είναι εσωτερικές, η επιφάνειά τους προστίθεται στην επιφάνεια των κύριων χώρων, ενώ, εφόσον είναι εξωτερικές, αναγράφονται ως αθλητικές εγκαταστάσεις σε ξεχωριστή γραμμή.</p>

	2	<p>Μονοκατοικία</p> <p>Ως μονοκατοικία ορίζεται το μοναδικό κτίσμα, το προορισμένο για κατοικία, που βρίσκεται μέσα σε οικόπεδο ή γήπεδο ή κάθετη ιδιοκτησία, αποτελεί μία μόνο κατοικία με τους βοηθητικούς της χώρους, η οποία μπορεί να εκτείνεται σε έναν ή σε περισσότερους ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους και αποτελούν ενιαία λειτουργική ενότητα. Ως επιφάνεια των κύριων και βοηθητικών χώρων αναγράφεται το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτών και ως όροφος αναγράφεται ο υψηλότερος.</p> <p>Μονοκατοικία θεωρείται επίσης και το κτίσμα, το προορισμένο για κατοικία, που βρίσκεται μέσα σε οικόπεδο ή γήπεδο ή κάθετη ιδιοκτησία, εκτείνεται σε έναν ή σε περισσότερους ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους και αποτελούν ενιαία λειτουργική ενότητα, ανεξάρτητα αν οι βοηθητικοί χώροι βρίσκονται σε άλλο τμήμα του οικοπέδου, του γηπέδου ή της κάθετης ιδιοκτησίας, επαπτόμενοι ή μη της κατοικίας. Αν στο οικόπεδο ή το γήπεδο ή την κάθετη ιδιοκτησία υπάρχει και άλλο κτίσμα κύριας χρήσης (π.χ. κατοικία ή επαγγελματική στέγη), δεν θεωρείται μονοκατοικία, αλλά κατοικία.</p> <p>Εφαπτόμενες κατοικίες, η καθεμία από τις οποίες έχει ενιαία λειτουργική ενότητα και βρίσκεται σε διαφορετικό τμήμα οικοπέδου / κάθετη ιδιοκτησία αυτού, αναγράφονται σε ξεχωριστές γραμμές ανά κατοικία, ως μονοκατοικίες.</p> <p>Κολυμβητική δεξαμενή, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια ειδικού κτιρίου, αναγράφεται σε ξεχωριστή γραμμή ως αθλητική εγκατάσταση. Εφόσον δεν έχει εκδοθεί άδεια ειδικού κτιρίου, η επιφάνεια εσωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής μονοκατοικίας προστίθεται στους κύριους χώρους κατοικίας και η επιφάνεια της εξωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής αναγράφεται στους βοηθητικούς χώρους. Κολυμβητικές δεξαμενές, οι οποίες τακτοποιήθηκαν ή νομιμοποιήθηκαν με τους ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, εφόσον είναι εσωτερικές, η επιφάνειά τους προστίθεται στην επιφάνεια των κυρίων χώρων, ενώ, εφόσον είναι εξωτερικές, αναγράφονται ως αθλητικές εγκαταστάσεις σε ξεχωριστή γραμμή.</p> <p>Σε περίπτωση κατά την οποία επαγγελματίας στεγάζεται σε κτίσμα, το οποίο κατά την οικοδομική άδεια είναι ισόγεια μονοκατοικία, θα αναγραφεί ως επαγγελματική στέγη.</p>
--	---	--

	3	<p>Επαγγελματική στέγη. Ως επαγγελματική στέγη ορίζεται το κτίσμα, με τους βοηθητικούς του χώρους, το οποίο ενδεικτικά χρησιμοποιείται ως κατάστημα ή γραφείο και δεν εντάσσεται στις περιπτώσεις δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ.1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.</p> <p>Ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής επαγγελματικής στέγης ή ενοικιαζόμενων δωματίων και έχουν την προβλεπόμενη άδεια λειτουργίας ενοικιαζόμενων δωματίων, αναγράφονται ως επαγγελματικές στέγες.</p> <p>Οι χώροι κύριας χρήσης (βοηθητικός χώρος που τακτοποιήθηκε ως επαγγελματική στέγη, πωλητή που μετατράπηκε σε επαγγελματική στέγη κ.λπ.), που δεν αποτελούν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και βρίσκονται στους κοινόχρηστους ή κοινόκτητους χώρους πολυκατοικίας, αναγράφονται από όλους τους συνιδιοκτήτες της πολυκατοικίας κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους. Αυθαίρετη επέκταση οριζόντιας ιδιοκτησίας σε κοινόχρηστο ή κοινόκτητο χώρο προστίθεται στους κύριους χώρους αυτής.</p> <p>Σε περίπτωση κατά την οποία επαγγελματίας στεγάζεται σε κτίσμα, το οποίο είναι κατά την οικοδομική άδεια κατοικία, εφόσον βρίσκεται σε όροφο υπέρ του ισόγειου, αυτό δεν θα αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ως επαγγελματική στέγη, αλλά ως κατοικία. Κατ' εξαίρεση, εάν κατοικία βρίσκεται σε ισόγειο ή υπόγειο κτίσματος και σε αυτήν στεγάζεται επαγγελματίας, θα αναγραφεί ως επαγγελματική στέγη.</p>
--	---	---

4	<p>Οικόπεδο.</p> <p>Το δικαίωμα υψούν, που έχει δημιουργηθεί ως αυτοτελής ιδιοκτησία με συμβολαιογραφικό έγγραφο, αναγράφεται ως οικόπεδο με το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του όλου οικοπέδου, χωρίς να συμπληρώνεται η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικόπεδο.</p> <p>Σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχει, ως αυτοτελής ιδιοκτησία, δικαίωμα υψούν που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη επιφάνεια κτίσματος και έχει κτισθεί μόνο ένα μέρος αυτής και υπολείπεται η ανέγερση του υπολοίπου κτίσματος, δηλώνεται το υφιστάμενο κτίσμα και στην ίδια γραμμή δηλώνεται το οικόπεδο, με ποσοστό συνιδιοκτησίας το ποσοστό επί του οικοπέδου, που αντιστοιχεί στο δικαίωμα υψούν και στο εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού. Στην περίπτωση αυτή στη στήλη 22 δύναται να αναγράφεται η επιφάνεια των κτισμάτων της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας, τα οποία έχουν ήδη ανεγερθεί.</p> <p>Σε περίπτωση γηπέδου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξης εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση αυτής, ο φορολογούμενος, μέχρι την κύρωσή της, αναγράφει το ακίνητο ως οικόπεδο στην κατάσταση του (και όχι όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής), με την ένδειξη ότι τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. Επισημαίνεται ότι, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, αναγράφεται σε μία γραμμή το οικόπεδο, το οποίο απομένει, και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου, για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση και μέχρι την καταβολή αυτής.</p>
41	Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών δημόσιας χρήσης.
42	Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης.
43	Λωρίδες γης, επί των οποίων βρίσκονται σιδηροτροχιές. Η επιφάνεια αυτών αναγράφεται συνολικά ως οικόπεδο ανά δήμο.
44	Οικόπεδο έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας. Η επιφάνεια αυτών αναγράφεται συνολικά ως οικόπεδο ανά δήμο.
45	Οικόπεδο εντός βιομηχανικής περιοχής. Προκειμένου να αναγραφεί οικόπεδο σε αυτήν την κατηγορία, απαιτείται να έχει συσταθεί ο φορέας και να διαθέτει Α.Φ.Μ..
46	Οικόπεδο εντός βιομηχανικής επιχειρηματικής περιοχής. Προκειμένου να αναγραφεί οικόπεδο σε αυτήν την κατηγορία, απαιτείται να έχει συσταθεί ο φορέας και να διαθέτει Α.Φ.Μ..
47	Οικόπεδο εντός επιχειρηματικού πάρκου. Προκειμένου να αναγραφεί οικόπεδο σε αυτήν την κατηγορία, απαιτείται να έχει συσταθεί ο φορέας και να διαθέτει Α.Φ.Μ..

	5	<p>Αποθήκες. Αποθήκη θεωρείται το κτίσμα, το οποίο, σύμφωνα με την άδεια οικοδομής ή τον τίτλο κτήσης, είναι βοηθητικός χώρος, δεν εντάσσεται στην κατηγορία των γεωργικών ή κτηνοτροφικών αποθηκών και η πραγματική χρήση του ταυτίζεται με αυτήν της άδειας οικοδομής, ανεξάρτητα από το μέγεθος και τον όροφο στον οποίο βρίσκεται.</p> <p>Στη στήλη αυτή αναγράφονται σε χωριστή γραμμή η αποθήκη η οποία είναι αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία. Εφόσον η αποθήκη δεν αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, αναγράφεται ως βοηθητικός χώρος της ιδιοκτησίας, της οποίας αποτελεί παρακολούθημα. Οι βοηθητικοί χώροι / αποθήκες, που δεν αποτελούν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, βρίσκονται στους κοινόχρηστους ή κοινόκτητους χώρους πολυκατοικίας και δεν ανήκουν, ως παρακολούθημα, σε οριζόντια ιδιοκτησία της πολυκατοικίας, δεν αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.</p> <p>Δεξαμενές υγρών καυσίμων ή νερού, εφόσον είναι στεγασμένες και θεωρούνται κτίσματα, αναγράφονται ως βοηθητικοί χώροι (αποθήκες) ανεξάρτητα αν βρίσκονται σε υπόγειο ή ισόγειο χώρο. Πηγάδι νερού δεν αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Δεν αναγράφονται επίσης και οι ανοιχτές υδατοδεξαμενές (στέρνες).</p>
	51	Ειδικό κτίριο γεωργικής χρήσης.
	52	Ειδικό κτίριο κτηνοτροφικής χρήσης.

	<p>Γεωργικό ή κτηνοτροφικό κτίριο - αποθήκη ορίζεται το αυτοτελές κτίριο ή το παρακολούθημα βιομηχανικού ή βιοτεχνικού κτιρίου, στο οποίο φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα, ή το κτίριο που στεγάζει ζώα, στο οποίο εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων.</p> <p>Στην έννοια των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτιρίων και αποθηκών δεν περιλαμβάνονται τα κτίρια μαζικής διαλογής, οργανωμένης συλλογής, επεξεργασίας, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία καθώς και τα ψυγεία - αποθήκες, τα οποία εντάσσονται στην κατηγορία των βιομηχανικών - βιοτεχνικών κτιρίων.</p> <p>Στις περιπτώσεις στις οποίες δεν υπάρχει άδεια οικοδομής γεωργικού ή κτηνοτροφικού κτίσματος, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο.</p> <p>Οικίσκος στέγασης αντλητικού συγκροτήματος σε γεώτρηση, δεν αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, εφόσον πρόκειται για απόληξη γεώτρησης μικρής επιφάνειας μη δυνάμενη να αποτελέσει χώρο επαγγελματικής ή άλλης δραστηριότητας ή χρήσης (π.χ. αποθήκη κ.λπ.).</p> <p>Γίνεται αποδεκτό ότι, εφόσον η επιφάνεια του οικίσκου δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) τ.μ., δεν απαιτείται η αναγραφή αυτού στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, βεβαίως το γήπεδο, επί του οποίου υπάρχει η γεώτρηση, αναγράφεται ως αρδευόμενο.</p>
6	<p>Θέση στάθμευσης ανοικτή ή κλειστή.</p> <p>Θέση στάθμευσης ορίζεται ο ιδιωτικός χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως προσδιορίζεται είτε από την οικοδομική άδεια είτε από τον τίτλο κτήσης, που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία. Εφόσον η θέση στάθμευσης δεν αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία, αναγράφεται ως βοηθητικός χώρος της ιδιοκτησίας, της οποίας αποτελεί παρακολούθημα ή της μονοκατοικίας στην οποία ευρίσκονται.</p> <p>Εφόσον δεν προκύπτει η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης από την οικοδομική άδεια ή τον τίτλο αυτής, η επιφάνεια της θεωρείται ότι είναι 20 τ.μ., εκτός αν η πραγματική επιφάνεια είναι μεγαλύτερη.</p> <p>Οι βοηθητικοί χώροι / θέσεις στάθμευσης, που δεν αποτελούν αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, βρίσκονται στους κοινόχρηστους ή κοινόκτητους χώρους πολυκατοικίας και δεν ανήκουν, ως παρακολούθημα, σε οριζόντια ιδιοκτησία της πολυκατοικίας, δεν αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.</p> <p>Δεσμευμένες θέσεις στάθμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν.1221/1980 και 960/1979, δεν αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, εφόσον βρίσκονται σε ακάλυπτο οικόπεδο. Αν όμως έχουν δεσμευθεί θέσεις στάθμευσης και αυτές είναι στεγασμένες, αναγράφονται.</p>

7	<p>Σταθμός αυτοκινήτων Σταθμός αυτοκινήτων ορίζεται ο σταθμός αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, μετά των παραρτημάτων του, ο οποίος διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία του σταθμού αυτοκινήτων λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτίριο θεωρείται επαγγελματική στέγη. Αν, μετά τη διακοπή της λειτουργίας του ειδικού κτιρίου, αυτό χρησιμοποιηθεί για άλλη δραστηριότητα, αναγράφεται ως επαγγελματική στέγη, ακόμη και αν τυχόν διακοπεί και αυτή η δραστηριότητα και το κτίριο παραμένει κενό.</p>
8	<p>Βιομηχανικό - βιοτεχνικό κτίριο Βιομηχανικό - βιοτεχνικό κτίριο είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Επίσης βιομηχανικό - βιοτεχνικό κτίριο θεωρείται το κτίσμα μαζικής διαλογής, οργανωμένης συλλογής, επεξεργασίας, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία καθώς και τα ψυγεία - αποθήκες. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία της βιομηχανίας - βιοτεχνίας λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτίριο θεωρείται επαγγελματική στέγη. Αν, μετά τη διακοπή της λειτουργίας του ειδικού κτιρίου, αυτό χρησιμοποιηθεί για άλλη δραστηριότητα, αναγράφεται ως επαγγελματική στέγη, ακόμη και αν τυχόν διακοπεί και αυτή η δραστηριότητα και το κτίριο παραμένει κενό.</p>
9	<p>Τουριστική εγκατάσταση, Νοσηλευτήριο και Ευαγές Ίδρυμα Τουριστική εγκατάσταση, Νοσηλευτήριο και Ευαγές Ίδρυμα, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτίριο θεωρείται επαγγελματική στέγη. Αν, μετά τη διακοπή της λειτουργίας του ειδικού κτιρίου, αυτό χρησιμοποιηθεί για άλλη δραστηριότητα, αναγράφεται ως επαγγελματική στέγη, ακόμη και αν τυχόν διακοπεί και αυτή η δραστηριότητα και το κτίριο παραμένει κενό.</p>

10	<p>Εκπαιδευτήριο Εκπαιδευτήριο, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Αν έχει διακοπεί η λειτουργία λόγω παύσης εργασιών, αρκεί η άδεια λειτουργίας πριν τη διακοπή. Στις περιπτώσεις που δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές, το κτίριο θεωρείται επαγγελματική στέγη. Αν, μετά τη διακοπή της λειτουργίας του ειδικού κτιρίου, αυτό χρησιμοποιηθεί για άλλη δραστηριότητα, αναγράφεται ως επαγγελματική στέγη, ακόμη και αν τυχόν διακοπεί και αυτή η δραστηριότητα και το κτίριο παραμένει κενό.</p>
11	<p>Αθλητικές εγκαταστάσεις Αθλητική εγκατάσταση, είναι το κτίριο που διαθέτει αντίστοιχη οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, μετά των παραρτημάτων του. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Στις περιπτώσεις που υπάρχει κολυμβητική δεξαμενή σε οικόπεδο ή γήπεδο με κτίσμα, για την οποία έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, θεωρείται αθλητική εγκατάσταση. Εφόσον δεν έχει εκδοθεί άδεια ειδικού κτιρίου, η επιφάνεια εσωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής κατοικίας ή μονοκατοικίας προστίθεται στους κύριους χώρους κατοικίας και η επιφάνεια της εξωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής αναγράφεται στους βοηθητικούς χώρους. Κολυμβητικές δεξαμενές, οι οποίες τακτοποιήθηκαν ή νομιμοποιήθηκαν με τους ν.3843/2010, ν.4014/2011 και ν.4178/2013, εφόσον είναι εσωτερικές, η επιφάνειά τους προστίθεται στην επιφάνεια των κυρίων χώρων, ενώ, εφόσον είναι εξωτερικές, αναγράφονται ως αθλητικές εγκαταστάσεις σε ξεχωριστή γραμμή.</p>
12	<p>Ειδικά κτίσματα Ειδικά κτίσματα της περ. θ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθ. 1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152) ορίζονται τα μουσεία, θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αίθουσες διαλέξεων, συναυλιών, εκθεσιακά κέντρα και γενικά κτίσματα που δεν εντάσσονται στις προηγούμενες κατηγορίες και διαθέτουν αντίστοιχη οικοδομική άδεια ειδικού κτιρίου. Στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου, αποδεικτικό στοιχείο μπορεί να αποτελεί κάθε πρόσφορο δημόσιο έγγραφο. Πηγάδι νερού δεν αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Δεν αναγράφονται επίσης και οι ανοιχτές υδατοδεξαμενές (στέρνες).</p>

	13	Τίτλος μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης. Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ως γεωγραφικά στοιχεία αναγράφονται αυτά του βαρυνόμενου ακινήτου.
--	----	--

ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (ΣΤΗΛΗ 10)		Αναγράφεται ο αριθμός της κατηγορίας ειδικών συνθηκών, στην οποία κατατάσσεται το ακίνητο, ως εξής:
	ΚΩΔ	
	1	Κτίσματα, τα οποία τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.
	2	Οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής.
	3	Διατηρητέο κτίσμα, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική πράξη και έχει δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ..
	4	Δεσμευμένο ακίνητο λόγω αρχαιολογικής έρευνας ή ακίνητο, το οποίο τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.
	5	Οικόπεδο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής. Ο κωδικός αυτός συμπληρώνεται και στις περιπτώσεις μελλοντικού και αβέβαιου δικαιώματος υψούν, καθώς και σε δικαίωμα υψούν το οποίο, παρά το γεγονός ότι αντιστοιχεί σε χιλιοστά επί του οικοπέδου, δεν μπορεί να ανοικοδομηθεί παρά μόνο αν μεταβληθεί ο συντελεστής δόμησης.
	6	Οικόπεδο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.

	99	<p>Ημιτελές κτίσμα. Ημιτελές θεωρείται ένα κτίσμα, το οποίο βρίσκεται μέχρι και το αντίστοιχο στάδιο αποπεράτωσης ανά κατηγορία, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στις οικείες υπουργικές αποφάσεις περί ΑΠΑΑ, και συγκεκριμένα για αποθήκη και θέση στάθμευσης (εντός ΑΠΑΑ), μέχρι και το στάδιο της ολοκλήρωσης των επιχρισμάτων, και για τα λοιπά κτίσματα (εντός ή εκτός ΑΠΑΑ), μέχρι και την τοποθέτηση των δαπέδων. Κτίσμα, το οποίο ηλεκτροδοτείται με μη εργοταξιακή παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, δεν θεωρείται ημιτελές, με εξαίρεση την πιο κάτω περίπτωση κτισμάτων με μερική έλλειψη στέγης ή μη λειτουργικών. Επίσης, για τις ανάγκες επιβολής φόρου, ως ημιτελές αναγράφεται και το κτίσμα το οποίο έχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό. Στις περιπτώσεις στις οποίες μεταβιβάζεται με οριστικό συμβόλαιο από τον κατασκευαστή κτίσμα ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο (ακόμη και πριν την έναρξη εργασιών επί του οικοπέδου), αυτό δηλώνεται από το νέο κύριο ως αποπερατωμένο, εφόσον υπάρχει υποχρέωση του κατασκευαστή να το αποπερατώσει.</p>
--	----	---

ΟΡΟΦΟΣ (ΣΤΗΛΗ 11)		Αναγράφεται ο κωδικός ορόφου του ακινήτου ή το δικαίωμα επί ακινήτου σύμφωνα με τα εξής:
	ΚΩΔ	ΟΡΟΦΟΣ
	Υ	Υπόγειο
	0	Ισόγειο ή ημιυπόγειο
	1	1ος όροφος ή ημιόροφος
	2	2ος όροφος
	3	3ος όροφος
	4	4ος όροφος
		και ούτω καθ' εξής (αναγράφεται ο αριθμός του ορόφου)

	<p>Οι Ημιυπόγειοι χώροι θεωρούνται ισόγειοι, εκτός αν υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής υπηρεσίας ότι αυτοί είναι υπόγειοι.</p> <p>Ημιόροφος αναγράφεται ως πρώτος όροφος. Σε περίπτωση εμπράγματων δικαιωμάτων σε μονοκατοικίες, κατοικίες ή διαμερίσματα, που εκτείνονται σε περισσότερους του ενός ορόφους με ενιαία λειτουργική ενότητα, αναγράφεται ο κωδικός του υψηλότερου ορόφου. Ο ίδιος τρόπος αναγραφής (με τον κωδικό του υψηλότερου ορόφου) ισχύει και για τις κατηγορίες κτισμάτων 7 έως και 12 (στήλη 9).</p> <p>ΠΡΟΣΟΧΗ: Επαγγελματικές στέγες, οι οποίες έχουν ενιαία λειτουργική ενότητα και εκτείνονται σε περισσότερους των ενός ορόφους, αναγράφονται ανά όροφο.</p> <p>Σε περίπτωση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης, για την επιφάνεια όλων των ορόφων, πλην του ισογείου που έχει τον κωδικό 0, αναγράφεται ο κωδικός 1.</p> <p>Τα ειδικά κτίρια των κατηγοριών 7 έως και 12, εφόσον δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφονται σε μία γραμμή με το σύνολο της επιφάνειας και τον κωδικό του υψηλότερου ορόφου, με συμπλήρωση και των στοιχείων του οικοπέδου και της στήλης 22. Εφόσον υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, κάθε οριζόντια ιδιοκτησία αναγράφεται σε μία γραμμή με το σύνολο της επιφάνειας και, εφόσον αυτή εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους, με τον κωδικό του υψηλότερου ορόφου, με συμπλήρωση και των στοιχείων του οικοπέδου και της στήλης 22.</p> <p>Όταν κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο με κλίση, το οποίο έχει πρόσοψη σε ένα δρόμο, ο καθορισμός των ορόφων των οριζόντιων ιδιοκτησιών γίνεται με βάση την αφετηρία μέτρησης των ορόφων στο δρόμο αυτό. Όταν κτίριο βρίσκεται σε οικόπεδο με κλίση, το οποίο έχει πρόσοψη σε δύο δρόμους, ο καθορισμός των ορόφων των οριζόντιων ιδιοκτησιών που έχουν πρόσοψη στον κάθε δρόμο γίνεται με βάση την αφετηρία μέτρησης των ορόφων στο δρόμο αυτό, ενώ των οριζόντιων ιδιοκτησιών που έχουν πρόσοψη και στους δύο δρόμους γίνεται με βάση την αφετηρία μέτρησης των ορόφων στο δρόμο με τη χαμηλότερη στάθμη.</p>
--	---

<p>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΣΤΗΛΗ 12)</p>	<p>Αναγράφεται η επιφάνεια των κύριων χώρων του κτίσματος σε τετραγωνικά μέτρα. Τα τετραγωνικά μέτρα αναγράφονται σε ακέραιο αριθμό και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία. Εφόσον επί ακινήτου υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, με την οποία εξαντλείται το σύνολο (100%) του ακινήτου, αναγράφεται η επιφάνεια των κύριων χώρων αυτής και όχι η επιφάνεια τυχόν κοινόχρηστων χώρων της οικοδομής. Σε περίπτωση που στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφεται μόνο η μικτή επιφάνεια της οριζόντιας ιδιοκτησίας (δηλαδή εφόσον συμπεριλαμβάνονται και κοινόχρηστοι χώροι), προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή επιφάνεια, η οποία θα αναγραφεί στη δήλωση, αφαιρείται ποσοστό 10% της μικτής επιφάνειας.</p> <p>Σε περίπτωση μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ως επιφάνεια αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα του μελλοντικού κτίσματος.</p> <p>Το πατάρι εφόσον έχει ενιαία λειτουργική ενότητα με το λοιπό κτίσμα, προσαυξάνει την επιφάνεια του κύριου ή βοηθητικού χώρου, ανάλογα με τη χρήση του. Δεν αναγράφονται στοιχεία κτίσματος όταν υπάρχει παντελής έλλειψη στέγης.</p> <p>Τα ειδικά κτίρια των κατηγοριών 7 έως και 12, εφόσον δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, αναγράφονται σε μία γραμμή με το σύνολο της επιφάνειας και τον κωδικό του υψηλότερου ορόφου, με συμπλήρωση και των στοιχείων του οικοπέδου και της στήλης 22. Εφόσον υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, κάθε οριζόντια ιδιοκτησία αναγράφεται σε μία γραμμή με το σύνολο της επιφάνειας και, εφόσον αυτή εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους, με τον κωδικό του υψηλότερου ορόφου, με συμπλήρωση και των στοιχείων του οικοπέδου και της στήλης 22. Εφόσον δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και τα κτίσματα δεν είναι εφαπτόμενα, κάθε κτίσμα αναγράφεται σε ξεχωριστή γραμμή με το σύνολο της επιφάνειάς του και, εφόσον αυτή εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους, με τον κωδικό του υψηλότερου ορόφου. Στην περίπτωση αυτή το οικοπέδο αναγράφεται σε μία μόνο γραμμή με συμπλήρωση και της στήλης 22.</p>
---	--

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΣΤΗΛΗ 13)		<p>Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η συνολική επιφάνεια των βοηθητικών χώρων (αποθηκών, θέσεων στάθμευσης κ.λπ.) του κτίσματος, του οποίου αποτελούν παρακολούθημα και επί των οποίων το κύριο κτίσμα έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης. Τα τετραγωνικά μέτρα αναγράφονται σε ακέραιο αριθμό και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία.</p> <p>Εφόσον επί ακινήτου υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, με την οποία εξαντλείται το σύνολο (100%) του ακινήτου, αναγράφεται η επιφάνεια των βοηθητικών χώρων αυτής και όχι η επιφάνεια τυχόν κοινόχρηστων χώρων της οικοδομής. Σε περίπτωση που στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφεται μόνο η μικτή επιφάνεια οριζόντιας ιδιοκτησίας (δηλαδή εφόσον συμπεριλαμβάνονται και κοινόχρηστοι χώροι), προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή επιφάνεια, αφαιρείται ποσοστό 10% της μικτής επιφάνειας.</p> <p>Εφόσον δεν προκύπτει η επιφάνεια της θέσης στάθμευσης από την οικοδομική άδεια ή τον τίτλο αυτής, η επιφάνεια της θεωρείται ότι είναι 20 τ.μ., εκτός αν η πραγματική επιφάνεια είναι μεγαλύτερη.</p> <p>Το πατάρι εφόσον έχει ενιαία λειτουργική ενότητα με το λοιπό κτίσμα, προσαυξάνει την επιφάνεια του κύριου ή βοηθητικού χώρου, ανάλογα με τη χρήση του.</p>
ΜΗΚΟΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ (ΣΤΗΛΗ 29)		<p>Αναγράφεται το μήκος της πρόσοψης οικοπέδου σε μέτρα σε ακέραιο αριθμό και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία. Σε κτίσματα συμπληρώνεται το μήκος της πρόσοψης μόνο σε ισόγειες επαγγελματικές στέγες, σε μέτρα σε ακέραιο αριθμό και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία.</p>

<p>ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΣΤΗΛΗ 14)</p>	<p>Αναγράφεται το έτος κατασκευής του κτιρίου, όπως προκύπτει από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία ουσιώδη αναθεώρησή της. Άδεια αλλαγής μόνο της χρήσης του κτιρίου ή άδειες (μη ουσιώδους) ανακαίνισης που δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου (π.χ. άδεια ελαιοχρωματισμού, άδεια πέργκολας, άδεια επισκευής πατωμάτων κ.λπ.) δεν λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό της παλαιότητας.</p> <p>Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αναγράφεται το έτος κατασκευής, το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο (π.χ. προγενέστερος τίτλος κτήσης, έναρξη ηλεκτροδότησης κ.λπ.).</p> <p>Σε περιπτώσεις που υπάρχουν τμήματα κτίσματος με διαφορετική παλαιότητα, αναγράφεται το κτίσμα σε μια γραμμή και, ως έτος κατασκευής, το έτος της νεότερης οικοδομικής άδειας.</p> <p>Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος κατασκευής λαμβάνεται το έτος, κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων σύμφωνα με το άρθρο 23 του ν.3427/2005.</p> <p>Σε αυθαίρετες κατασκευές ή προσθήκες, οι οποίες νομιμοποιήθηκαν ή τακτοποιήθηκαν, ως έτος κατασκευής λαμβάνεται το έτος κατασκευής, όπως αυτό αναγράφεται στην έκθεση του μηχανικού, στα έγγραφα της τακτοποίησης. Αν ο μηχανικός αναγράφει εύρος ετών στην έκθεσή του (π.χ. 2008 έως 2011), ως έτος κατασκευής λαμβάνεται η πιο πρόσφατη χρονολογία. Σε περίπτωση που δεν αναγράφεται έτος κατασκευής στην έκθεση του μηχανικού, ως έτος κατασκευής λαμβάνεται αυτό της τακτοποίησης, το οποίο δεν μπορεί να είναι μεταγενέστερο του 2011, δεδομένου ότι δεν επιτρέπεται τακτοποίηση κτισμάτων μεταγενέστερης κατασκευής.</p>
--	--

<p>ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ (ΣΤΗΛΕΣ 15 & 19)</p>		<p>Αναγράφεται κωδικός ως εξής:</p>
	<p>ΚΩΔ</p>	
	<p>1</p>	<p>Πλήρης κυριότητα Όταν έχει συσταθεί δουλεία οίκησης, ο κύριος του ακινήτου εξομοιώνεται με ψιλό κύριο και ο έχων το δικαίωμα της οίκησης με επικαρπωτή.</p>
	<p>2</p>	<p>Ψιλή κυριότητα</p>
	<p>3</p>	<p>Επικαρπία Τα ενοχικά δικαιώματα της ενάσκησης επικαρπίας και συνοίκησης δεν αναγράφονται.</p>

4	Δικαίωμα επιφανείας. Δικαίωμα επιφανείας είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος κτήματος που είναι, κατά το χρόνο σύστασης του δικαιώματος, δημόσιο, κατά την έννοια του άρθρου 18 του ν.3986/2011, και να ασκεί, στο κτίσμα αυτό ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο σε δημόσιο κτήμα, τις εξουσίες που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας.
5	Πλήρης κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με δικαίωμα αυτοσύμβασης
6	Ψιλή κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με δικαίωμα αυτοσύμβασης
7	Επικαρπία από προσύμφωνο αγοράς με δικαίωμα αυτοσύμβασης
8	Δικαίωμα ακινήτου, το οποίο έχει παραληφθεί πριν τη σύνταξη του οριστικού παραχωρητηρίου από το Δημόσιο ή τον Ο.Ε.Κ. ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ.
9	Νομή επίδικου ακινήτου
10	Δικαίωμα εργολάβου (εργολαβικό αντάλλαγμα) σε ακίνητο, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα έτη από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών, η οποία προκύπτει από τη θεώρηση της οικοδομικής άδειας από την αστυνομία, ή πριν την παρέλευση των τεσσάρων ετών, εφόσον το ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από τον εργολάβο. Αν για οποιαδήποτε αιτία δεν αναγράφεται η ημερομηνία έναρξης εργασιών στην άδεια οικοδομής, η έναρξη εργασιών πιστοποιείται από το Ι.Κ.Α. ή από τα παραστατικά εργασιών (εκσκαφές, κατασκευή φέροντος σκελετού και γενικά κάθε πρόσφορο στοιχείο, το οποίο μπορεί να την πιστοποιήσει).
11	Κατοχή ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.
12	Κατοχή ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην «ΕΤΑΔ Α.Ε.» και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» με τη συναίνεση των Εταιρειών αυτών.
13	Δεσμευμένο ακίνητο από Ο.Τ.Α., για το οποίο εκκρεμεί αποζημίωση.
	Τα ενοχικά δικαιώματα εκμετάλλευσης λατομείων ή μεταλλείων δεν αναγράφονται. Στις περιπτώσεις στις οποίες ο ίδιος ιδιοκτήτης έχει διαφορετικά εμπράγματα δικαιώματα επί του ίδιου ακινήτου (για παράδειγμα 50% πλήρους κυριότητα και 50% ψιλής κυριότητας), αυτά αναγράφονται σε χωριστές γραμμές.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΣΤΗΛΕΣ 16 & 20)	<p>Αναγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί τοις εκατό (%), που αναλογεί στο κτίριο ή στο οικοπέδο. Το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναγράφεται με πέντε δεκαδικά ψηφία.</p>
ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ (ΣΤΗΛΕΣ 17 & 21)	<p>Σε περίπτωση κτισμάτων που ανήκουν στον υπόχρεο κατά ψιλή κυριότητα ή επικαρπία, αναγράφεται υποχρεωτικά το έτος γέννησης του επικαρπωτή. Η στήλη αυτή παραμένει κενή στις περιπτώσεις κτισμάτων που ανήκουν στον υπόχρεο κατά πλήρη κυριότητα. Το έτος γέννησης του επικαρπωτή του κτίσματος αναγράφεται με τέσσερα ψηφία.</p>
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΣΤΗΛΗ 18)	<p>Αναγράφεται η επιφάνεια του οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία. Σε περιπτώσεις κάθετης ιδιοκτησίας επί οικοπέδου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται, ως επιφάνεια του οικοπέδου, το σύνολο των τετραγωνικών μέτρων αυτού και, ως ποσοστό συνιδιοκτησίας, το ποσοστό επί του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία και στο εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτής.</p>
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ (ΣΤΗΛΗ 22)	<p>Αναγράφεται η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων, τα οποία υπάρχουν επί του οικοπέδου, εφόσον προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης. Στις περιπτώσεις κτισμάτων χωρίς οικοδομική άδεια, στη στήλη αυτή αναγράφεται η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων. Σε περίπτωση που ο υπόχρεος, από αιτιολογημένη αδυναμία και μόνο, δεν γνωρίζει το σύνολο των υφιστάμενων κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί από λοιπούς συγκυρίους στο οικόπεδο (π.χ. σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας), συμπληρώνει τουλάχιστον το σύνολο των υφιστάμενων κτισμάτων που ανήκουν στη δική του ιδιοκτησία. Η στήλη αυτή συμπληρώνεται, εφόσον αναγράφεται επιφάνεια οικοπέδου στη στήλη 18. Επίσης, σε περίπτωση αμφιβολίας ως προς την υποχρέωση συμπλήρωσης της στήλης, αυτή πρέπει να συμπληρώνεται, εφόσον αναγράφεται επιφάνεια οικοπέδου στη στήλη 18. ΠΡΟΣΟΧΗ: Η στήλη αυτή παραμένει κενή μόνο στις περιπτώσεις, στις οποίες υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και το αναγραφόμενο ακίνητο είναι αυτοτελές οριζόντια ιδιοκτησία / δικαίωμα υψούν με χιλιοστά επί του οικοπέδου.</p>

ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΙΝΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ (ΝΑΙ/ΟΧΙ) (ΣΤΗΛΗ 30)	<p>Αναγράφεται ΝΑΙ, αν το ακίνητο είναι ηλεκτροδοτούμενο, και ΟΧΙ, αν δεν είναι.</p> <p>Ηλεκτροδοτούμενο θεωρείται κάθε ακίνητο, στο οποίο υπάρχει παροχή ηλεκτρικού ρεύματος (μετρητής ρεύματος), ανεξάρτητα αν η ηλεκτροδότηση έχει διακοπή ή αν πρόκειται για εργοταξιακή παροχή.</p> <p>Για ακίνητο το οποίο δεν είναι αποπερατωμένο, δεν έχει ποτέ ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό, αναγράφεται η ένδειξη ΟΧΙ «μη ηλεκτροδοτούμενο» ή, αν αναγραφεί η ένδειξη ΝΑΙ, συμπληρώνεται και ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στην πιο κάτω στήλη 31.</p>
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ/ΕΡΓΟΤΑΞΙΑΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ (ΣΤΗΛΗ 31)	<p>Αναγράφεται ο αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (τα 9 πρώτα ψηφία του αριθμού παροχής) ή ο αριθμός εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος. Υπάρχει δυνατότητα συμπλήρωσης περισσότερων του ενός αριθμών παροχής για το ίδιο ακίνητο, οι οποίοι πρέπει να διαχωρίζονται μεταξύ τους.</p> <p>Για ακίνητο το οποίο δεν είναι αποπερατωμένο, ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό, αν στη στήλη 30 έχει αναγραφεί η ένδειξη ΝΑΙ, συμπληρώνεται ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος.</p>

ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ΣΤΗΛΗ 32)	Αναγράφεται κωδικός ως εξής:	
	ΚΩΔ	
	1	<p>Ακίνητο με ολική απαγόρευση χρήσης. Δεν νοείται ολική απαγόρευση χρήσης ακινήτου, όταν υπάρχει κτίσμα, το οποίο κατοικείται ή χρησιμοποιείται καθ' οιονδήποτε τρόπο.</p> <p>Δεν νοείται ολική απαγόρευση χρήσης, όταν πρόκειται για γενική απαγόρευση που επιβάλλεται με βάση την πολεοδομική νομοθεσία για όλα τα ακίνητα μιας περιοχής. Π.χ. όταν σε ζώνες οικιστικές υπάρχει γενική απαγόρευση λειτουργίας πρατηρίων υγρών καυσίμων σε πολυκατοικίες, όταν σε ζώνες αμιγούς κατοικίας υπάρχει γενική απαγόρευση ανέγερσης επαγγελματικού ή βιομηχανικού κτιρίου κ.ο.κ..</p>

	2	<p>Ακίνητο εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης. Δεν νοείται μερική απαγόρευση χρήσης, όταν πρόκειται για γενική απαγόρευση που επιβάλλεται με βάση την πολεοδομική νομοθεσία για όλα τα ακίνητα μιας περιοχής. Π.χ. όταν σε ζώνες οικιστικές υπάρχει γενική απαγόρευση λειτουργίας πρατηρίων υγρών καυσίμων σε πολυκατοικίες, όταν σε ζώνες αμιγούς κατοικίας υπάρχει γενική απαγόρευση ανέγερσης επαγγελματικού ή βιομηχανικού κτιρίου κ.ο.κ..</p>
	3	<p>Κτίσμα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης. Δεν νοείται μερική απαγόρευση χρήσης ο περιορισμός της δυνατότητας κατασκευής κτισμάτων ή η δυνατότητα οικοδόμησης με βάση διαφορετικούς συντελεστές δόμησης κ.λπ. επί γηπέδου εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού, με βάση την πολεοδομική νομοθεσία. Δεν νοείται μερική απαγόρευση χρήσης, όταν πρόκειται για γενική απαγόρευση που επιβάλλεται με βάση την πολεοδομική νομοθεσία για όλα τα ακίνητα μιας περιοχής. Π.χ. όταν σε ζώνες οικιστικές υπάρχει γενική απαγόρευση λειτουργίας πρατηρίων υγρών καυσίμων σε πολυκατοικίες, όταν σε ζώνες αμιγούς κατοικίας υπάρχει γενική απαγόρευση ανέγερσης επαγγελματικού ή βιομηχανικού κτιρίου κ.ο.κ..</p>
	4	<p>Ακίνητο για το οποίο έχει διαταχθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευσή του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.</p>
	5	<p>Ακίνητο για το οποίο έχει ορισθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους, και έχει παρέλθει ένα έτος από την έκδοσή της χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση.</p>
	6	<p>Κτίριο χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/2002.</p>
	7	<p>Κτίριο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/2002.</p>
	8	<p>Κενό κτίσμα Ως κενό αναγράφεται και το ακίνητο το οποίο δεν είναι αποπερατωμένο, δεν έχει ποτέ ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό. ΠΡΟΣΟΧΗ: Δεν συμπληρώνεται, αν πρόκειται για κτίσμα που έχει μεν αποπερατωθεί, αλλά αναγράφεται ως ημιτελές γιατί έχει μερική έλλειψη στέγης ή έχει υποστεί ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό.</p>

ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ΣΤΗΛΗ 33)	Αναγράφεται κωδικός ως εξής:	
	ΚΩΔ	
	1	Ιδιοχρησιμοποίηση. Ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αναγράφονται και τα ακίνητα τα οποία είναι κενά, εφόσον ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ., που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης , και σε ΟΤΑ.
	2	Ιδιοχρησιμοποίηση αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.
	3	Ιδιοχρησιμοποίηση για εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου.
	4	Ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας.
	5	Παραχωρημένο ακίνητο του Δημοσίου με σύμβαση που έχει κυρωθεί με νόμο.
	6	Δωρεάν παραχωρημένο ακίνητο στο Δημόσιο.
	7	Πρεσβεία ή Προξενείο.
	8	Ακίνητο ξένου κράτους για εγκατάσταση πρεσβευτή ή προξένου και διπλωματικών αντιπροσώπων.
	Ακίνητα (κάθε κατηγορίας), που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα, καθώς και ξενοδοχεία - ειδικά κτίρια, που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα, και τα οποία εν μέρει ιδιοχρησιμοποιούνται και εν μέρει εκμισθώνονται από αυτά, αναγράφονται σε δύο γραμμές. Στη μία γραμμή αναγράφεται το μέρος του ακινήτου το οποίο ιδιοχρησιμοποιείται, με την αντίστοιχη ένδειξη του «ιδιοχρησιμοποιούμενου», και στην άλλη γραμμή αναγράφεται το μέρος του ακινήτου, το οποίο εκμισθώνεται. Σε κάθε γραμμή αναγράφεται και η επιφάνεια του οικοπέδου που αναλογεί σε κάθε επιφάνεια του κτίσματος (ιδιοχρησιμοποιούμενου και μη), εφόσον τούτο απαιτείται ανάλογα με το είδος του ακινήτου.	

ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ΣΤΗΛΗ 24)	Αναγράφεται κωδικός ως εξής:	
	ΚΩΔ	
	1	Για δήλωση νέου ακινήτου.
	2	Για τροποποίηση στοιχείων ακινήτων.

	3	Για διαγραφή ακινήτου.
--	---	------------------------

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ

Στην έννοια του γηπέδου περιλαμβάνονται όλες οι εκτάσεις, οι οποίες είναι εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού. Σε περίπτωση αμφιβολίας, για το αν συγκεκριμένο γήπεδο θεωρείται αγροτεμάχιο ή οικόπεδο, αρμόδια να αποφανθούν είναι τα κατά τόπους γραφεία της **Πολεοδομίας**.

Σε περίπτωση γηπέδου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξης εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση αυτής, ο φορολογούμενος, μέχρι την κύρωσή της, αναγράφει το ακίνητο ως οικόπεδο στην κατάσταση του (και όχι όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής), με την ένδειξη ότι τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. Επισημαίνεται ότι, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, αναγράφεται σε μία γραμμή το οικόπεδο, το οποίο απομένει, και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου, για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση και μέχρι την καταβολή αυτής

Στον πίνακα αυτόν αναγράφονται τα περιγραφικά στοιχεία των γηπέδων, που βρίσκονται στην Ελλάδα, σε στήλες ως ακολούθως:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 1)	Αναγράφεται ο αριθμός ταυτότητας του γηπέδου (Α.Τ.ΑΚ.), εφόσον αυτός έχει αποδοθεί και γνωστοποιηθεί στο φορολογούμενο. Κατά τη μεταβολή ή διαγραφή των ακινήτων υποχρεωτικά αναγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ..
ΚΑΕΚ/Κωδ. Ακινήτου (ΣΤΗΛΗ 27)	Αναγράφεται ο αριθμός κτηματολογίου κάθε γηπέδου, οριστικός ή προσωρινός, εφόσον υπάρχει.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	
ΝΟΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 3)	Αναγράφεται ο νομός, στον οποίο βρίσκεται το γήπεδο.
ΔΗΜΟΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ (ΣΤΗΛΗ 4)	Αναγράφεται ο Δήμος ή η Κοινότητα, στην οποία βρίσκεται το γήπεδο.
ΔΗΜΟΤΙΚΟ Ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΣΤΗΛΗ 4α)	Αναγράφεται το δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα, στο οποίο βρίσκεται το γήπεδο.
ΟΔΟΣ -ΑΡΙΘΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 5)	Αναγράφεται η οδός και ο αριθμός ή η θέση ,στην οποία βρίσκεται το γήπεδο.
TAX. ΚΩΔ. (ΣΤΗΛΗ 25)	Αναγράφεται ο Ταχυδρομικός Κώδικας της διεύθυνσης του γηπέδου.

Η ΕΛΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΧΕΙ ΠΡΟΣΟΨΗ ΣΕ ΟΔΟ (ΣΤΗΛΗ 6)	Αναγράφεται κωδικός ως εξής:
	ΚΩΔ

	1	Όταν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε Εθνική ή Επαρχιακή Οδό.
	2	Όταν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε Δημοτική ή Κοινοτική Οδό ή κοινόχρηστο χώρο αιγιαλού και παραλίας.
	3	Όταν το γήπεδο έχει πρόσοψη σε Αγροτική ή Ιδιωτική Οδό ή κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας.
	4	Όταν το γήπεδο είναι τυφλό.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ (μέχρι 800 μέτρα) (ΣΤΗΛΗ 7)	Αναγράφεται σε μέτρα η απόσταση του γηπέδου από θάλασσα ή λιμνοθάλασσα, εφόσον η απόσταση αυτή είναι μικρότερη των 800 μέτρων . Ως απόσταση από θάλασσα ή λιμνοθάλασσα θεωρείται η ελάχιστη οριζόντια απόσταση του πλησιέστερου σημείου του γηπέδου από το όριο του χειμέριου κύματος, εφόσον αυτό έχει χαραχθεί επίσημα, ή από τη συνήθη θέση της γραμμής, όπου φθάνει το κύμα, όταν δεν υπάρχει χάραξη. Στις περιπτώσεις στις οποίες το γήπεδο απέχει, σύμφωνα με τα ανωτέρω, περισσότερο από 800 μέτρα από θάλασσα ή λιμνοθάλασσα, η στήλη αυτή δεν συμπληρώνεται.
Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΤΕΑ (ΣΤΗΛΗ 8)	Η στήλη αυτή διαγραμμίζεται με Χ, εφόσον το γήπεδο έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο. Σε αντίθετη περίπτωση η στήλη αυτή παραμένει κενή.
Η ΕΔΑΦΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΙΝΑΙ ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ (ΣΤΗΛΗ 9)	Η στήλη αυτή διαγραμμίζεται με Χ, εφόσον το γήπεδο είναι αρδευόμενο. Σε αντίθετη περίπτωση η στήλη αυτή παραμένει κενή. Αρδευόμενες θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που αρδεύονται με γεώτρηση ή με οποιοδήποτε (δημόσιο ή ιδιωτικό) αρδευτικό σύστημα ή εφάπτονται με ποτάμι, λίμνη κ.λπ. Δεν θεωρούνται αρδευόμενες οι εκτάσεις που εξυπηρετούνται με μεταφορά νερού με βυτίο ή από δίκτυο πόσιμου νερού.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ ΜΕΤΡΑ

ΜΟΝΟΕΤΙΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ (ΣΤΗΛΗ 10)	Αγροί μονοετούς καλλιέργειας θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλλιεργούνται με ετήσια φυτά, οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που καλύπτονται από θερμοκήπια ή αποτελούν τεχνητούς βοσκότοπους, καθώς και αυτές που τελούν υπό αγρανάπαυση. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν και οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που βρίσκονται εντός καλλιεργούμενων περιοχών, μπορούν να καλλιεργηθούν αλλά έχουν παραμείνει ακαλλιέργητες καθώς και γήπεδα, επί των οποίων υπάρχουν κατοικίες Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία, η επιφάνεια του γηπέδου η οποία χρησιμοποιείται για μονοετή καλλιέργεια.
---	--

ΠΟΛΥΕΤΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ (ΣΤΗΛΕΣ 11 ΚΑΙ 12)	ΕΛΙΕΣ (ΣΤΗΛΗ 11)	ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΝΔΡΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ (ΣΤΗΛΗ 12)
	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία, η επιφάνεια του γηπέδου, επί της οποίας βρίσκονται ελαιόδεντρα.	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία, η επιφάνεια του γηπέδου, επί της οποίας υπάρχουν λοιπές, πλην των ελαιοδέντρων, καλλιέργειες. Στην κατηγορία αυτή υπάγονται και οι αμπελώνες.
	Αγροί πολυετούς καλλιέργειας ή δενδρώνας θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, που καλύπτονται από συστηματικές καλλιέργειες με δενδρώδη φυτά, με εμπορεύσιμους καρπούς ή ξυλεία, με πυκνότητα τουλάχιστον 8 δένδρων ανά στρέμμα. Εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που έχουν διάσπαρτα δέντρα λιγότερα από 8 ανά στρέμμα, θεωρούνται αγροί μονοετούς καλλιέργειας.	
ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ/ ΧΕΡΣΕΣ ΜΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΕ Σ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (ΣΤΗΛΗ 13)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία, η επιφάνεια του γηπέδου η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως βοσκότοπος. Βοσκότοποι και χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις θεωρούνται οι εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, που δεν έχουν ποτέ καλλιεργηθεί λόγω της φύσεως του εδάφους. Οι εκτάσεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν επικλινή -βραχώδη εδάφη, που καλύπτονται αποκλειστικά ή κατά το μεγαλύτερο μέρος τους από φυσική βλάστηση, βοσκόφυτα ή νομεντικά φυτά, κατάλληλα για τροφή ζώων. Στους βοσκότοπους υπάγονται και οι χέρσες εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, οι οποίες είναι επικλινείς, βραχώδεις, διαβρωμένες από τα φυσικά φαινόμενα και δεν μπορούν να αποδοθούν στην καλλιέργεια. Οι χωματερές απόθεσης απορριμμάτων θεωρούνται βοσκότοποι.	
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΗΛΗ 14)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία, η επιφάνεια του γηπέδου, η οποία είναι χαρακτηρισμένη από την αρμόδια αρχή, ως δασική, βάσει της υφιστάμενης νομοθεσίας. Τα ενοχικά δικαιώματα εκμετάλλευσης δασών (όπως ρητινοσυλλογής, ξύλευσης κ.λπ.) δεν αναγράφονται.	

ΜΕΤΑΛΛΕΥΤΙΚΗ Ή ΛΑΤΟΜΙΚΗ (ΣΤΗΛΗ 15)	Μεταλλευτική ή Λατομική είναι η έκταση, εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, στην οποία πραγματοποιείται εκμετάλλευση εξόρυξης λατομικών προϊόντων ή μεταλλευμάτων. Η δραστηριότητα αυτή προϋποθέτει την ύπαρξη σχετικής άδειας λειτουργίας από την αρμόδια υπηρεσία. <u>Τα ενοχικά</u> δικαιώματα εκμετάλλευσης λατομείων και μεταλλείων, δεν αναγράφονται. Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία, η επιφάνεια του γηπέδου επί της οποίας ασκείται μεταλλευτική ή λατομική δραστηριότητα.
ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΕΚΘΕΣΗ Ή ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΣΤΗΛΗ 16)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα και, προαιρετικά, μέχρι δύο δεκαδικά ψηφία, η επιφάνεια του γηπέδου η οποία χρησιμοποιείται ως υπαίθρια έκθεση ή χώρος για την απόθεση εμπορευμάτων ή για τη στάθμευση αυτοκινήτων ή χώρος αναψυχής.
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (ΣΤΗΛΗ 17α)	Αναγράφεται η συνολική επιφάνεια κατοικιών ή μονοκατοικιών, οι οποίες υπάρχουν στο γήπεδο.
ΑΠΟΘΗΚΕΣ -ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ (ΣΤΗΛΗ 17β)	Αναγράφεται η συνολική επιφάνεια αποθηκών - γεωργικών κτισμάτων, τα οποία υπάρχουν στο γήπεδο.
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ή ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ (ΣΤΗΛΗ 17γ)	Αναγράφεται η συνολική επιφάνεια επαγγελματικών στεγών - ειδικών κτιρίων, τα οποία υπάρχουν στο γήπεδο.
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ (ΣΤΗΛΗ 17)	Αναγράφεται η συνολική επιφάνεια κτισμάτων που υπάρχουν στο γήπεδο, ανεξάρτητα από την ειδικότερη κατηγορία, στην οποία κατατάσσονται αυτά.

ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (ΣΤΗΛΗ 29)	Αναγράφεται κωδικός ως εξής:	
	ΚΩΔ	
	1	Γήπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών δημόσιας χρήσης.
	2	Γήπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης.
	3	Λωρίδες γης επί των οποίων βρίσκονται σιδηροτροχιές. Η επιφάνεια αυτών αναγράφεται συνολικά ως γήπεδο ανά δήμο.
4	Γήπεδο έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας. Η επιφάνεια αυτών αναγράφεται συνολικά ως γήπεδο ανά δήμο.	

	5	Γήπεδο εντός βιομηχανικής περιοχής. Προκειμένου να αναγραφεί γήπεδο σε αυτήν την κατηγορία, απαιτείται να έχει συσταθεί ο φορέας και να διαθέτει Α.Φ.Μ..
	6	Γήπεδο εντός βιομηχανικής επιχειρηματικής περιοχής. Προκειμένου να αναγραφεί γήπεδο σε αυτήν την κατηγορία, απαιτείται να έχει συσταθεί ο φορέας και να διαθέτει Α.Φ.Μ..
	7	Γήπεδο εντός επιχειρηματικού πάρκου. Προκειμένου να αναγραφεί γήπεδο σε αυτήν την κατηγορία, απαιτείται να έχει συσταθεί ο φορέας και να διαθέτει Α.Φ.Μ..

ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ (ΣΤΗΛΗ 18)	Αναγράφεται κωδικός ως εξής:	
	ΚΩΔ	
	1	Πλήρης κυριότητα.
	2	Ψιλή κυριότητα.
	3	Επικαρπία. Τα ενοχικά δικαιώματα της ενάσκησης επικαρπίας και συνοίκησης δεν αναγράφονται.
	4	Δικαίωμα επιφανείας. Δικαίωμα επιφανείας είναι το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος κτήματος που είναι, κατά το χρόνο σύστασης του δικαιώματος, δημόσιο, κατά την έννοια του άρθρου 18 του ν.3986/2011, και να ασκεί, στο κτίσμα αυτό ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο σε δημόσιο κτήμα, τις εξουσίες που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας.
	5	Πλήρης κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με δικαίωμα αυτοσύμβασης.
	6	Ψιλή κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με δικαίωμα αυτοσύμβασης.
	7	Επικαρπία από προσύμφωνο αγοράς με δικαίωμα αυτοσύμβασης.
	8	Δικαίωμα γηπέδου, το οποίο έχει παραληφθεί πριν τη σύνταξη του οριστικού παραχωρητηρίου από το Δημόσιο ή τον Ο.Ε.Κ. ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ.
	9	Νομή επίδικου γηπέδου

10	Δικαίωμα εργολάβου (εργολαβικό αντάλλαγμα) σε ακίνητο, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα έτη από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών, η οποία προκύπτει από τη θεώρηση της οικοδομικής άδειας από την αστυνομία, ή, πριν την παρέλευση των τεσσάρων ετών, εφόσον το ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από τον εργολάβο. Αν για οποιαδήποτε αιτία δεν αναγράφεται η ημερομηνία έναρξης εργασιών στην άδεια οικοδομής, η έναρξη εργασιών πιστοποιείται από το Ι.Κ.Α. ή από τα παραστατικά εργασιών (εκσκαφές, κατασκευή φέροντος σκελετού και γενικά κάθε πρόσφορο στοιχείο, το οποίο μπορεί να την πιστοποιήσει).
11	Κατοχή γηπέδου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συνέναιση του φορέα.
12	Κατοχή γηπέδου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην «ΕΤΑΔ Α.Ε.» και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» με τη συναίνεση των Εταιρειών αυτών.
13	Δεσμευμένο γήπεδο από Ο.Τ.Α. για το οποίο εκκρεμεί αποζημίωση.
	Τα ενοχικά δικαιώματα εκμετάλλευσης λατομείων, μεταλλείων, εκμετάλλευσης δασών (όπως ρητινοσυλλογής, ξύλευσης) κ.λπ. δεν αναγράφονται. Στις περιπτώσεις στις οποίες ο ίδιος ιδιοκτήτης έχει διαφορετικά εμπράγματα δικαιώματα επί του ίδιου ακινήτου (για παράδειγμα 50% πλήρους κυριότητας και 50% ψιλής κυριότητας), αυτά αναγράφονται σε χωριστές γραμμές.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΣΤΗΛΗ 19)	Αναγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί τοις εκατό (%), που αναλογεί σε γήπεδο. Το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναγράφεται με πέντε δεκαδικά ψηφία.
ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ (ΣΤΗΛΗ 20)	Σε περίπτωση γηπέδων που ανήκουν στον υπόχρεο κατά φιλή κυριότητα ή επικαρπία, αναγράφεται υποχρεωτικά το έτος γέννησης του επικαρπωτή. Η στήλη αυτή παραμένει κενή στις περιπτώσεις γηπέδων που ανήκουν στον υπόχρεο κατά πλήρη κυριότητα. Το έτος γέννησης του επικαρπωτή του γηπέδων αναγράφεται με τέσσερα ψηφία.
ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΙΝΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥ- ΜΕΝΟ (ΝΑΙ / ΟΧΙ) (ΣΤΗΛΗ 21)	Αναγράφεται ΝΑΙ, αν το γήπεδο είναι ηλεκτροδοτούμενο, και ΟΧΙ, αν δεν είναι. Ηλεκτροδοτούμενο, θεωρείται κάθε γήπεδο, στο οποίο υπάρχει παροχή ηλεκτρικού ρεύματος (μετρητής ρεύματος), ανεξάρτητα αν η ηλεκτροδότηση έχει διακοπεί ή αν πρόκειται για εργοταξιακή παροχή.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ /ΕΡΓΟΤΑΞΙΑΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ (ΣΤΗΛΗ 22)	Αναγράφεται ο αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (τα 9 πρώτα ψηφία του αριθμού παροχής), ή ο αριθμός εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος.
--	---

ΕΙΔΟΣ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ (ΣΤΗΛΗ 26)	Αναγράφεται κωδικός ως εξής:	
	ΚΩΔ	
	1	Γήπεδο με ολική απαγόρευση χρήσης. Δεν νοείται ολική απαγόρευση χρήσης ακινήτου, όταν υπάρχει κτίσμα, το οποίο κατοικείται ή χρησιμοποιείται καθ' οιονδήποτε τρόπο. Δεν νοείται ολική απαγόρευση χρήσης ο περιορισμός της δυνατότητας κατασκευής κτισμάτων ή η δυνατότητα οικοδόμησης με βάση διαφορετικούς συντελεστές δόμησης κ.λπ. επί γηπέδου εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού, με βάση την πολεοδομική νομοθεσία. Δεν νοείται ολική απαγόρευση χρήσης, όταν πρόκειται για γενική απαγόρευση που επιβάλλεται με βάση την πολεοδομική νομοθεσία για όλα τα ακίνητα μιας περιοχής. Π.χ. γενική απαγόρευση λειτουργίας πρατηρίων υγρών καυσίμων κ.λπ..
	2	Γήπεδο εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης. Δεν νοείται μερική απαγόρευση χρήσης ο περιορισμός της δυνατότητας κατασκευής κτισμάτων ή η δυνατότητα οικοδόμησης με βάση διαφορετικούς συντελεστές δόμησης κ.λπ. επί γηπέδου εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού, με βάση την πολεοδομική νομοθεσία. Δεν νοείται μερική απαγόρευση χρήσης, όταν πρόκειται για γενική απαγόρευση που επιβάλλεται με βάση την πολεοδομική νομοθεσία για όλα τα ακίνητα μιας περιοχής. Π.χ. γενική απαγόρευση λειτουργίας πρατηρίων υγρών καυσίμων κ.λπ..
	3	Γήπεδο για το οποίο έχει διαταχθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευσή του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.
	4	Γήπεδο για το οποίο έχει ορισθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και έχει παρέλθει ένα έτος από την έκδοσή της χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση.

ΧΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ (ΣΤΗΛΗ 28)	Αναγράφεται αντίστοιχα:	
	ΚΩΔ	
	1	Ιδιοχρησιμοποίηση. Ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αναγράφονται και τα ακίνητα τα οποία είναι κενά, εφόσον ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ., που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, και σε ΟΤΑ.
	2	Ιδιοχρησιμοποίηση αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.
	3	Ιδιοχρησιμοποίηση για εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου.
	4	Ιδιοχρησιμοποίηση γηπέδου για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας.
	5	Παραχωρημένο γήπεδο του Δημοσίου με σύμβαση που έχει κυρωθεί με νόμο.
	6	Δωρεάν παραχωρημένο γήπεδο στο Δημόσιο.
	7	Γήπεδο επί του οποίου υπάρχει Πρεσβεία ή Προξενείο.
	8	Γήπεδο ξένου κράτους, επί του οποίου υπάρχει ακίνητο για εγκατάσταση πρεσβευτή ή προξένου ή διπλωματικών αντιπροσώπων.
		Ακίνητα (κάθε κατηγορίας), που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα, καθώς και ξενοδοχεία - ειδικά κτίρια, που ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα, και τα οποία εν μέρει ιδιοχρησιμοποιούνται και εν μέρει εκμισθώνονται από αυτά, αναγράφονται σε δύο γραμμές. Στη μία γραμμή αναγράφεται το μέρος του ακινήτου το οποίο ιδιοχρησιμοποιείται, με την αντίστοιχη ένδειξη του «ιδιοχρησιμοποιούμενου», και στην άλλη γραμμή αναγράφεται το μέρος του ακινήτου, το οποίο εκμισθώνεται. Σε κάθε γραμμή αναγράφεται και η επιφάνεια του οικοπέδου που αναλογεί σε κάθε επιφάνεια του κτίσματος (ιδιοχρησιμοποιούμενου και μη), εφόσον τούτο απαιτείται ανάλογα με το είδος του ακινήτου.

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ (ΣΤΗΛΗ 24)	Αναγράφεται αντίστοιχα:	
	ΚΩΔ	
	1	Για δήλωση νέου αγροτεμαχίου.

	2	Για τροποποίηση στοιχείων αγροτεμαχίου.
	3	Για διαγραφή αγροτεμαχίου.

II. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Με αφορμή ερωτήματα, που υποβάλλονται από φορολογουμένους, σχετικά με τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ακολουθεί καταγραφή απαντήσεων στα συνηθέστερα εξ αυτών:

1. Από την 1η Ιανουαρίου 2014, το ακίνητο αναγράφεται σύμφωνα με την πραγματική του κατάσταση. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και χρήση του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Τονίζεται ότι, για να αναγραφεί ένα κτίσμα σε άλλη κατηγορία από αυτήν της οικοδομικής άδειας ή του τίτλου κτήσης, πρέπει επ' αυτού να έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις με αποτέλεσμα η χρήση του να είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του.

2. Αυθαίρετες κατασκευές ή προσθήκες, οι οποίες νομιμοποιήθηκαν ή τακτοποιήθηκαν και για τις οποίες δεν υπήρχε υποχρέωση αναγραφής στις προηγούμενες δηλώσεις Ε9, από το έτος 2014 δηλώνονται στην πραγματική τους κατάσταση (είτε αναγράφονται για πρώτη φορά είτε η επιφάνειά τους προστίθεται στο ήδη υφιστάμενο κτίσμα).

3. Όταν σε κάποιο τμήμα του ακινήτου υφίστανται διαφορετικές συνθήκες, που δεν είναι δυνατόν να απεικονισθούν σε μία γραμμή (π.χ. διάφορα εμπράγματα δικαιώματα, τμήμα του εδάφους εντός σχεδίου και τμήμα του εκτός σχεδίου και οικισμού, ψιλή κυριότητα από διαφορετικούς επικαρπωτές κ.λπ.), το ακίνητο αναγράφεται σε περισσότερες γραμμές.

4. Όταν επί οικοπέδου υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, κάθε οριζόντια ιδιοκτησία με όλα τα περιγραφικά στοιχεία και τα παρακολουθήματά της (οικόπεδο, αποθήκη, θέση στάθμευσης, κολυμβητική δεξαμενή κ.λπ.) αναγράφεται σε μία γραμμή.

5. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, το οικόπεδο και το επ' αυτού κτίσμα αναγράφονται σε μία γραμμή, με συμπλήρωση και της στήλης 22.

6. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά.

Κατ' εξαίρεση δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο σε κατοικίες, επαγγελματικές στέγες, αποθήκες και θέσεις στάθμευσης εφόσον αθροιστικά:

α. υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου και των επ' αυτού κτισμάτων (υφισταμένων ή μελλοντικών),

β. η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα ΑΠΑΑ και

γ. βρίσκονται σε πολυκατοικία.

Επίσης στην περίπτωση αναγραφής κτισμάτων, δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου, όταν υπάρχει τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, εφόσον το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται το σύστημα ΑΠΑΑ.

7. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και τα κτίσματα εκτείνου-

νται σε περισσότερους του ενός ορόφους, αναγράφονται σε ξεχωριστή γραμμή ανά όροφο. Στην περίπτωση αυτή το οικοπέδο αναγράφεται σε μία μόνο εξ αυτών των γραμμών με αναγραφή της συνολικής επιφάνειας των επ' αυτού κτισμάτων στη στήλη 22.

8. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και επ' αυτού υπάρχουν ανεξάρτητα κτίσματα μη επαπτόμενα, αναγράφονται σε ξεχωριστές γραμμές ανά κτίσμα και ανά όροφο, όπου τούτο απαιτείται.

Τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών των γραμμών με συμπλήρωση και της στήλης 22.

9. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και επ' αυτού υπάρχουν ανεξάρτητα κτίσματα επαπτόμενα και ανήκουν στην ίδια κατηγορία (π.χ. κατοικίες), αναγράφονται σε μία γραμμή ανά όροφο συμπεριλαμβανομένων και τυχόν κοινόχρηστων χώρων (από τοίχο σε τοίχο). Τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών των γραμμών με συμπλήρωση και της στήλης 22.

10. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και επ' αυτού υπάρχουν ανεξάρτητα κτίσματα (επαπτόμενα ή μη επαπτόμενα) αποτελούμενα, το ένα τουλάχιστον εξ αυτών, από περισσότερους του ενός ορόφους, με ενιαία λειτουργική ενότητα, αναγράφονται σε ξεχωριστές γραμμές ανά κτίσμα. Τα στοιχεία του οικοπέδου αναγράφονται σε μία εξ αυτών των γραμμών με συμπλήρωση και της στήλης 22.

11. Σε περίπτωση δήλωσης κτισμάτων χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας ή αυθαίρετων κτισμάτων, αναγράφεται η συνολική επιφάνεια αυτών ανά όροφο (δηλαδή προστίθενται και τα κλιμακοστάσια, οι εξωτερικοί τοίχοι, τα πλατύσκαλα κ.λπ.).

12. Σε οικοδομή χωρίς σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, η είσοδος (το κτίσμα) σε πυλωτή (κλιμακοστάσιο, σκάλα), αναγράφεται ως κύριος ή βοηθητικός χώρος, σύμφωνα με την οικοδομική άδεια ή την πολεοδομική νομοθεσία. Το αυτό ισχύει και για την απόληξη κλιμακοστασίου.

13. Εφόσον η συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων διαφοροποιείται από τα προαναφερθέντα, αλλά έχει αναγραφεί το σύνολο των στοιχείων του ακινήτου, ώστε να αποτυπώνεται η συνολική πραγματική του κατάσταση, η περιγραφή αυτή δεν θεωρείται εσφαλμένη.

14. Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης δεν έχουν υποχρέωση να αναγράψουν στη δήλωση στοιχείων ακινήτων τους κοινόχρηστους χώρους, κατά την έννοια του άρθρου 967 του Αστικού Κώδικα, που έχουν στην κυριότητά τους και έχουν δημοσιευθεί σε σχετικό ΦΕΚ.

15. Δεν αναγράφονται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων τα οικοπέδα ή γήπεδα κοιμητηρίων καθώς και τα οστεοφυλάκια, οι νεκροθάλαμοι, οι τάφοι, τα αποτεφρωτήρια και τα χωνευτήρια, τα οποία βρίσκονται εντός αυτών. Στις περιπτώσεις στις οποίες υπάρχουν άλλα κτίσματα στους χώρους των κοιμητηρίων (όπως π.χ. τα κυλικεία, τα οποία θεωρούνται επαγγελματικές στέγες), αυτά αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων χωρίς τη συμπλήρωση στοιχείων οικοπέδου.

16. Για ακίνητο το οποίο δεν είναι αποπερατωμένο, δεν έχει ποτέ ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό, συμπληρώνονται αθροιστικά οι ενδείξεις:

- στη στήλη 10 του Πίνακα 1 αναγράφεται ο κωδικός 99 «ημιτελές κτίσμα»
- στη στήλη 30 του Πίνακα 1 αναγράφεται η ένδειξη ΟΧΙ «μη ηλεκτροδοτούμενο» ή, αν αναγραφεί η ένδειξη ΝΑΙ, συμπληρώνεται ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και
- στη στήλη 32 του Πίνακα 1 συμπληρώνεται κωδικός 8 «κενό κτίσμα».

ΠΡΟΣΟΧΗ: Δεν συμπληρώνεται, η στήλη 32 αν πρόκειται για κτίσμα που έχει μεν αποπερατωθεί, αλλά αναγράφεται ως ημιτελές γιατί έχει μερική έλλειψη στέγης ή έχει υποστεί ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό.

17. Σε περίπτωση απόκτησης ακινήτου, όταν στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο υπάρχει διαλυτική

ή αναβλητική αίρεση, το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων από τον αποκτώντα, σε περίπτωση διαλυτικής αίρεσης, και από τον πωλητή, σε περίπτωση αναβλητικής αίρεσης.

18. Σε περίπτωση προσυμφώνου μεταβίβασης ακινήτου με αντάλλαγμα με το δικαίωμα σύνταξης οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης από τον αγοραστή, με το δικαίωμα της αυτοσύμβασης, το ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του εκ προσυμφώνου αγοραστή. Εφόσον στο προσύμφωνο προβλέπεται ρητή προθεσμία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου, μετά την παρέλευση άπρακτης της οποίας δεν παρέχεται δικαίωμα σύνταξης οριστικού συμβολαίου, το ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του εκ προσυμφώνου πωλητή.

19. Ο κληρονόμος με το ευεργέτημα της απογραφής, αναγράφει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του το σύνολο των κληρονομαίων ακινήτων κατά το ποσοστό και το είδος του δικαιώματος επ' αυτών.

20. Η αφάνεια αντιμετωπίζεται ως θάνατος, από την ημερομηνία δημοσίευσης στον τύπο της τελεσίδικης σχετικής απόφασης, σύμφωνα με το άρθρο 43 του Αστικού Κώδικα.

21. Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ., εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο, θεωρείται πλήρης κύριος αυτού.

22. Σε περίπτωση κατά την οποία, κατά το γεωγραφικό εντοπισμό ακινήτου, ο φορολογούμενος διαπιστώνει ότι ο χάρτης του Υπουργείου Οικονομικών δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, επιλέγει το τετράγωνο στο οποίο θεωρεί ότι βρίσκεται το ακίνητό του ή άλλως το πλησιέστερο (ως προς το ακίνητό του) τετράγωνο στο χάρτη, το αποδέχεται, στην επόμενη οθόνη διαγράφει τις ενδείξεις που έχουν προσυμπληρωθεί ως προσόψεις του ακινήτου και, στην τελική οθόνη με τα στοιχεία του ακινήτου, στο πεδίο «Όνομασία Οδού Ακινήτου» αναγράφει τη διεύθυνση του ακινήτου, χωρίς να μεταβάλλει τους υπόλοιπους δρόμους που έχουν αναγραφεί και εμφανίζονται αυτόματα. Τέλος, στη στήλη με τον αριθμό προσόψεων, αναγράφει το πλήθος των προσόψεων του ακινήτου.

ΙΙΙ. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΩΔΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΤΗΛΩΝ ΣΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΕΤΟΣ 2014

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από το έτος 2014 έχουν πραγματοποιηθεί οι ακόλουθες αλλαγές :

> Στη στήλη 9 του Πίνακα 1 προστέθηκαν οι κατηγορίες:

41: Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών δημόσιας χρήσης.

42: Οικόπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης.

43: Λωρίδες γης επί των οποίων βρίσκονται σιδηροτροχιές.

44: Οικόπεδο έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

45: Οικόπεδο εντός βιομηχανικής περιοχής.

46: Οικόπεδο εντός βιομηχανικής επιχειρηματικής περιοχής.

47: Οικόπεδο εντός επιχειρηματικού πάρκου.

51: Ειδικό κτίριο γεωργικής χρήσης.

52: Ειδικό κτίριο κτηνοτροφικής χρήσης

> Στις στήλες 15 και 19 του Πίνακα 1 προστέθηκαν οι κατηγορίες:

4: Δικαίωμα επιφανείας.

5: Πλήρης κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

6: Ψιλή κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

7: Επικαρπία από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

8: Δικαίωμα ακινήτου, το οποίο έχει παραληφθεί πριν τη σύνταξη του οριστικού παραχωρητηρίου από το Δημόσιο ή τον Ο.Ε.Κ. ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ.

9: Νομή επίδικου ακινήτου.

10: Δικαίωμα εργολάβου (εργολαβικό αντάλλαγμα) σε ακίνητο, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα (4) έτη από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών, η οποία προκύπτει από τη θεώρηση της οικοδομικής άδειας από την αστυνομία, ή, πριν την παρέλευση των τεσσάρων ετών, εφόσον το ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από τον εργολάβο.

11: Κατοχή ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.

12: Κατοχή ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην «ΕΤΑΔ Α.Ε.» και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» με τη συναίνεση των Εταιρειών αυτών.

13: Δεσμευμένο ακίνητο από Ο.Τ.Α. για το οποίο εκκρεμεί αποζημίωση.

> Στη νέα στήλη 32 του Πίνακα 1 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Ακίνητο με ολική απαγόρευση χρήσης.

2: Ακίνητο εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης.

3: Κτίσμα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης.

4: Ακίνητο για το οποίο έχει διαταχθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευσή του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.

5: Ακίνητο για το οποίο έχει ορισθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση, για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και έχει παρέλθει ένα έτος από την έκδοσή της χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση.

6: Κτίριο χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο.

7: Κτίριο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης.

8: Κενό κτίσμα.

> Στη νέα στήλη 33 του Πίνακα 1 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Ιδιοχρησιμοποίηση.

2: Ιδιοχρησιμοποίηση αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.

3: Ιδιοχρησιμοποίηση για εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου.

4: Ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας.

5: Παραχωρημένο ακίνητο του Δημοσίου με σύμβαση, που έχει κυρωθεί με νόμο.

6: Δωρεάν παραχωρημένο ακίνητο στο Δημόσιο.

7: Πρεσβεία ή Προξενείο.

8: Ακίνητο ξένου κράτους για εγκατάσταση πρεσβευτή ή προξένου και διπλωματικών αντιπροσώπων.

> Στη νέα στήλη 29 του Πίνακα 2 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Γήπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών δημόσιας χρήσης.

2: Γήπεδο για ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης.

3: Λωρίδες γης επί των οποίων βρίσκονται σιδηροτροχιές.

4: Γήπεδο έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.

5: Γήπεδο εντός βιομηχανικής περιοχής.

6: Γήπεδο εντός βιομηχανικής επιχειρηματικής περιοχής

7: Γήπεδο εντός επιχειρηματικού πάρκου.

> Στη στήλη 18 του Πίνακα 2 προστίθενται οι κατηγορίες:

4: Δικαίωμα επιφανείας.

5: Πλήρης κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

6: Ψιλή κυριότητα από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

7: Επικαρπία από προσύμφωνο αγοράς με αυτοσύμβαση.

8: Δικαίωμα ακινήτου, το οποίο έχει παραληφθεί πριν τη σύνταξη του οριστικού παραχωρητηρίου από το Δημόσιο ή τον Ο.Ε.Κ. ή Ο.Τ.Α. ή Ν.Π.Δ.Δ.

9: Νομή επίδικου ακινήτου.

10: Δικαίωμα εργολάβου (εργολαβικό αντάλλαγμα) σε ακίνητο, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα (4) έτη από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών ή, πριν την παρέλευση των τεσσάρων ετών, εφόσον το ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο από τον εργολάβο.

11: Κατοχή ακινήτου, που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.

12: Κατοχή ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην «ΕΤΑΔ Α.Ε.» και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» με τη συναίνεση των Εταιρειών αυτών.

13: Δεσμευμένο ακίνητο από Ο.Τ.Α., για το οποίο εκκρεμεί αποζημίωση.

> Στη νέα στήλη 26 του Πίνακα 2 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Γήπεδο με ολική απαγόρευση χρήσης.

2: Γήπεδο με μερική απαγόρευση χρήσης.

3: Γήπεδο, για το οποίο έχει διαταχθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευσή του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.

4: Γήπεδο, για το οποίο έχει οριστεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση, για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και έχει παρέλθει ένα έτος από την έκδοσή της χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση.

> Στη νέα στήλη 28 του Πίνακα 2 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Ιδιοχρησιμοποίηση.

2: Ιδιοχρησιμοποίηση αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνικού σκοπού.

3: Ιδιοχρησιμοποίηση για εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωνικού έργου.

4: Ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας.

5: Παραχωρημένο ακίνητο του Δημοσίου με σύμβαση που έχει κυρωθεί με νόμο.

6: Δωρεάν παραχωρημένο ακίνητο στο Δημόσιο.

7: Πρεσβεία ή Προξενείο.

8: Ακίνητο ξένου κράτους για εγκατάσταση πρεσβευτή ή προξένου και διπλωματικών αντιπροσώπων.

ΙV. ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Παράδειγμα 1

Σε οικόπεδο 500 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε περιοχή εντός ΑΠΑΑ, υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας και μεταξύ των ιδιοκτησιών περιλαμβάνεται μελλοντικό δικαίωμα ανέγερσης διαμερίσματος 200 τ.μ. στον 3 ο όροφο πολυκατοικίας, το οποίο αντιστοιχεί σε 150% επί του οικοπέδου. Την 1.1.2014 στον 3ο όροφο είχε ανεγερθεί διαμέρισμα 100 (εκ των 200) τ.μ. Πώς αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων;

Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων αναγράφεται σε μία γραμμή με κατηγορία ακινήτου 1 (κατοικία) με επιφάνεια κατοικίας (στη στήλη 22) 100 τ.μ., επιφάνεια οικοπέδου 500 τ.μ. και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 15%. Η στήλη 22 (υφιστάμενα κτίσματα) θα παραμείνει κενή. Εφόσον ο φορολογούμενος επιθυμεί να συμπληρώσει τη στήλη 22, αναγράφει σε αυτή μόνο την επιφάνεια των υφιστάμενων κτισμάτων που αναλογούν στη συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, δηλαδή 100 τ.μ..

Παράδειγμα 2

Τεχνική κατασκευαστική Α.Ε. έχει κατασκευάσει σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της, επί του οποίου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, 5 κτίσματα, τα Α, Β, Γ, Δ και Ε, τα οποία χρησιμοποιεί

ως εξής: το κτίσμα Α ως γραφείο των αρχιτεκτόνων που εργάζονται σε αυτήν, το κτίσμα Β το εκμισθώνει ως γραφείο σε κάποια ασφαλιστική εταιρία, τα κτίσματα Γ, Δ και Ε τα διαθέτει προς πώληση ή εκμίσθωση, αλλά προς το παρόν δεν έχουν πωληθεί ούτε εκμισθωθεί και είναι κενά. Στη δήλωση Ε9 η εν λόγω τεχνική κατασκευαστική εταιρία αναγράφει τα ακινήτά της (ως προς τη χρήση των ακινήτων, στήλη 33) ως εξής:

- στο κτίσμα Α θα αναγραφεί ο κωδικός 4 (Ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας).

- στα κτίσματα Β Γ, Δ, Ε δεν θα αναγραφεί κανένας κωδικός.

Παράδειγμα 3

Κτίσμα το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε Ν.Π.Δ.Δ., που εντάσσεται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, και είναι κενό, θα δηλωθεί στη στήλη 33 με κωδικό 1 (Ιδιοχρησιμοποίηση)

Παράδειγμα 4

Αγροτεμάχιο επιφανείας 1.000 τ.μ. εντάσσεται σε σχέδιο πόλης και σύμφωνα με αυτό τα 800 τ.μ. είναι οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, τα 50 τ.μ. ρυμοτομούνται (χωρίς αποζημίωση) και τα 150 τ.μ. απαλλοτριώνονται (με αποζημίωση) για να γίνουν πλατεία.

Μέχρι την κύρωση της πράξης εφαρμογής ο φορολογούμενος αναγράφει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων το σύνολο της επιφανείας (1.000 τ.μ.), ως οικόπεδο που τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση (στήλη 10, κωδικός 2).

Όταν κυρωθεί η πράξη εφαρμογής ο φορολογούμενος:

α) αναγράφει τα 800 τ.μ. ως οικόπεδο σε μία γραμμή.

β) σε άλλη γραμμή αναγράφει τα 150 τ.μ. ως τελούντα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση (στήλη 10, κωδικός 2). Εφόσον καθορισθεί αποζημίωση και παρέλθει ένα έτος από τον προσδιορισμό της, στη στήλη 32 συμπληρώνει τον κωδικό 5 (Έχει ορισθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη αποζημίωση, για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και

έχει παρέλθει ένα έτος από την έκδοσή της χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση). Αν την αποζημίωση οφείλει να την καταβάλει δήμος, το τμήμα αυτό του οικοπέδου αναγράφεται με κωδικό 13 στη στήλη 19 και παράλληλα στη στήλη 32 συμπληρώνεται ο κωδικός 5.

Όταν καταβληθεί η αποζημίωση για τα 150 τ.μ., ο φορολογούμενος τα διαγράφει από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Παράδειγμα 5

Φορολογούμενος απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα το έτος 2010, αποθήκη - οριζόντια ιδιοκτησία επιφανείας 50 τ.μ., που βρίσκεται στο υπόγειο πολυκατοικίας σε οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης και σε περιοχή εντός ΑΠΑΑ. Το έτος 2013 προβαίνει σε ολική ανακατασκευή της αποθήκης και τη μετατρέπει σε κατοικία.

Για τα έτη 2010 έως 2013 η οριζόντια ιδιοκτησία δηλώνεται ως αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής ενώ από το έτος 2014 δηλώνεται ως υπόγεια κατοικία.

Παράδειγμα 6

Σε οικόπεδο προβλέπεται από την οικοδομική άδεια η ανέγερση τετραώροφου κτίσματος μεθ' υπογείου και επ' αυτού έχει συνταχθεί πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας. Την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας έχουν κατασκευαστεί το υπόγειο, το ισόγειο και ο πρώτος όροφος. Πώς θα δηλωθεί η θέση στάθμευσης, η οποία αποτελεί παρακολούθημα διαμερίσματος που δεν έχει ακόμα κατασκευαστεί;

Η θέση στάθμευσης δηλώνεται σε ξεχωριστή γραμμή με κατηγορία ακινήτου τον αριθμό 6 (θέση στάθμευσης) και η επιφάνειά της αναγράφεται στη στήλη των βοηθητικών χώρων (στήλη 13).

Παράδειγμα 7

Επί γωνιακού οικοπέδου έχει ανεγερθεί κτίσμα. Στον τίτλο κτήσης περιγράφεται ως έχον μία πρόσοψη. Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων το ακίνητο θα περιγραφεί στην πραγματική του κατάσταση (με δύο προσόψεις).

Παράδειγμα 8

Επί οικοπέδου 500 τ.μ., που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, έχει ανεγερθεί τετράωροφη οικοδομή κατοικιών επιφανείας κάθε ορόφου 250 τ.μ.. Στον α' όροφο έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία, η οποία περιλαμβάνει ένα διαμέρισμα επιφανείας 100 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας 10% επί του οικοπέδου. Αναγράφεται ως εξής:

Στήλη 9	Στήλη 11	Στήλη 12	Στήλη 16	Στήλη 18	Στήλη 20	Στήλη 22
1	1	100	100	500	10	1000
1	0	250	100	500	90	1000
1	1	150	100			
1	2	250	100			
1	3	250	100			

ΑΡΘΡΟ 23Α⁽¹⁾

ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Ως Περιουσιολόγιο Ακινήτων ορίζεται το σύνολο της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου η οποία αποτελείται από τα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης επί ακινήτων καθώς και το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακαλύπτου χώρου οικοδομής των πιο πάνω ακινήτων την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2.⁽²⁾ Το Περιουσιολόγιο Ακινήτων προκύπτει από τη μηχανογραφική διαχείριση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως 2009, οι οποίες υποβάλλονται από τα υπόχρεα φυσικά και νομικά πρόσωπα. Έτος δημιουργίας του Περιουσιολογίου Ακινήτων ορίζεται το έτος 2009.

3. Το Περιουσιολόγιο Ακινήτων ενημερώνεται μέσω των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων οι οποίες υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005, όπως ισχύει.

4. Το περιεχόμενο του Περιουσιολογίου Ακινήτων είναι απόρρητο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, όπως ισχύει.

5. Το περιεχόμενο του Περιουσιολογίου Ακινήτων διαφυλάσσεται και διατηρείται στο διηλεκές από το Υπουργείο Οικονομικών.

6. Ο Υπουργός Οικονομικών με αποφάσεις του, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, προσδιορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων, όπου από τις διατάξεις που ισχύουν δεν ορίζεται διαφορετικά, και καθορίζει κάθε αναγκαία λεπτομέρεια και γενικά όσα αφορούν την εκτέλεση των διατάξεων του άρθρου αυτού.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 3943/2011, άρθρο 24 § 4.- Στο άρθρο 56 του ν. 3842/2010 προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Οποιαδήποτε μεταβολή της περιουσιακής κατάστασης υπόχρεων φυσικών προσώπων που αφορά τα έτη 2005 έως και 2009 πραγματοποιείται με υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2009».

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ Ν. 3943/2011

(1) Το άρθρο 23Α του Ν. 3427/2005 προστέθηκε με το άρθρο 52 του Ν. 3842/2010 και ισχύει από 23.4.2010.

(2) Η παράγραφος 2 του άρθρου 23Α του Ν. 3427/2005 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 24 του Ν. 3943/2011 και ισχύει, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του ίδιου άρθρου και νόμου, από 1.1.2010. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«2. Το Περιουσιολόγιο Ακινήτων προκύπτει από τη μηχανογραφική διαχείριση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως 2008 που είχαν υποβληθεί από τα υπόχρεα φυσικά και νομικά πρόσωπα. Έτος δημιουργίας του Περιουσιολογίου Ακινήτων ορίζεται το 2008».

Με τη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 24 ορίζεται ότι το Περιουσιολόγιο Ακινήτων προκύπτει από τη μηχανογραφική διαχείριση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως 2009 και έτος δημιουργίας αυτού ορίζεται το έτος 2009, με σκοπό την ενσωμάτωση του συνόλου των μεταβολών στην περιουσιακή κατάσταση των φορολογούμενων πολιτών, μέχρι και το έτος 2009, την ενίσχυση της αξιοπιστίας του περιεχομένου του Περιουσιολογίου και τη διευκόλυνση της διαχείρισής του.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΜΠΤΟ

ΕΝΙΑΙΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Τ.Α.Κ.)

ΝΟΜΟΣ 3634/2008⁽¹⁾

(ΦΕΚ 9/τ.Α/29.1.2008)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΑΡΘΡΟ 5

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο έτος, επιβάλλεται ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία για την εφαρμογή του νόμου αυτού περιλαμβάνονται:

α) το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων. Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι σύμφωνα με τα άρθρα 948 και 953 του Αστικού Κώδικα.

β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, που χρησιμοποιείται ως θέση στάθμευσης, βοηθητικός χώρος και κολυμβητική δεξαμενή.

(1) Οι διατάξεις των άρθρων 5-19 του Ν. 3634/2008 (Ε.Τ.Α.Κ.) καταργήθηκαν από το έτος 2010 σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 56 του Ν. 3842/2010. Οι διατάξεις όμως αυτές εφαρμόζονται και μετά την 1.1.2010 για υποθέσεις, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.

Για τις υποθέσεις αυτές διατηρούνται σε ισχύ οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 7, του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 10 και των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 12 του Ν. 3634/2008, όπως ισχύει (βλ. παρ. 2 άρθρου 56 Ν. 3842/2010).

ΑΡΘΡΟ 6

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξαρτήτως των μεταβολών που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

Υπόχρεοι σε τέλος είναι:

1. Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους, ήτοι:

α) Ο αποκτών το ακίνητο από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης.

β) Ο κύριος του ακινήτου, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε περιπτώσεις πλειστηριασμού.

δ) Οι κληρονόμοι ακίνητης περιουσίας.

ε) Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Επίσης, υπόχρεοι σε τέλος είναι:

α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής ακινήτου, στις περιπτώσεις σύνταξης προσυμφώνου με αυτοσύμβαση.

β) Οι δικαιούχοι διαμερισμάτων - κατοικιών του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, οι οποίοι έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.

γ) Ο υπόχρεος γονέας, για την ακίνητη περιουσία των προστατευόμενων τέκνων του, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994, ΦΕΚ 151 Α, όπως ισχύει).

δ) Ο κηδεμόνας, για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς.

ε) Ο εκτελεστής διαθήκης, για την κληρονομαία ακίνητη περιουσία για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης, για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία.

ζ) Ο μεσεγγυούχος ακίνητης περιουσίας.

η) Ο νομέας των επίδικων ακινήτων.

θ) Ο μισθωτής ακινήτων, για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν. 3842/2010. Άρθρο 53.- Ολοκλήρωση εκκαθάρισης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2008).

1. Φυσικά πρόσωπα για τα οποία δεν εκδόθηκε εκκαθαριστικό ενιαίου τέλους ακινήτων έτους 2008 έως και την 30ή Απριλίου 2010, ενώ ήταν υπόχρεα σε τέλος σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.

3634/2008, υποχρεούνται να υποβάλλουν στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2008 έως και την 15η Ιουνίου 2010, προκειμένου να δηλώσουν την ακίνητη περιουσία τους της 1ης Ιανουαρίου του 2008, όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, όπως ισχύει, χωρίς την επιβολή κυρώσεων.

2. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διαδικασία εφαρμογής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια και μπορεί να παρατείνεται η προθεσμία της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 7

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

2. Ως φορολογητέα αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα νομικά πρόσωπα, λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α), όπου εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, και με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α), στις λοιπές περιπτώσεις.

3. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος σε αυτό δικαιώματος για τα φυσικά πρόσωπα, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 για τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα που βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου στις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, βάσει των άρθρων 41 και 41α του ίδιου νόμου, οι οποίοι προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του υπόχρεου, καθώς και οι τεχνικές λεπτομέρειες σχετικά με τη διαδικασία που απαιτείται για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου. Στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950.

4. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας και της επικαρπίας εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 15 και του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 16 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών (ν. 2961/2001, ΦΕΚ 266 Α).

ΑΡΘΡΟ 8

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΙΑΙΟ ΤΕΛΟΣ

Απαλλάσσονται από το τέλος:

α) Τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, επί των οποίων έχουν δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας φυσικά πρόσωπα.

β) Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις.

γ) Τα ξένα κράτη, για τα ακίνητα που ανήκουν σε αυτά και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Οι ξένοι πρεσβευτές και λοιποί διπλωματικοί αντιπρόσωποι και πράκτορες, για τα ακίνητά τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Οι πρόξενοι και προξενικοί πράκτορες, καθώς και το κατώτερο προσωπικό των ξένων πρεσβειών και προξενείων, για τα ακίνητά τους, με τον όρο της αμοιβαιότητας και εφόσον έχουν την ιθαγένεια του κράτους που αντιπροσωπεύουν και δεν ασκούν εμπόριο ή βιομηχανία ή δεν είναι διευθυντές επιχειρήσεων στην Ελλάδα και με την επιφύλαξη των όρων των διεθνών συμβάσεων.

δ) Τα ακίνητα που έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.

ε) Κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.

στ) Τα επιταγμένα από το στρατό ακίνητα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (ΦΕΚ 339 Α).

ζ) Το Ελληνικό Δημόσιο, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες, που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία και η Τράπεζα της Ελλάδος για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

η) Οι δήμοι, οι κοινότητες, οι νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις, οι δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, οι Τοπικές Ενώσεις Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Ε.Δ.Κ.), η Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδας (Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.), η Ένωση Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων Ελλάδος (Ε.Ν.Α.Ε.) και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

θ) Τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, οι συνδικαλιστικές οργανώσεις και η Αρχαιολογική Εταιρεία, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν.

ι) Οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, η Ιερά Μονή του όρους Σινά, το Άγιο Όρος,⁽¹⁾ το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας, για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους, καθώς και για αυτά που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό τους έργο.

ια)⁽²⁾ Τα Μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τα Κοινωφελή Ιδρύμα-

(1) Οι λέξεις «το Άγιο Όρος» της περίπτωσης ι του άρθρου 8 του Ν.3634/2008 που αναγράφεται με πλάγια στοιχεία διαγράφηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 57 του Ν.4487/2017. Η διαγραφή ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 9.8.2017, σύμφωνα με το άρθρο 58 του ίδιου νόμου.

(2) Η περίπτωση ια του άρθρου 8 του Ν. 3634/2008 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 6 του Ν. 3763/2009 (ισχύς από 1.1.2008). Προηγουμένως η περίπτωση αυτή είχε αντικατασταθεί με την παράγραφο 1 του άρθρου 13 του Ν. 3670/2008.

Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

τα, τα Ιδρύματα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν. 1610/1986 (ΦΕΚ 89 Α) και οι Ξένες Αρχαιολογικές και Γεωργικές Σχολές, καθώς και τα μη κερδοσκοπικά σωματεία που επιδιώκουν αποδεδειγμένα εκπαιδευτικούς σκοπούς και τα σχολεία τους έχουν αναγνωρισθεί ως ισότιμα προς τα δημόσια για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

ιβ)⁽¹⁾ Τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3647/2008 για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν από 1ης Ιανουαρίου 2009.

ιγ)⁽²⁾ Οι υποκείμενες στο ειδικό συνταγματικό καθεστώς ιερές Μονές Αγίου Όρους για ακίνητα κείμενα εντός ή εκτός αυτού.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν. 4487/2017 (ΦΕΚΑ 116/9.8.2017) Άρθρο 57.

3. Οι διατάξεις του άρθρου δεν έχουν εφαρμογή σε περίπτωση που μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχουν εκδοθεί από τη φορολογική διοίκηση πράξεις καταλογισμού φόρου είτε αυτές έχουν καταστεί οριστικές είτε εκκρεμούν ενώπιον της Διοίκησης ή των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων ή του Συμβουλίου της Επικρατείας.

«ια) Τα Μουσεία, τα Κοινοφελή Ιδρύματα και τα Ιδρύματα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν. 1610/1986 (ΦΕΚ 89 Α), για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους..

(1) Η περίπτωση ιβ του άρθρου 8 του Ν. 3634/2008 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 9 του άρθρου 6 του Ν. 3763/2009. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«ιβ) Τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 1091/1980 (ΦΕΚ 267 Α) για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους».

(2) Η περίπτωση ιγ του άρθρου 8 του Ν.3634/2008 προστέθηκε με την παράγραφο 1, του άρθρου 57 του Ν.4487/2017 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 9.8.2017, σύμφωνα με το άρθρο 59 του ίδιου νόμου.

ΑΡΘΡΟ 9

ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Από τη συνολική αξία των κατοικιών των φυσικών προσώπων αφαιρείται ποσό μέχρι εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000 ευρώ) για τους άγαμους.⁽¹⁾ Για τους έγγαμους, αφαιρείται ποσό μέχρι διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000), επιμεριζόμενο αναλογικά μεταξύ των κατοικιών των ιδιοκτητών που αναγράφονται στην ίδια δήλωση. Μέχρι το ποσό του προηγούμενου εδαφίου αφαιρείται και για χήρους ή διαζευγμένους ή άγαμους που βαρύνονται με προστατευόμενα σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τέκνα, όπως αυτά αναγράφονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους. Το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000 ευρώ) προσανξάνεται κατά τριάντα χιλιάδες ευρώ (30.000), όταν στη δήλωση φόρου εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους περιλαμβάνονται τρία προστατευόμενα κατά τον Κ.Φ.Ε. τέκνα και άνω.

Ειδικά για το έτος 2008, για τα φυσικά πρόσωπα άγαμα ή έγγαμα, από τη μεγαλύτερη αξίας κατοικία αφαιρείται ποσό μέχρι τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.

Η απαλλαγή αυτή δεν χορηγείται σε φυσικά πρόσωπα που κατοικούν στην αλλοδαπή.⁽²⁾

(1) Τα τέσσερα πρώτα εδάφια του άρθρου 9 του Ν. 3634/2008 τέθηκαν σε αντικατάσταση των δύο πρώτων παραγράφων (εδαφίων) με την παράγραφο 2 του άρθρου 6 του Ν. 3763/2009 (ισχύς από 1.1.2009). Οι παράγραφοι (εδάφια) που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής:

«Απαλλάσσεται η κύρια κατοικία των φυσικών προσώπων εμβადού μέχρι διακοσίων (200) τετραγωνικών μέτρων. Η αξία της κατοικίας αυτής δεν υπόκειται σε τέλος μέχρι του ποσού των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ. Εάν το εμβαδόν της κατοικίας υπερβαίνει τα διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα ή η αξία αυτής υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ, το υπερβάλλον ποσό υπόκειται στο τέλος.

Για την εφαρμογή του παρόντος, ως κύρια κατοικία για τον άγαμο ορίζεται η κατοικία που του ανήκει κατά πλήρη κυριότητα ή έχει το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας και στην οποία ιδιοκατοικεί. Για τους έγγαμους, ως κύρια κατοικία θεωρείται η κατοικία η οποία ανήκει κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στον υπόχρεο ή στη σύζυγο του ή στα προστατευόμενα, κατά τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τέκνα, στην οποία ιδιοκατοικούν.»

(2) Η τελευταία παράγραφος (εδάφιο) του άρθρου 9 που αναγράφεται με πλάγια στοιχεία, καταργήθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 6 του Ν. 3763/2009 (Η κατάργηση ισχύει από 1.1.2009).

ΑΡΘΡΟ 10

ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του τέλους αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία είναι αυτή της φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου.

Με απόφαση το Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί κάθε φορά να τροποποιείται η αρμοδιότητα που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο.⁽¹⁾

(1) Το τελευταίο (δεύτερο) εδάφιο του άρθρου 10 του Ν. 3634/2008 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 30 του Ν. 3697/2008 (ισχύς από 1.1.2008).

ΑΡΘΡΟ 11

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΤΕΛΟΥΣ

Η ακίνητη περιουσία κάθε προσώπου φορολογείται χωριστά.

Α. Φυσικά Πρόσωπα

Επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας, μετά την αφαίρεση των ποσών που προβλέπονται στο άρθρο 9 του ν. 3634/2008, επιβάλλεται τέλος με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).

Το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα, τους βοηθητικούς χώρους, τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια και τα κτίσματα που βρίσκονται σε δημοτικά ή κοινοτικά διαμερίσματα, με πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή κάτω των χιλίων (1.000) κατοίκων.

Β. Νομικά Πρόσωπα

Η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6%).

Η αξία των ακινήτων των ημεδαπών και των αλλοδαπών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, νομικών προσώπων ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν αποδεδειγμένα σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, καθώς και τα υποκείμενα σε τέλος ακίνητα των νομικών προσώπων των περιπτώσεων ι, ια και ιβ του άρθρου 8, φορολογείται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%).

Με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%) φορολογούνται:

α) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

β) Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

γ) Τα υποκείμενα σε τέλος ακίνητα των περιπτώσεων ζ, η, με εξαίρεση τα ακίνητα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου που φορολογούνται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%), και θ του άρθρου 8 του παρόντος.

δ) Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας.

Το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

Για τα έτη 2009 και 2010 η αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής υπάγεται σε τέλος με συντελεστή 0,33. Για την περίπτωση αυτή δεν έχει εφαρμογή το ελάχιστο όριο του ενός (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο των κτισμάτων.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν. 3808/2009. Άρθρο 3.- 5. Οι διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3634/2008, όπως τροποποιούνται με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, εφαρμόζονται από το έτος 2009 και για κάθε επόμενο έτος, για ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε νομικά πρόσωπα, την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

6. Ειδικά για το έτος 2009 τα νομικά πρόσωπα της περίπτωσης Β του άρθρου 11 του ν. 3634/2008, όπως τροποποιείται με την παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, υποβάλλουν συμπληρωματική δήλωση μέχρι 26 Φεβρουαρίου 2010 και καταβάλλουν το τέλος αυτό σε τρεις ίσες διμηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη ημέρα, για τις δημόσιες υπηρεσίες, των διμήνων που ακολουθούν. Το ποσό της κάθε δόσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο των χιλίων (1.000) ευρώ.

7. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η ειδικότερη διαδικασία για την επιβολή και την είσπραξη της έκτακτης εισφοράς και του Ενιαίου Τέλους Ακίνητης Περιουσίας, όπως αναπροσαρμόζεται με τις διατάξεις του άρθρου αυτού και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

ΑΡΘΡΟ 12

ΥΠΟΧΡΕΟΙ ΣΕ ΔΗΛΩΣΗ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ

1. Κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την πρώτη Ιανουαρίου κάθε έτους, υποχρεούται να υποβάλλει δήλωση ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας μέχρι και τη 15η Μαΐου του οικείου έτους. Η υποβολή της δήλωσης πραγματοποιείται ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. του φορολογουμένου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να παρατείνεται η προθεσμία που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο.

2. Η δήλωση υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου ή από πρόσωπο που έχει ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

3. Η δήλωση συντάσσεται σε έντυπο που χορηγείται δωρεάν από το Δημόσιο. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης, καθώς και τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με αυτή.

4. Για την επιβολή του ενιαίου τέλους ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2005 έως 2008, οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την πρώτη Ιανουαρίου 2008.

Για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι αυτές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως και 2008, με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν κάθε επόμενο έτος, για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και ο τρόπος, οι προθεσμίες υποβολής και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 13

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΟΥ ΤΕΛΟΥΣ

1. Ο προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ.) βεβαιώνει το τέλος, αρχικό ή πρόσθετο που προκύπτει:

α) βάσει των δηλώσεων που υποβάλλονται,

β) βάσει των φύλλων ελέγχου, εφόσον αυτά έχουν οριστικοποιηθεί με διοικητική επίλυση της διαφοράς ή λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής,

γ) βάσει οριστικών αποφάσεων διοικητικών δικαστηρίων ή πρακτικών δικαστικού συμβιβασμού.

2. Για τη βεβαίωση του τέλους ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. συντάσσει χρηματικό κατάλογο το αργότερο εντός τριών (3) ετών από τη λήξη του έτους φορολογίας.

3. Δεν βεβαιώνεται το ποσό που τελικώς οφείλεται με βάση οποιονδήποτε νόμιμο τίτλο, εφόσον τούτο δεν υπερβαίνει τα είκοσι επτά (27) ευρώ, αθροιστικά λαμβανόμενο για τον φορολογούμενο, τη σύζυγο του και τα προστατευόμενα κατά τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τέκνα του.

4. Για τη βεβαίωση του τέλους εφαρμόζονται ανάλογα οι παράγραφοι 4 έως και 9 του άρθρου 74 του ν. 2238/ 1994 (ΦΕΚ 151 Α).

ΑΡΘΡΟ 14

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ - ΑΤΕΛΕΙΕΣ

1.⁽¹⁾ Για την καταχώριση των δηλώσεων που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του τέλους, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του τέλους εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 61 έως και 76, 82, 85, 107, 108, 112, 113 και 115 του ν. 2238/1994, εκτός από τις περιπτώσεις που από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται διαφορετικά.

2. Η κοινοποίηση φύλλου ελέγχου δεν μπορεί να γίνει μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία για την επίδοση της δήλωσης των νομικών προσώπων ή του έτους έκδοσης του εκκαθαριστικού σημειώματος για τα φυσικά πρόσωπα. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του τέλους παραγράφεται μετά την πάροδο της πενταετίας. Σε περίπτωση υποβολής των δηλώσεων κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους πριν από την ημερομηνία λήξης του έτους παραγραφής το δικαίωμα του Δημοσίου για την κοινοποίηση φύλλου ελέγχου παραγράφεται μετά την πάροδο τριετίας από τη λήξη του έτους υποβολής της δήλωσης. Αν δεν υποβληθεί δήλωση, το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιήσει το φύλλο ελέγχου ή την πράξη καταλογισμού τέλους παραγράφεται μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) ετών από το τέλος του έτους φορολογίας. Οι διατάξεις των παραγράφων 2, 3, 4, 6, 7 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 εφαρμόζονται ανάλογα. Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ενιαίου τέλους ακινήτων παρατείνονται για όσες υποθέσεις αφορούν ακίνητα για τα οποία εκκρεμεί η έκδοση αμετάκλητης απόφασης δικαστηρίου σε δίκη μεταξύ του φορολογούμενου, νομικού ή φυσικού προσώπου και του Ελληνικού Δημοσίου, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων αυτών μέχρι και έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση της πιο πάνω απόφασης.

(1) Η παράγραφος 1 του άρθρου 14 του Ν. 3634/2008 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 30 του Ν. 3697/2008 (ισχύς από 1.1.2008). Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «1. Για την καταχώριση των δηλώσεων που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του τέλους, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του τέλους εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 61, 62, 65 έως 72, 75 και 85 του ν. 2238/1994, εκτός από τις περιπτώσεις που από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται διαφορετικά».

ΑΡΘΡΟ 15

ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΤΕΛΟΥΣ

1. Για τα νομικά πρόσωπα το τέλος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν. Δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή της πρώτης δόσης, θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

2.⁽¹⁾ Για τα φυσικά πρόσωπα το τέλος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα, αντιστοίχως, από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το τέλος βεβαιώνεται τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους και η δεύτερη την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το τέλος βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο του οικείου έτους και μετά, καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ αθροιστικά λαμβανόμενο, τούτο θα καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους.

3. Το ενιαίο τέλος ακινήτων δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος των φυσικών και νομικών προσώπων.

(1) Η παράγραφος 2 του άρθρου 15 του Ν. 3634/2008 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 30 του Ν. 3697/2008 και ισχύει από 1.1.2008, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«2. Για τα φυσικά πρόσωπα το τέλος που αναλογεί, καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα, αντιστοίχως, από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το τέλος βεβαιώνεται τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες δόσεις από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους και η δεύτερη την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του τρίτου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το τέλος βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο του οικείου οικονομικού έτους και μετά, καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του μεθεπόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ αθροιστικά λαμβανόμενο, τούτο θα καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του μεθεπόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους».

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΦΟΡΟΙ

1. Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1,4,5,6,7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α), όπως ισχύουν.

2.⁽¹⁾ Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των φυσικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 197 Α), όπως ισχύουν. Δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο όταν δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή, εφόσον έχει ήδη επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

3.²³⁶ Ως αφετηρία για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων της προηγούμενης παραγράφου, ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9. Ειδικότερα για το έτος 2008, ως αφετηρία για την επιβολή των ανωτέρω πρόσθετων φόρων και προστίμων, ορίζεται η επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9, εφόσον παρήλθε άπρακτη η προθεσμία των εξήντα εργάσιμων ημερών από την έκδοση του εκκαθαριστικού.

4.⁽²⁾ Στα νομικά πρόσωπα, τα οποία δεν υπέβαλαν αρχικές δηλώσεις ενιαίου τέλους ακινήτων μετά από παρέλευση τριών (3) μηνών από την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο που ορίζεται σε χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας στην οποία γίνεται σύντομη περιγραφή της παράβασης και η οποία καταχωρείται και κοινοποιείται αρμοδίως. Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό, το πρόστιμο της παραγράφου αυτής περιορίζεται στο ένα τρίτο (1/3) αυτού. Για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς, τη βεβαίωση και την καταβολή του προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως

(1) Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 16 του Ν. 3634/2008 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 6 του άρθρου 6 του Ν. 3763/2009 (ισχύς από 1.1.2008). Οι παράγραφοι που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής:

«2. Στα φυσικά πρόσωπα, για τις περιπτώσεις που προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή επιβάλλεται πρόσθετος φόρος ως εξής:

α) Για διαφορά τέλους μέχρι και πεντακόσια (500) ευρώ, ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

β) Για διαφορά τέλους άνω των πεντακοσίων (500) ευρώ, ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%).

3. Σε περίπτωση ανακρίβειας όσων δηλώθηκαν, παράλειψης ή εκπρόθεσμης δήλωσης άλλων, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο εφόσον δεν προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή, που ορίζεται σε τριακόσια (300) ευρώ. Το πρόστιμο επιβάλλεται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ..

(2) Η παράγραφος 4 του άρθρου 16 του Ν. 3634/2008 όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 7 του άρθρου 6 του Ν. 3763/2009 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 54 του Ν. 3842/2010 (ισχύς από 1.1.2009). Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

«4. Στα νομικά πρόσωπα, τα οποία δεν υπέβαλαν αρχικές δηλώσεις ενιαίου τέλους ακινήτων μετά από παρέλευση τριών μηνών από την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας στην οποία γίνεται σύντομη περιγραφή της παράβασης και η οποία καταχωρείται και κοινοποιείται αρμοδίως. Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς, τη βεβαίωση και την καταβολή προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν. Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό, το πρόστιμο της παραγράφου αυτής περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ανυπαρξίας της παράβασης το πρόστιμο διαγράφεται. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης».

ισχύουν. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ανυπαρξίας της παράβασης το πρόστιμο διαγράφεται. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν. 3842/2010. Άρθρο 55 (Μεταβατική διάταξη).- 1. Για τις περιπτώσεις που έχει εκδοθεί πράξη επιβολής προστίμου σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 16 του ν. 3634/2008, όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 7 του άρθρου 6 του ν. 3763/2009 και ισχύε πριν από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, τότε:

α) Αν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει επιτευχθεί διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικός συμβιβασμός ή αν επιτευχθεί μεταγενέστερα διοικητικός συμβιβασμός ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου, σε υπόθεση που ήταν εκκρεμής ενώπιό του κατά τη δημοσίευση του παρόντος, το πρόστιμο περιορίζεται στο ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ. Για τη διαφορά μεταξύ του ποσού αυτού και του ποσού που βεβαιώθηκε συντάσσεται Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης. Το ποσό της έκπτωσης επιστρέφεται ή συμψηφίζεται, κατά περίπτωση.

β) Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί πράξη επιβολής προστίμου, δεν έχει επέλθει διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικός συμβιβασμός και η πράξη επιβολής προστίμου έχει καταστεί οριστική μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, συντάσσεται Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης για ποσό το οποίο προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του ποσού που έχει βεβαιωθεί και αυτού που προβλέπεται στην παράγραφο 4 του άρθρου 16 του ν. 3634/2008, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 54 του παρόντος, σε περίπτωση που δεν επέρχεται διοικητική επίλυση της διαφοράς. Το ποσό αυτό επιστρέφεται ή συμψηφίζεται, κατά περίπτωση.

γ) Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί πράξη επιβολής προστίμου, η οποία δεν έχει καταστεί οριστική μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, χωρίς να έχει βεβαιωθεί το ποσό το οποίο αναγράφεται σε αυτήν, τότε για το ύψος του προστίμου εφαρμόζεται η παράγραφος 4 του άρθρου 16 του ν. 3634/2008, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της από το άρθρο 54 του παρόντος.

2. Το Ατομικό Φύλλο Έκπτωσης συντάσσεται κατόπιν αίτησης του υπόχρεου, η οποία υποβάλλεται μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2010.

ΑΡΘΡΟ 17

ΕΥΘΥΝΕΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΩΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΩΝ ΚΥΡΙΩΝ Ἡ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΠΟ ΣΥΜΒΑΣΗ

Οι κατόπιν σύμβασης τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή του τέλους που τα βαρύνει, εφόσον το τέλος βεβαιώθηκε σε βάρος του υπόχρεου με τίτλο ο οποίος ισχύει και για τον τελευταίο κάτοχο. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να ασκήσουν τα δικαιώματα του υπόχρεου, μόνο ως προς την ακύρωση ή τροποποίηση των οριστικών πράξεων του προϋσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ακόμη και μετά τη πάροδο της νόμιμης προθεσμίας, οπωσδήποτε όμως μέσα σε ένα έτος από την έγγραφη ειδοποίηση τους για πληρωμή από τη δημόσια οικονομική υπηρεσία.

Οι νόμιμοι αντιπρόσωποι των υπόχρεων σε τέλος ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των πρόσθετων φόρων που γεννήθηκαν και οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

ΑΡΘΡΟ 18

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΩΝ

1. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, αν δεν επισυναφθεί από τον συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό του αρμόδιου προϊστάμενου Δ.Ο.Υ, με το οποίο θα πιστοποιείται ότι αυτός που μεταβιβάζει το ακίνητο κατέβαλε το τέλος που αναλογεί στην αξία του για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, εφόσον ο ίδιος είχε υποχρέωση για τη δήλωση του ακινήτου.

2. Οι φύλακες μεταγραφών υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό εάν δεν έχει επισυναφθεί στο συμβόλαιο το πιστοποιητικό της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.

3.⁽¹⁾ Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για συμβολαιογραφικά έγγραφα τα οποία συντάσσονται από την 1η Ιανουαρίου 2011.

4.⁽²⁾ Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για το περιεχόμενο του πιστοποιητικού και την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

(1) Η παράγραφος 3 του άρθρου 18 του Ν. 3634/2008μ όπως προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 79 του Ν. 3746/2009 και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 3775/2009, τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 3 του Ν. 3808/2009.

(2) Η παράγραφος 4 του άρθρου 18 του Ν. 3634/2008 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 79 του Ν. 3746/2009. Προηγουμένως αποτελούσε την παράγραφο 3.

ΑΡΘΡΟ 19

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

1. Οι συμβολαιογράφοι και οι φύλακες μεταγραφών που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 18 υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Τα πρόστιμα αυτά επιβάλλονται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. φορολογίας μεταβίβασης ακινήτου. Κατά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς το πρόστιμο που επιβλήθηκε μειώνεται στο ένα τρίτο (1/3) αυτού.

2. Στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης δήλωσης ακινήτου και εφόσον ζητηθεί το πιστοποιητικό του άρθρου 18 εντός εξαμήνου από την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο ισόποσο του αναλογούντος βάσει της υποβληθείσας δήλωσης τέλους για το ακίνητο.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ν. 3842/2010. Άρθρο 56 (Κατάργηση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων).- 1. Από το έτος 2010 καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 5 έως και 19 του ν. 3634/2008 όπως αυτές έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

2. Οι καταργούμενες διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2010 σε υποθέσεις Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους. Για τις υποθέσεις αυτές διατηρούνται σε ισχύ οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7, του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 10 και των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008, όπως ισχύει.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο.Ο. 1028909/7.3.2008, ΠΟΛ. 1052.- Τύπος και περιεχόμενο δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) νομικών προσώπων έτους 2008.

Α.Υ.Ο.Ο. 1027946/9.3.2009, ΠΟΛ. 1034.- Τύπος και περιεχόμενο δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) νομικών προσώπων έτους 2009.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α/29-1-2008) «Κατάργηση φόρου κληρονομιών και γονικών παροχών- Απαλλαγή πρώτης κατοικίας- Ενιαίο Τέλος Ακινήτων- Αντιμετώπιση λαθρεμπορίου καυσίμων και λοιπές διατάξεις».

.....
Αποφασίζουμε

1. Για το οικονομικό έτος 2009 ο τύπος και το περιεχόμενο, της δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) νομικών προσώπων έχει ως το υπόδειγμα, που επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Η δήλωση υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο και συνοδεύεται, κατά περίπτωση, με τα εξής δικαιολογητικά:

α. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής δασικής έκτασης αιταιείται ο σχετικός χαρακτηρισμός της ως δασικής, είτε από διοικητική πράξη είτε σε περίπτωση αμφισβήτησης από το ΣτΕ.

Συγκεκριμένα:

i) Στις περιπτώσεις που έχει καταρτιστεί το δασολόγιο ενός νομού, με την κύρωση του δασικού χάρτη της περιοχής από τον Υπουργό Γεωργίας, απαιτείται βεβαίωση από τη σχετική διεύθυνση δασών νομαρχιακού επιπέδου.

Στις περιπτώσεις που δεν έχει ακόμη καταρτιστεί δασολόγιο, ως προς το χαρακτηρισμό της έκτασης, απαιτείται η σχετική βεβαίωση των αρμόδιων επιτροπών και συμβουλίων, της παρ. 3 του άρθρου 10 και του άρθρου 8 αντίστοιχα, του ν. 998/1979.

ii) Στις περιπτώσεις αναδασωτέων εκτάσεων απαιτείται η απόφαση του οικείου Νομάρχη.

Στις περιπτώσεις δασών που ασκούν ιδιαίτερη προστατευτική επίδραση επί των εδαφών και των υπόγειων υδάτων απαιτείται απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας.

Ειδικά για τα δάση που εμπίπτουν στην Περιφέρεια ευθύνης της Περιφέρειας Αττικής και του νομού Θεσσαλονίκης, η κατάταξη αυτή γίνεται με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας.

Έτσι, σε περίπτωση επίκλησης της σχετικής απαλλαγής απαιτείται, είτε η προσκόμιση του οικείου ΦΕΚ (περιπτώσεις παραγράφου ii) είτε η σχετική βεβαίωση από την αρμόδια διοικητική αρχή (περιπτώσεις παραγράφου i).

Σε περίπτωση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης αναγνώρισης κυριότητας σε αντιδικία μεταξύ ιδιωτών και δημοσίου, αρκεί η προσκόμιση της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης, μόνο ως προς το ζήτημα του ιδιοκτησιακού χαρακτήρα της έκτασης (δημόσιο ή μη) όχι όμως και ως προς το θέμα του χαρακτηρισμού της ως δασικής ή μη, ζήτημα για το οποίο αρμόδια είναι, είτε η Διοίκηση είτε το ΣτΕ.

β. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής, με τον όρο της αμοιβαιότητας, ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων, ξένων πρεσβευτών και διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων, απαιτείται βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

γ. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ακινήτων τα οποία έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας, απαιτείται βεβαίωση της οικείας Εφορείας Αρχαιοτήτων ότι τα ακίνητα είναι δεσμευμένα και αν αυτή έχει εκδοθεί τρία χρόνια πριν το οικείο έτος υποβολής της δήλωσης, βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι δεν έχει αρθεί η δέσμευση.

δ. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής κτισμάτων για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης, απαιτείται φωτοαντίγραφο της άδειας ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, το οποίο ισχύει την 1η Ιανουαρίου 2009.

ε. Όταν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής κτισμάτων τα οποία είναι επιταγμένα από το Στρατό, απαιτείται η Διυπουργική Απόφαση Επίταξης, Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εθνικής Αμύνης.

3. Η δήλωση της παραγράφου 1 της απόφασης αυτής είναι δυνατόν να υποβληθεί σε φύλλο που έχει εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί, ιδίων διαστάσεων και σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση της παραγράφου 1.

4. Η δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009, δεν απαιτείται να συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων (έντυπα 1 - 5, Κ1 - Κ9 και Α.Α. ΓΗΣ). Το νομικό πρόσωπο υποχρεούται στη συμπλήρωση των οικείων φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων, τα οποία φυλάσσονται στην έδρα του και είναι στη διάθεση της υπηρεσίας, όταν αυτά ζητηθούν.

5. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση και οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού στοιχείου, κατά τον έλεγχο της δήλωσης όταν το κρίνει απαραίτητο.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1036180/2.4.2009, ΠΟΛ. 1045.- Τύπος και περιεχόμενο δήλωσης ενιαίου τέλους

ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) νομικών προσώπων-ξενοδοχειακών επιχειρήσεων έτους 2009.

Έχοντας υπόψη:

.....

Αποφασίζουμε

1. Για το οικονομικό έτος 2009 ο τύπος και το περιεχόμενο, της δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) ξενοδοχειακών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής έχει ως το υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Η δήλωση υποβάλλεται σε ένα αντίτυπο και συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παράγραφο 2 της 1027946/100/0013 Π.Ο.Λ. 1034/9-3-2009 Απόφασης Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

3. Η δήλωση της παραγράφου 1 της απόφασης αυτής είναι δυνατόν να υποβληθεί σε φύλλο που έχει εκτυπωθεί σε απλό μηχανογραφικό χαρτί, ιδίων διαστάσεων και σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση της παραγράφου 1.

4. Η δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009, δεν απαιτείται να συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού της αξίας ακινήτων (έντυπα 1 - 5, Κ1 - Κ9 και Α.Α. ΓΗΣ). Το νομικό πρόσωπο υποχρεούται στη συμπλήρωση των οικείων φύλλων υπολογισμού αξίας ακινήτων, τα οποία φυλάσσονται στην έδρα του και είναι στη διάθεση της υπηρεσίας, όταν αυτά ζητηθούν.

5. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., μπορεί να ζητήσει την προσκόμιση και οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού στοιχείου, κατά τον έλεγχο της δήλωσης όταν το κρίνει απαραίτητο.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1021292/20.2.2009.- Τροποποίηση της Α.Υ.Ο.Ο. 1085068/4794/ΔΕ-Β/5.9.2007 περί ανακαθορισμού της καθ ύλην αρμοδιότητας μεταξύ Δ.Ο.Υ., Π.Ε.Κ. και Δ.Ε.Κ. σε θέματα φορολογικού ελέγχου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 3 του ν. 2343/1995 (Φ.Ε.Κ. Α 211) «Αναδιοργάνωση υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών και άλλες διατάξεις».

β) Του άρθρου 20 του ν. 2753/1999 (Φ.Ε.Κ. Α 249) «Απλοποιήσεις και ελαφρύνσεις στη φορολογία εισοδήματος και άλλες διατάξεις».

γ) Του άρθρου 1 παρ. 5 του π.δ. 280/1997 (Φ.Ε.Κ. Α 203) «Οργάνωση των Ελεγκτικών Κέντρων».

δ) Των άρθρων 23 και 24 του ν. 3259/2004 (Φ.Ε.Κ. Α 149) «Περαίωση εκκρεμών φορολογικών υποθέσεων, ρύθμιση ληξιπρόθεσμων χρεών και άλλες διατάξεις».

ε) Της αριθ. 1099054/1224/0006Α/9-12-2004 (Φ.Ε.Κ. Β 1880) Α.Υ.Ο.Ο. «Ορισμός του χρόνου έναρξης λειτουργίας των Διαπεριφερειακών Ελεγκτικών Κέντρων (Δ.Ε.Κ.) Αθηνών και Θεσσαλονίκης και παύσης λειτουργίας του Εθνικού Ελεγκτικού Κέντρου (ΕΘ.Ε.Κ.)».

στ) Του άρθρου 60 του ν. 3283/2004 (Φ.Ε.Κ. Α 210) «Ανώνυμες Εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων, οργανισμοί συλλογικών επενδύσεων σε κινητές αξίες, αμοιβαία κεφάλαια και άλλες διατάξεις».

ζ) Της αριθ. 1085068/4794/ΔΕ-Β/5-9-07 Α.Υ.Ο.Ο. (Φ.Ε.Κ. 1843 Β 2007) «Ανακαθορισμός της καθ ύλην αρμοδιότητας μεταξύ των Δ.Ο.Υ., Π.Ε.Κ. και Δ.Ε.Κ. σε θέματα φορολογικού ελέγχου».

Αποφασίζουμε

1. Στην παράγραφο 10 της με αριθ. 1085068/4794/ΔΕ-Β/5.9.2007 (Φ.Ε.Κ. 1843 Β/2007) Α.Υ.Ο.Ο. «Ανακαθορισμός της καθ ύλην αρμοδιότητας μεταξύ των Δ.Ο.Υ., Π.Ε.Κ. και Δ.Ε.Κ., σε θέματα φορολογικού ελέγχου» προστίθενται νέα εδάφια που έχουν ως εξής:

«Τα Ελεγκτικά Κέντρα (Δ.Ε.Κ.-Π.Ε.Κ.) είναι αρμόδια και για τον έλεγχο των υποθέσεων

Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.), εφόσον οι δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος και λοιπών φορολογιών των υπόχρεων για την υποβολή δήλωσης Ε.Τ.Α.Κ. υπάγονται στην ελεγκτική αρμοδιότητα των Ελεγκτικών Κέντρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις προηγούμενες παραγράφους. Τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο ισχύουν ακόμη και για έτη (χρήσεις) για τα οποία τα Ελεγκτικά Κέντρα δεν έχουν αρμοδιότητα διενέργειας οριστικού (τακτικού) φορολογικού ελέγχου, μέχρι έκδοσης νεότερης απόφασης».

2. Κατά τα λοιπά η με αριθ. 1085068/4794/ΔΕ-Β/5.9.2007 Α.Υ.Ο.Ο. εξακολουθεί να ισχύει ως έχει.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1125/1.9.2010.- Διαδικασία διόρθωσης δηλώσεων Ενιαίου Τέλους Ακινήτων και Έκτακτης Εισφοράς φυσικών προσώπων, έτους 2009.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 56 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α), με τις οποίες ορίζεται πως οι διατάξεις των άρθρων 5 έως και 19 του ν. 3634/2008 (Φ.Ε.Κ. 9 Α) εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2010 σε υποθέσεις Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009

1. Η δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων για το έτος 2009 δημιουργείται από το Υπουργείο Οικονομικών από τη δήλωση ενιαίου τέλους ακινήτων έτους 2008 και την τυχόν υποβληθείσα δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2009, η οποία περιλαμβάνει τις μεταβολές της οικογενειακής ή περιουσιακής κατάστασης του υποχρέου.

2. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης και των βεβαιωθέντων ποσών ενιαίου τέλους ακινήτων και έκτακτης εισφοράς φυσικών προσώπων για το έτος 2009, με τη λήψη του εκκαθαριστικού σημειώματος Ενιαίου Τέλους Ακινήτων και Έκτακτης Εισφοράς έτους 2009.

3. Διορθώσεις που αφορούν το έτος 2008 και δεν έγιναν από τον υπόχρεο σύμφωνα με την οριζόμενη στην 1111385/940/0013/ΠΟΛ. 1143/31.10.2008 απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών διαδικασία, πραγματοποιούνται μετά τη λήψη του εκκαθαριστικού σημειώματος ΕΤΑΚ έτους 2009. Οποιαδήποτε μεταβολή της περιουσιακής κατάστασης του υποχρέου που αφορά τα έτη 2005 έως και 2008 πραγματοποιείται με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2009.

4. Για τις διορθώσεις που πραγματοποιούνται μετά τη λήψη του εκκαθαριστικού σημειώματος Ενιαίου Τέλους Ακινήτων και Έκτακτης Εισφοράς έτους 2009 μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου της καταβολής μήνα, δεν επιβάλλονται κυρώσεις. Ειδικά για την πρώτη εκκαθάριση Ε.Τ.Α.Κ. και έκτακτης εισφοράς έτους 2009 της 22ας Ιουνίου 2010, οι διορθώσεις πραγματοποιούνται μέχρι 30/9/2010.

5. Σε περίπτωση διαφωνίας του υποχρέου με τα στοιχεία της δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009 όπως αυτά αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημείωμα Ενιαίου Τέλους Ακινήτων και Έκτακτης Εισφοράς έτους 2009, παρέχεται η δυνατότητα στον υπόχρεο με υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2009, στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. να διορθώσει τα κάτωθι:

5.1. Στοιχεία της συζύγου και των προστατευομένων τέκνων, τα οποία εμφανίζονται λανθασμένα στο εκκαθαριστικό σημείωμα.

5.2. Περιγραφικά στοιχεία ακινήτου τα οποία εμφανίζονται λανθασμένα στο εκκαθαριστικό σημείωμα. Συγκεκριμένα:

- 5.2.1. νομός,
 - 5.2.2. δήμος,
 - 5.2.3. διεύθυνση ακινήτου, δρόμοι που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο,
 - 5.2.4. προσόψεις,
 - 5.2.5. ένδειξη ΑΠΑΑ,
 - 5.2.6. κωδικός κατηγορίας ακινήτου,
 - 5.2.7. κωδικός ειδικών συνθηκών,
 - 5.2.8. όροφος,
 - 5.2.9. επιφάνεια κυρίων και βοηθητικών χώρων κτίσματος,
 - 5.2.10. έτος κατασκευής κτίσματος,
 - 5.2.11. επιφάνεια οικοπέδου,
 - 5.2.12. συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικοπέδο,
 - 5.2.13. είδος εμπράγματος δικαιώματος,
 - 5.2.14. ποσοστό συνιδιοκτησίας,
 - 5.2.15. έτος γέννησης επικαρπωτή και
 - 5.2.16. κωδικό αριθμό ιδιοκτήτη,
- 5.3. προσθήκη ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ν. 3634/2008,
- 5.4. διαγραφή ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ν. 3634/2008.
6. Σε κάθε περίπτωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2009 για τροποποίηση της περιουσιακής κατάστασης απαραίτητη είναι η αναγραφή του λόγου μεταβολής της καθώς και τα στοιχεία του αντίστοιχου εγγράφου -εφόσον υπάρχουν- στις σημειώσεις του φορολογούμενου στην οικεία δήλωση.
7. Αν ο υπόχρεος μεταβάλλει περιγραφικά στοιχεία ακινήτων που μειώνουν τη φορολογητέα αξία αυτών ή διαγράφει ακίνητα τότε απαιτείται η προσκόμιση των οικείων παραστατικών.
8. Εφόσον ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας αποδεχτεί τις αιτιάσεις του υποχρέου προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. Ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας δύναται να μην αποδεχθεί τους ισχυρισμούς του υποχρέου αποκλειστικά και μόνο στις περιπτώσεις υποβολής ανακλητικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση μη αποδοχής των αιτιάσεων, οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου κατά της απορριπτικής απόφασης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει.

Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης απαλλαγών

1. Για τη χορήγηση της απαλλαγής από το ενιαίο τέλος ακινήτων για το έτος 2009 στις περιπτώσεις που ακίνητο έχει υπαχθεί σε τέλος ενώ απαλλάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 3634/2008, απαιτείται η υποβολή αίτησης επανεκκαθάρισης στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, με συνημμένα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους 2009.
2. Εφόσον ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας αποδεχτεί τις αιτιάσεις του υποχρέου προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. Σε περίπτωση μη αποδοχής των αιτιάσεων οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου κατά της απορριπτικής απόφασης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως

ισχύει.

Άρθρο 3

Διαδικασία διόρθωσης αφορολόγητου ποσού

1. Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης του αφορολόγητου ποσού του έτους 2009 υποβάλλεται αίτηση επανεκκαθάρισης στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 2 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, συνοδευόμενη από αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος ή του εκκαθαριστικού σημειώματος φόρου εισοδήματος του υποχρέου του οικονομικού έτους 2009.

2. Εφόσον ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας αποδεχτεί τις αιτιάσεις του υποχρέου προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. Σε περίπτωση μη αποδοχής των αιτιάσεων οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου κατά της απορριπτικής απόφασης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει.

Άρθρο 4

Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου

1. Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, που έχει προσδιοριστεί και αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου που αναγράφονται είναι ορθά, τότε ο υπόχρεος υποβάλλει στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο Υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η αίτηση συνοδεύεται και από το αντίστοιχο έντυπο προσδιορισμού αξίας περιουσιακού δικαιώματος Ε.Τ.Α.Κ., σύμφωνα με το συνημμένο Υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Εφόσον ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας αποδεχτεί τις αιτιάσεις του υποχρέου προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. Σε περίπτωση μη αποδοχής των αιτιάσεων οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου κατά της απορριπτικής απόφασης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει.

3. Όταν διαφοροποιείται η συνολική αξία του περιουσιακού δικαιώματος μεταξύ των ετών 2008 και 2009 λόγω βελτίωσης του αλγόριθμου γεωγραφικού εντοπισμού και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου παραμένουν ίδια δεν τροποποιείται η αξία του (ούτε από τον υπόχρεο ούτε από το Δημόσιο) για το έτος 2008.

4. Κατ'εξαιρέση σε περίπτωση που με λανθασμένα γεωγραφικά στοιχεία του ακινήτου όπως αναγράφονται στο εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων έχει υπολογιστεί η αξία του και για το έτος 2008, ο υπόχρεος δύναται να διορθώσει προς το ορθόν και για το έτος αυτό τον εντοπισμό με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2008. Στην περίπτωση αυτή εφόσον προκύπτει ποσό φόρου για επιστροφή, τούτο επιστρέφεται ή συμψηφίζεται κατά περίπτωση δεδομένου ότι η εκκαθάριση πραγματοποιείται υπαιτιότητα υπηρεσίας.

Άρθρο 5

1. Δεν επιβάλλονται κυρώσεις σε περίπτωση επανεκκαθάρισης της δήλωσης ενιαίου τέλους ακινήτων και έκτακτης εισφοράς έτους 2009, εφόσον αυτή πραγματοποιείται λόγω υπαιτιότητας της υπηρεσίας.

2. Για το έτος 2009 αρμόδιος προϊστάμενος για τις διορθώσεις των δηλώσεων ενιαίου τέλους ακινήτων και έκτακτης εισφοράς είναι ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. από τον οποίο εκδόθηκε το εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων και έκτακτης εισφοράς έτους 2009.

3. Στις περιπτώσεις εφαρμογής της παρ. 8 της 1086066/893/0013/πολ. 1120/13.8.2008 Α.Υ.Ο.Ο.,

δεν απαιτούνται διορθώσεις στις στήλες του εκκαθαριστικού ενιαίου τέλους ακινήτων και έκτακτης εισφοράς έτους 2009 που δεν είναι συμπληρωμένες.

4. Τα οριζόμενα από τα άρθρα 2, 3 και 4 της παρούσας υποδείγματα, επέχουν θέση δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2009.

Άρθρο 6

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1111385/31.10.2008, ΠΟΛ. 1143.- Διαδικασία διόρθωσης δηλώσεων Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2008.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 12 και του άρθρου 14 του ν. 3634/2008.

Αποφασίζουμε

1. Η δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2008 δημιουργείται από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008, ως αποτέλεσμα της επεξεργασίας των Δηλώσεων Στοιχείων Ακινήτων (έντυπο Ε9) των ετών 2005 έως 2008. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της τελικής διαμόρφωσης του περιεχομένου της δήλωσης (Πίνακας 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων) με τη λήψη του εκκαθαριστικού σημειώματος Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2008.

2. Σε περίπτωση διαφωνίας με τα στοιχεία της δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2008, παρέχεται η δυνατότητα στον υπόχρεο με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) έτους 2008 στον αρμόδιο προϊστάμενο Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας να διορθώσει τα κάτωθι:

2.1. Στοιχεία της συζύγου και των προστατευόμενων τέκνων που έχουν οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο.

2.2. Περιγραφικά στοιχεία ακινήτου. Συγκεκριμένα διεύθυνση ακινήτου, δρόμους που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο, προσόψεις, κατηγορία ακινήτου, ειδικές συνθήκες, όροφος, επιφάνεια κύριων και βοηθητικών χώρων κτίσματος, έτος κατασκευής κτίσματος, επιφάνεια οικοπέδου, συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικόπεδο, είδος εμπράγματος δικαιώματος, ποσοστό συνιδιοκτησίας, έτος γέννησης επικαρπωτή και κωδικό αριθμό ιδιοκτητή.

2.3. Προσθήκη ακινήτου.

2.4. Διαγραφή ακινήτου.

Αν ο υπόχρεος μεταβάλλει περιγραφικά στοιχεία ακινήτων που μειώνουν τη φορολογητέα αξία αυτών ή διαγράφει ακίνητα τότε απαιτείται η προσκόμιση των οικείων παραστατικών. Σε περίπτωση που ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας δεν αποδεχθεί τους ισχυρισμούς του υπόχρεου, οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999 (Φ.Ε.Κ. 97Α) όπως ισχύει, ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου.

3. Για τις διορθώσεις δηλώσεων Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων έτους 2008 που πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα ανωτέρω (υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9) εντός 60 εργασίμων ημερών από την έκδοση του εκκαθαριστικού δεν επιβάλλονται κυρώσεις.

4. Για τη χορήγηση της απαλλαγής κτίσματος για το οποίο έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης ή ακίνητο που έχει δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού λόγω αρχαιολογικής έρευνας ή ακίνητο επιταγμένο από το Στρατό σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929 (Φ.Ε.Κ. 339 Α), απαιτείται αίτηση επανεκκαθάρισης, σύμφωνα με το Υπόδειγμα 1 που αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας, με συνημμένα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία. Τα δικαιολογητικά, τα οποία

πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους 2008, κατά περίπτωση είναι:

4.1. Άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.

4.2. Βεβαίωση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

4.3. Διυπουργική Απόφαση Επίταξης, Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εθνικής Αμύνης.

Εφόσον ο αρμόδιος Προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας αποδεχτεί την αιτίαση του υπόχρεου προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος. Σε αντίθετη περίπτωση οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει ενώπιον διοικητικού πρωτοδικείου κατά της απορριπτικής απόφασης, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει.

5. Αν ο υπόχρεος αμφισβητεί τη φορολογητέα αξία ακινήτου, που έχει προσδιορίσει η Υπηρεσία για το έτος 2008, τότε υποβάλλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. αίτηση επανεκκαθάρισης σύμφωνα με το συνημμένο Υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η αίτηση συνοδεύεται και από το αντίστοιχο έντυπο προσδιορισμού αξίας περιουσιακού δικαιώματος Ε.Τ.Α.Κ., σύμφωνα με το συνημμένο Υπόδειγμα 3, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Αν ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας δεν αποδεχθεί τις αιτιάσεις του υπόχρεου, οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει, κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου.

6. Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης του τρόπου κατανομής του αφορολόγητου της κατοικίας για το έτος 2008 (π.χ. λόγω συνιδιοκτησίας), υποβάλλεται η αίτηση επανεκκαθάρισης του Υποδείγματος 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, με συνημμένη υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δηλώνονται τα εμπράγματα δικαιώματα για τα οποία ζητείται η απαλλαγή καθώς και οι τυχόν λοιποί συνιδιοκτήτες της ίδιας δήλωσης.

Αν ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας δεν αποδεχθεί τις αιτιάσεις του υπόχρεου, οφείλει να το γνωστοποιήσει επί αποδείξει και ο υπόχρεος μπορεί να προσφύγει μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999, όπως ισχύει, κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου.

Ειδικά για το έτος 2008 στους έγγαμους αφαιρείται ποσό μέχρι 300.000 ευρώ, επιμεριζόμενο αναλογικά μεταξύ των μεγαλύτερων σε αξία εμπραγμάτων δικαιωμάτων κατοικίας των ιδιοκτητών που αναγράφονται στην ίδια δήλωση.

7. Για το έτος 2008, στις περιπτώσεις εφαρμογής της παρ. 8 της 1086066/893/0013/ΠΟΛ. 1120/13-8-08 Α.Υ.Ο., δεν απαιτούνται διορθώσεις στις στήλες του εκκαθαριστικού Ε.Τ.Α.Κ. που δεν είναι συμπληρωμένες. Με νεότερη απόφαση θα καθοριστούν ο τρόπος και ο χρόνος συμπλήρωσης των ελλείψεων αυτών, για την ορθή απεικόνιση των δικαιωμάτων αυτών στο Περιουσιολόγιο.

8. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 111400/10.11.2008, ΠΟΛ. 1148.- Αποκατάσταση ελλείψεων των στοιχείων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων μέσω τηλεφωνικού κέντρου και διαδικτύου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Αποκατάσταση λαθών και ελλείψεων των στοιχείων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων

1. Η αποκατάσταση των λαθών και ελλείψεων των στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων πραγμα-

τοποιείται αποκλειστικά, είτε μέσω τηλεφωνικού κέντρου (call center) είτε με τη χρήση διαδικτυακής εφαρμογής δικτυακού τύπου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

2. Τα λάθη έχουν ταξινομηθεί σε κατηγορίες ανάλογα με το είδος και το πλήθος τους. Για τη διόρθωση των συγκεκριμένων λαθών, ο υπόχρεος οφείλει να χρησιμοποιήσει τα παραπάνω μέσα διόρθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

3. Στην περίπτωση που το πλήθος των λαθών υπερβαίνει τα τρία (3) ή δεν είναι εφικτός ο υπολογισμός του Ε.Τ.Α.Κ. μετά την επικοινωνία με το τηλεφωνικό κέντρο, καθίσταται υποχρεωτική η χρήση της διαδικτυακής εφαρμογής από τον φορολογούμενο.

4. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η σύνθεση εικόνας της ακίνητης περιουσίας του υπόχρεου βάσει των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2005 έως 2008, χρησιμοποιείται η διαδικτυακή εφαρμογή για την εκ νέου καταχώριση του συνόλου της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί την 1η Ιανουαρίου έτους 2008.

5. Οι διορθώσεις που πραγματοποιούνται μέσω του τηλεφωνικού κέντρου ή της διαδικτυακής εφαρμογής, επέχουν θέση δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

Άρθρο 2

Ταυτοποίηση Υπόχρεου

1. Η πιστοποίηση του υπόχρεου πραγματοποιείται με τη χρήση του Αριθμού Φορολογικού Μητρώου και του ειδικού κωδικού αναγνώρισης. Ο ειδικός κωδικός αναγνώρισης αποδίδεται και γνωστοποιείται στους υπόχρεους με ταχυδρομική επιστολή.

2. Για την ταυτοποίηση επιπρόσθετα δύναται να χρησιμοποιηθούν ειδικά στοιχεία των πρόσφατων Εκκαθαριστικών Σημειωμάτων Φόρου Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων ή του Μητρώου του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος Φορολογίας TAXIS.

3. Ο ειδικός κωδικός αναγνώρισης και τα στοιχεία της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού ταυτοποιούν τον υπόχρεο και αποτελούν απόρρητο φορολογικό και προσωπικό στοιχείο. Το σύνολο των ανωτέρω σε συνδυασμό με τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου διαχειρίζεται μόνον ο υπόχρεος έτσι ώστε αυτός ή πρόσωπα της επιλογής του να τον γνωρίζουν και να έχουν τη δυνατότητα χρήσης του, με δική του ευθύνη.

4. Η διάρκεια ισχύος του κωδικού αναγνώρισης είναι περιορισμένη και λήγει στις 31 Μαρτίου 2009.

Άρθρο 3

Διαδικασία διορθώσεων μέσω τηλεφωνικού κέντρου

Στις περιπτώσεις που έχει προσδιοριστεί η ακίνητη περιουσία των φορολογούμενων κατά την 1η Ιανουαρίου έτους 2008 αλλά δεν μπορεί να υπολογιστεί το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων λόγω λαθών που εντοπίστηκαν στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και αναφέρονται στο παράρτημα Α, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, εφόσον δεν ξεπερνούν τα τρία (3) ο υπόχρεος πραγματοποιεί τις απαραίτητες διορθώσεις μέσω τηλεφωνικού κέντρου, ως ακολούθως:

1. Από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων αποστέλλεται επιστολή όπως το συνημμένο υπόδειγμα Α, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, στην οποία αναφέρονται ενδεικτικά τα λάθη ή οι παραλείψεις που αναδείχθηκαν μετά την επεξεργασία των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως 2008.

2. Ο υπόχρεος οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της επιστολής της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού να επικοινωνήσει με το τηλεφωνικό κέντρο και αφού πραγματοποιηθεί ο έλεγχος ταυτοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας, να υπαγορεύσει τις απαιτούμενες διορθώσεις στα σημεία που υποδεικνύονται.

3. Οι διορθώσεις εκτυπώνονται και αποστέλλονται ταχυδρομικά στους υπόχρεους, οι οποίοι οφείλουν να τις διατηρούν ως δηλώσεις στοιχείων ακινήτων.

4. Η τηλεφωνική επικοινωνία ηχογραφείται κατόπιν ενημέρωσης του πολίτη.

5. Ο υπόχρεος που έχει ειδοποιηθεί προκειμένου να χρησιμοποιήσει το τηλεφωνικό κέντρο για την πραγματοποίηση των απαραίτητων διορθώσεων, δύναται να επιλέξει εναλλακτικά τη χρήση της διαδικτυακής εφαρμογής του άρθρου 4 της παρούσας.

6. Στις περιπτώσεις που δεν δύναται να προσδιοριστεί μέσω του τηλεφωνικού κέντρου η γεωγραφική θέση ακινήτου, ο φορολογούμενος πρέπει να χρησιμοποιήσει τη διαδικτυακή εφαρμογή του άρθρου 4 της παρούσας, με τους ίδιους κωδικούς ταυτοποίησης. Σε αυτή την περίπτωση, οι όποιες άλλες διορθώσεις ή συμπληρώσεις έχουν πραγματοποιηθεί μέσω του τηλεφωνικού κέντρου θεωρούνται έγκυρες και δε χρειάζεται να επαναληφθούν στη διαδικτυακή εφαρμογή.

Άρθρο 4

Διαδικασία διορθώσεων με τη χρήση διαδικτυακής εφαρμογής

Στις περιπτώσεις που έχει προσδιοριστεί η ακίνητη περιουσία του υπόχρεου κατά την 1η Ιανουαρίου έτους 2008, αλλά δεν μπορεί να υπολογιστεί ορθά το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων λόγω λαθών που εντοπίστηκαν στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και αναφέρονται ενδεικτικά στο παράρτημα Β, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, ή δεν είναι δυνατή η διαμόρφωση της εικόνας της περιουσιακής κατάστασης την 1ης Ιανουαρίου 2008, ο υπόχρεος οφείλει να πραγματοποιήσει τις διορθώσεις μέσω διαδικτυακής εφαρμογής ως ακολούθως:

1. Από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων αποστέλλεται:

α) επιστολή όπως το συνημμένο υπόδειγμα Β, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, που αφορά διόρθωση λαθών, παραλείψεων ή μη ακριβούς εντοπισμού της γεωγραφικής θέσης των ακινήτων, που αναδείχθηκαν μετά την επεξεργασία των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων των ετών 2005 έως 2008 ή

β) επιστολή όπως το συνημμένο υπόδειγμα Γ, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, που αφορά την εκ νέου καταχώριση του συνόλου της ακίνητης περιουσίας όπως αυτή έχει διαμορφωθεί την 1η Ιανουαρίου 2008.

2. Ο υπόχρεος οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της επιστολής της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου να συνδεθεί με τη διαδικτυακή εφαρμογή στον δικτυακό τόπο www.e-9.gr και αφού πραγματοποιηθεί η ταυτοποίηση, σύμφωνα με το άρθρο 2 της παρούσας, να πραγματοποιήσει τις απαιτούμενες διορθώσεις στα σημεία που υποδεικνύονται.

3. Στην περίπτωση που απαιτείται ο ακριβής εντοπισμός της γεωγραφικής θέσης του ακινήτου, ο υπόχρεος χρησιμοποιεί τον ψηφιακό χάρτη και επιλέγει χωροταξικά τη θέση του ακινήτου.

4. Στην περίπτωση που οι υποβληθείσες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων δεν είναι δυνατόν να αναγνωσθούν ή να συντεθούν με οποιαδήποτε επεξεργασία ο υπόχρεος οφείλει να υποβάλει εξαρχής δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2008.

5. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διόρθωσης ή εξαρχής υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ο υπόχρεος οφείλει να εκτυπώνει και να διατηρεί τη δήλωση στοιχείων ακινήτων που έχει υποβάλει.

Άρθρο 5

1. Οι διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3471/2006 για το απόρρητο των συνδιαλέξεων δεν θίγονται.

2. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ίδιοι όροι χρήσης της δικτυακής πύλης της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων, όπως αναφέρονται στο άρθρο 3 της 1022576/28-2-2005 Απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Φ.Ε.Κ. 317 Β).

3. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1034788/27.3.2009, ΠΟΛ. 1043.- Τροποποιήσεις στην 1111400/939/0013/ πολ. 1148/10.11.2008 Α.Υ.Ο.Ο. «Αποκατάσταση ελλείψεων των στοιχείων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων μέσω τηλεφωνικού κέντρου και διαδικτύου».

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008.

Αποφασίζουμε

1. Η παράγραφος 4 του άρθρου 2 της 1111400/939/ 0013 ΠΟΛ. 1148/10.11.2008 Α.Υ.Ο.Ο. αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Η διάρκεια ισχύος του κωδικού αναγνώρισης είναι περιορισμένη και λήγει στις 30 Νοεμβρίου 2009.»

2. Το υπόδειγμα Α του άρθρου 3 της 1111400/939/ 0013 ΠΟΛ. 1148/10.11.2008 Α.Υ.Ο.Ο., αντικαθίσταται ως το συνημμένο υπόδειγμα Α, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

3. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1084194/2.9.2009, ΠΟΛ. 1112.- Διαχείριση ειδικών περιπτώσεων ειδοποιητηρίων.
Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008.

Αποφασίζουμε

1. Στις περιπτώσεις που έχουν εκδοθεί ξεχωριστά ειδοποιητήρια διόρθωσης δηλώσεων στοιχείων ακινήτων, με σκοπό τη δημιουργία της δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων έτους 2008, σε ιδιοκτήτες που είναι υπόχρεοι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, σε κοινή δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, αυτοί πραγματοποιούν τις διορθώσεις ατομικά. Στη συνέχεια η κοινή δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, ή συντίθεται μηχανογραφικά με την υποστήριξη της Γ.Γ.Π.Σ. πριν την έκδοση του εκκαθαριστικού, ή μετά τη λήψη του εκκαθαριστικού σύμφωνα με την 1111385/940/0013/ΠΟΛ. 1143/31.10.2008 όπως ισχύει.

2. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο.Ο. 1084198/2.9.2009, ΠΟΛ. 1113.- Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, έτους 2009, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων φυσικών προσώπων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α/29.1.2008) «Κατάργηση φόρου κληρονομιών και γονικών παροχών- Απαλλαγή πρώτης κατοικίας - Ενιαίο τέλος ακινήτων - Αντιμετώπιση λαθρεμπορίου καυσίμων και άλλες διατάξεις», με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών να καθορίζει με Απόφασή του την αξία των οικοπέδων σε περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα με βάση την καλύτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας.

Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2009 οι τιμές οικοπέδων ανά τετραγωνικό μέτρο στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων στα φυσικά πρόσωπα, είναι οι οριζόμενες στη 1085779/886/0013/ΠΟΛ. 1117/12.8.2008 (Φ.Ε.Κ. 1701τ. Β/25.8.2008) Απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, εκτός των κατωτέρω δήμων για τους οποίους οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο διαμορφώνονται ως ακολούθως:

Περιφέρεια	Νομός	Δήμος	ΤΙΜΗ	
	Δ. Ελλάδα	Αχαΐας	Βραχναϊκών	20,00 ευρώ
	Δ. Ελλάδα	Αχαΐας	Παραλίας	45,00 ευρώ

Πελοποννήσου	Λακωνίας	Ασωπού	11,50 ευρώ
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Ζάρακα	9,50 ευρώ
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Μολάων	10,00 ευρώ
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Μονεμβασίας	10,00 ευρώ
Πελοποννήσου	Λακωνίας	Νιάτων	7,00 ευρώ
Β. Αιγαίου	Χίου	Χίου	55,00 €
Ν. Αιγαίου	Κυκλάδων	Κοιν. Φολεγάνδρου	50,00 €

2. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1129/14.9.2010.- Συμπλήρωση της με αριθμ. πρωτ. 1084198/517/0013/2.9.2009/ ΠΟΛ. 1113 ΦΕΚ 1933 Β Απόφασης Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 56 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58 Α/23-4-2010), με τις οποίες ορίζεται πως οι διατάξεις των άρθρων 5 έως και 19 του ν. 3634/2008 (Φ.Ε.Κ. 9 Α/29-1-2008) εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2010 σε υποθέσεις Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.

2. Τις εξουσιοδοτικές διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του ν. 3634/2008, η οποία διατηρήθηκε σε ισχύ με την παράγραφο 2 του άρθρου 56 του ν. 3842/2010.

.....
Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2009 οι τιμές οικοπέδων ανά τετραγωνικό μέτρο όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής τους Ενιαίου Τέλους Ακινήτων στα φυσικά πρόσωπα είναι οι οριζόμενες στις 1085779/886/0013/ ΠΟΛ. 1117/12.8.2008 (Φ.Ε.Κ. 1701 Β) και 1084198/517/0013/ΠΟΛ. 1113 (ΦΕΚ 1933 Β/8-9-2009) Αποφάσεις Υπουργού Οικονομικών, εκτός των κατωτέρω δήμων για τους οποίους οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο διαμορφώνονται ως ακολούθως:

Περιφέρεια	Νομός	Δήμος	Τιμή
Β. Αιγαίου	Χίου	Χίου	55,00€
Ν. Αιγαίου	Κυκλάδων	Κοιν. Φολεγάνδρου	50,00€

2. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΥΠ. Ο.Ο. 1046152/18.4.2008, ΠΟΛ.1079.- Οδηγίες για τη συμπλήρωση της Δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) Νομικών Προσώπων έτους 2008 σύμφωνα με το ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α/29-1-2008)

ΓΕΝΙΚΑ

Με τις διατάξεις των άρθρων 5 έως και 19 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9 Α΄) ορίζονται το αντικείμενο του ενιαίου τέλους ακινήτων, οι υποκείμενοι σε δήλωση, οι διαδικασίες καθώς και ο τρόπος επιβολής και καταβολής του ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.), από 1η Ιανουαρίου 2008.

Αναλυτικότερα στις διατάξεις των παραγράφων 1, 2 και 3 του άρθρου 12 του ανωτέρω νόμου, υπόχρεοι σε δήλωση είναι κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι και την 15η Μαΐου του οικείου έτους. Η υποβολή της δήλωσης πραγματοποιείται ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. του φορολογούμενου, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται μέσα σε 10 εργάσιμες μέρες. Σε περίπτωση που η καταληκτική ημερομηνία δεν είναι εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα, τότε η προθεσμία αυτή μεταφέρεται στην αμέσως επόμενη εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα και οι τυχόν επόμενες αυτής μεταφέρονται διαδοχικά στις κατά σειρά αντίστοιχες επόμενες εργάσιμες ημέρες.

Η δήλωση υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου, ή από πρόσωπο που έχει ειδικά εξουσιοδοτηθεί προς τούτο απ αυτόν.

Συγκεκριμένα για το 2008:

Η δήλωση του ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) συντάσσεται σε έντυπο που χορηγείται δωρεάν απΑ το Δημόσιο και με Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης, καθώς και τα δικαιολογητικά ή άλλα στοιχεία που υποβάλλονται μαζί με την δήλωση. Για το έτος 2008 εκδόθηκε η Α.Υ.Ο. 1028909/98/0013/ΠΟΛ.1052/7.3.2008.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 11 του ίδιου νόμου ορίζεται ο υπολογισμός τέλους ακινήτων για τα νομικά πρόσωπα ως κάτωθι:

- Η αξία των γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων), και των κτισμάτων (μισθωμένων και κενών) των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6%).
- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών φορολογείται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).
- Η αξία των γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων), και των κτισμάτων (μισθωμένων και κενών) των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς σκοπούς φορολογείται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%).
- Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).
- Η αξία των λοιπών ακινήτων των νομικών προσώπων, τα οποία απαλλάσσονται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους (π.χ. Ελληνικό δημόσιο, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου κ.λπ.) φορολογείται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).

ΕΙΔΙΚΑ

Τρόπος συμπλήρωσης της Δήλωσης Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) Νομικών Προσώπων. ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ Ε.Τ.Α.Κ.

- Προς τη Δ.Ο.Υ.: Αναγράφεται η αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην οποία υποβάλλεται η δήλωση Ε.Τ.Α.Κ..
 - Είδος Δήλωσης έτους 2008: Σημειώνετε (X) στην ένδειξη ΑΡΧΙΚΗ, ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ, ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ, ανάλογα με το είδος της Δήλωσης. Σημειώνετε (X) μόνο σε μία από τις ενδείξεις ΑΡΧΙΚΗ, ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ, ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ, εκτός αν η δήλωση υποβάλλεται και ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ.

- Α. Στοιχεία Υποχρέου: Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ τα στοιχεία του φορολογούμενου νομικού προσώπου, και με όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στον Πίνακα Α.
- Β. Στοιχεία νομίμου εκπροσώπου ή αντικλήτου: Συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ τα στοιχεία του νομίμου εκπροσώπου ή αντικλήτου προσωρινού διαχειριστή κ.λπ. και με όλα τα στοιχεία που αναφέρονται στον Πίνακα Β.
- Γ. Υπολογισμός Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.): Ο Πίνακας Γ προσδιορίζει το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3634/2008 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ίδιου νόμου και συγκεκριμένα:
 - Γ1. Ενιαίο Τέλος Γηπέδων

Στον πίνακα Γ1 και στους κωδικούς 101, 102 και 103 προκειμένου να υπολογιστεί το τέλος γηπέδων, αναγράφεται ανάλογα η συνολική φορολογητέα αξία των γηπέδων ή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, την 1η Ιανουαρίου. Τα αριθμητικά αποτελέσματα από τους κωδικούς του εσωτερικού του εντύπου μεταφέρονται στους ίδιους κωδικούς 101, 102 και 103 της πρώτης σελίδας του εντύπου, και πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6%, 3% και 1%).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στην περίπτωση τροποποιητικής – συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης στους κωδικούς αυτούς αναγράφεται η συνολική αξία όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με βάση όλες τις υποβληθείσες δηλώσεις (αρχικές, συμπληρωματικές κ.λπ.).

Στους κωδικούς 111, 112 και 113 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 114 αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 111, 112 και 113.

- Γ2. Ενιαίο Τέλος Ημιτελών Κτισμάτων:

Στον πίνακα Γ2 στους κωδικούς 201, 202 και 203 προκειμένου να υπολογιστεί το τέλος ημιτελών κτισμάτων, αναγράφεται ανάλογα η συνολική φορολογητέα αξία των ημιτελών κτισμάτων ή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, την 1η Ιανουαρίου. Τα αριθμητικά αποτελέσματα από τους κωδικούς 201, 202 και 203 του εσωτερικού του εντύπου μεταφέρονται στους ίδιους κωδικούς 201, 202 και 203 της πρώτης σελίδας του εντύπου και πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6%, 3% και 1%).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στην περίπτωση τροποποιητικής – συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης στους κωδικούς αυτούς αναγράφεται η συνολική αξία όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με βάση όλες τις υποβληθείσες δηλώσεις (αρχικές, συμπληρωματικές κ.λπ.).

Στους κωδικούς 211, 212, και 213 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 214 αναγράφεται το συνολικό αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 211, 212 & 213.

- Γ3. Ενιαίο Τέλος Κτισμάτων πλην Ημιτελών:

Στον πίνακα Γ3 και στους κωδικούς 301, 302, και 303 προκειμένου να υπολογιστεί το τέλος των κτισμάτων πλην των ημιτελών, αναγράφεται ανάλογα η φορολογητέα αξία των κτισμάτων πλην ημιτελών ή των εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε αυτά, την 1η Ιανουαρίου. Τα αριθμητικά αποτελέσματα από τους κωδικούς 301, 302 και 303 του εσωτερικού του εντύπου μεταφέρονται στους ίδιους κωδικούς 301, 302 και 303 της πρώτης σελίδας του εντύπου και πολλαπλασιάζονται με τον αντίστοιχο συντελεστή (6%, 3% και 1%).

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στην περίπτωση τροποποιητικής – συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης στους κωδικούς αυτούς αναγράφεται η συνολική αξία όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με βάση όλες τις υποβληθείσες δηλώσεις (αρχικές, συμπληρωματικές κ.λπ.).

Στους κωδικούς 311, 312 και 313 αναγράφεται το αποτέλεσμα του γινομένου αυτών.

Στον κωδικό 314 αναγράφεται το αριθμητικό αποτέλεσμα που προκύπτει από το άθροισμα των κωδικών 311, 312 & 313.

- Γ4. Ενιαίο Τέλος Κτισμάτων βάσει του ενός (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο:

Με το τελευταίο εδάφιο των διατάξεων της παραγράφου δ του άρθρου 11 του ν. 3634/08 ορίζεται ότι το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα.

Προς τούτο στον κωδικό 404 μεταφέρεται ο αριθμός του κωδικού 404 του εσωτερικού του εντύπου στον οποίο αναγράφεται το άθροισμα της επιφανείας των τετραγωνικών μέτρων της στήλης 12.

Στον κωδικό 414 αναγράφεται το γινόμενο της συνολικής επιφανείας των κτισμάτων (κωδικός 404) επί ένα (1) Ευρώ.

• Γ5. Στον πίνακα Γ5 και στον κωδικό 514 προκειμένου να υπολογιστεί το μεγαλύτερο ποσό τέλους που προκύπτει από τους πίνακες Γ3 & Γ4 αναγράφεται το μεγαλύτερο αριθμητικό ποσό μεταξύ των κωδικών 314 (πίνακας Γ3) και 414 (πίνακας Γ4).

• Γ6. Στον πίνακα Γ6 πραγματοποιείται η διαδικασία της εκκαθάρισης του Ε.Τ.Α.Κ. και προσδιορίζεται το συνολικό ποσό για βεβαίωση ή έκπτωση, ανάλογα με το είδος της δήλωσης.

α) Σε περίπτωση αρχικής δήλωσης προκειμένου να υπολογιστεί το συνολικό ποσό για βεβαίωση αθροίζονται οι κωδικοί 114, 214 και 514. Το άθροισμα αυτών αναγράφεται στον κωδικό 614.

Στον κωδικό 624 αναγράφεται ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπροθέσμου υποβολής της δήλωσης και στον κωδικό 634 αναγράφεται το άθροισμα 614 και 624.

β) Στις περιπτώσεις υποβολής συμπληρωματικών – τροποποιητικών ή ανακλητικών δηλώσεων συμπληρώνονται οι κωδικοί 614, 624 και 634 που αφορούν την τελευταία υποβληθείσα δήλωση.

Στη στήλη με την ένδειξη «ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ Ή ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΗ» αναγράφεται το τέλος που προκύπτει με τη νέα υποβαλλόμενη δήλωση.

Τέλος στη στήλη με την ένδειξη «ΔΙΑΦΟΡΑ (ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ή ΕΚΠΤΩΣΗ)» αναγράφεται το ποσό που προκύπτει ως διαφορά μεταξύ της συμπληρωματικής – τροποποιητικής ή ανακλητικής δήλωσης και της τελευταίας υποβληθείσας δήλωσης για βεβαίωση ή έκπτωση, ο πρόσθετος φόρος και το συνολικό ποσό.

Σε περίπτωση που καταχωρείται αρνητικός αριθμός και αφορά ανακλητική δήλωση (και ως εκ τούτου καταχωρούνται αρνητικοί αριθμοί) τότε σημειώνετε το πρόσημο «μείον» (-) στον αρνητικό αριθμό.

Η δήλωση του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου και από τον προϊστάμενο του λογιστηρίου κ.λπ. του νομικού προσώπου, ο οποίος αναγράφει τα πλήρη στοιχεία όπως αναφέρονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου της δήλωσης.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ:

1. Η δήλωση Ενιαίου Τέλους Ακινήτων υποβάλλεται σε ένα (1) αντίτυπο. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. που παραλαμβάνει τη δήλωση είναι υποχρεωμένος να χορηγεί σε αυτόν που την υποβάλλει απόδειξη παραλαβής εφόσον του ζητηθεί. Στην περίπτωση αυτή η δήλωση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα από τα οποία το ένα θεωρείται στην οικεία ένδειξη από υπάλληλο της Δ.Ο.Υ. που παραλαμβάνει τη δήλωση και επιστρέφεται στο φορολογούμενο. Με τη θεώρηση, το αντίτυπο αυτό αποτελεί απόδειξη παραλαβής και όχι ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου το οποίο χορηγείται μόνον από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

2. Το τέλος που αναλογεί καταβάλλεται είτε σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν, είτε εφάπαξ χωρίς έκπτωση. Αρχική εμπρόθεσμη δήλωση που υποβάλλεται χωρίς την ταυτόχρονη καταβολή της πρώτης δόσης θεωρείται απαράδεκτη και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα. Σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης απαιτητή είναι η καταβολή του συνόλου των ληξιπροθέσμων δόσεων και οι πρόσθετοι φόροι.

3. Προκειμένου να υπολογιστεί το αναλογούν τέλος λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα την 1η Ιανουαρίου 2008. Ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της § 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (συγκριτικά στοιχεία) και των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (αντικειμενικός προσδιορισμός) όπως ισχύουν. Συνεπώς:

- για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό,

- για οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση την αγοραία αξία

όπως αυτή διαμορφώνεται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία,

- για ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα εντός οικοπέδου και βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το «μικτό» σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια (έντυπα Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9), ενώ η αξία του οικοπέδου με βάση τα συγκριτικά στοιχεία που βρίσκονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

- για τα αγροτεμάχια ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας γης (Α.Α.ΓΗΣ).

4. Σε περιπτώσεις που η αξία του ακινήτου υπολογίζεται με τα έντυπα 1 έως 5 του αντικειμενικού και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη στο έντυπο αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3 αξία οικοπέδου. Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Η). Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα.

5. Περαιτέρω στις περιπτώσεις όπου κατά τον προσδιορισμό της αξίας ενός ακινήτου χρησιμοποιούνται τα έντυπα Κ1 έως Κ9 για τον υπολογισμό του κτίσματος, θα αναγράφεται σε χωριστή σειρά η αξία του κτίσματος και σε χωριστή σειρά η αξία του γηπέδου.

6. Όταν η επικαρπία διαχωρίζεται από την κυριότητα ο προσδιορισμός της αξίας του ακινήτου γίνεται σύμφωνα με όσα ισχύουν στην 1042151/396/0013/ΠΟΛ.1075/10.4.2008 εγκύκλιο.

7. Για να χρησιμοποιηθούν τα έντυπα υπολογισμού αξίας κτισμάτων Κ4 έως Κ9 απαιτείται να υπάρχει εν ισχύ άδεια οικοδομής ειδικού κτιρίου και άδεια λειτουργίας κατά την 1η Ιανουαρίου 2008. Σε περίπτωση όπου δεν συντρέχουν αθροιστικά οι προϋποθέσεις αυτές χρησιμοποιούνται τα έντυπα 1 έως 5 ή Κ3 κατά περίπτωση.

8. Στις περιπτώσεις μεταφοράς των ποσών των κωδικών 404, 101, 102, 103, 201, 202, 203, 301, 302, και 303 της εσωτερικής σελίδας στην πρώτη σελίδα, στις περιπτώσεις υποβολής δήλωσης με περισσότερες από μία σελίδες, το άθροισμα αναγράφεται μόνο στην τελευταία αριθμημένη σελίδα και αυτό θα μεταφερθεί αντίστοιχα στην πρώτη. Στις ανωτέρω περιπτώσεις θα συμπληρώνεται μόνο η πρώτη σελίδα με τα συνολικά ποσά.

9. Στην περίπτωση που νομικό πρόσωπο έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας ή το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας ή της ψιλής κυριότητας επί κτίσματος, τότε στη στήλη ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΝΤΑΙ – ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΜΗ ΗΜΙΤΕΛΩΝ (στήλη 12) αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα που φορολογούνται, όπως αυτά προκύπτουν από το γινόμενο της επιφάνειας είτε επί του ποσοστού συνιδιοκτησίας είτε επί του ποσοστού της αξίας του εμπραγμάτου δικαιώματος και στη στήλη Τ.Μ. ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (στήλη 13) αναγράφονται τα εναπομείναντα τετραγωνικά μέτρα, έτσι ώστε από το άθροισμα και των δύο στηλών (στήλη 12 + στήλη 13) να προκύπτουν τα συνολικά τετραγωνικά μέτρα του κτίσματος

10. Τέλος, επιστούμε την προσοχή στην ταύτιση των ακινήτων που θα δηλωθούν μεταξύ των δηλώσεων Ε.Τ.Α.Κ. και των δηλώσεων Ε9 των νομικών προσώπων.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

(ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ)

Ο Πίνακας Καταγραφής Ακινήτων είναι χωρισμένος σε στήλες με τους ενδεικτικούς αριθμούς 1 έως και 29 και συμπληρώνεται από το φορολογούμενο με ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΡΑΜΜΑΤΑ.

Στον Πίνακα αυτόν καταχωρούνται τα ακίνητα του νομικού προσώπου.

<p>A/A (ΣΤΗΛΗ 1)</p>	<p>Αναγράφεται ο αύξων αριθμός κάθε ακινήτου. Η αρίθμηση της στήλης 1 είναι συνεχής (1, 2, 3,)</p> <p>Κάθε ακίνητο που για τον υπολογισμό της αξίας του οποίου απαιτείται η συμπλήρωση χωριστού φύλλου εντύπου υπολογισμού, ή η αξία αυτού υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία, αναγράφεται σε ξεχωριστή σειρά και λαμβάνει διαφορετικό αύξοντα αριθμό.</p> <p>Στις περιπτώσεις υποβολής συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης :</p> <p>Όταν προστίθεται νέο ακίνητο το οποίο δεν είχε δηλωθεί στην αρχική δήλωση Ε.Τ.Α.Κ., ως A/A αναγράφεται ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της αρχικής δήλωσης</p> <p>Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου ή διαγράφεται ακίνητο ως A/A χρησιμοποιείται αυτός της πρώτης αναγραφής του ακινήτου.</p> <p>Η στήλη αυτή συμπληρώνεται όταν το ακίνητο υπολογίζεται με περισσότερα του ενός φύλλα υπολογισμού για οποιοδήποτε λόγο (π.χ. χωρίς σύσταση, διαφορετική παλαιότητα, μεζονέτα, λόγω ρυμοτομίας, επειδή είναι παρακολούθημα κ.λπ.).</p>																		
<p>Α Ρ Ι Θ Μ Ο Σ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (ΣΤΗΛΗ 2)</p>	<p>Στις περιπτώσεις αυτές ως αριθμός σύνδεσης των γραμμών που ακολουθούν χρησιμοποιείται ο αύξων αριθμός της πρώτης γραμμής καταχώρησης του ακινήτου. Για παράδειγμα:</p> <table border="1" data-bbox="349 924 1154 1352"> <thead> <tr> <th data-bbox="349 924 667 984">Με A/A 1 (στήλη 1) αναγράφεται επαγγελματική στέγη & με A/A 2 θέση στάθμευσης η οποία αποτελεί παρακολούθημα αυτής.</th> <th data-bbox="667 924 748 984">A/A</th> <th data-bbox="748 924 915 984">ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ</th> <th data-bbox="915 924 1154 1352"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="349 984 667 1093"></td> <td data-bbox="667 984 748 1093">1</td> <td data-bbox="748 984 915 1093">2</td> <td data-bbox="915 984 1154 1093"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="349 1093 667 1239">Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) της σειράς που απεικονίζεται η θέση στάθμευσης συμπληρώνεται ο αριθμ. 1 (δηλαδή ο A/A της επαγγελματικής στέγης του οποίου αποτελεί παρακολούθημα).</td> <td data-bbox="667 1093 748 1239">1</td> <td data-bbox="748 1093 915 1239"></td> <td data-bbox="915 1093 1154 1239">ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="349 1239 667 1352"></td> <td data-bbox="667 1239 748 1352">2</td> <td data-bbox="748 1239 915 1352">1</td> <td data-bbox="915 1239 1154 1352">ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ</td> </tr> </tbody> </table>			Με A/A 1 (στήλη 1) αναγράφεται επαγγελματική στέγη & με A/A 2 θέση στάθμευσης η οποία αποτελεί παρακολούθημα αυτής.	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ			1	2		Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) της σειράς που απεικονίζεται η θέση στάθμευσης συμπληρώνεται ο αριθμ. 1 (δηλαδή ο A/A της επαγγελματικής στέγης του οποίου αποτελεί παρακολούθημα).	1		ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ		2	1	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Με A/A 1 (στήλη 1) αναγράφεται επαγγελματική στέγη & με A/A 2 θέση στάθμευσης η οποία αποτελεί παρακολούθημα αυτής.	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ																	
	1	2																	
Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) της σειράς που απεικονίζεται η θέση στάθμευσης συμπληρώνεται ο αριθμ. 1 (δηλαδή ο A/A της επαγγελματικής στέγης του οποίου αποτελεί παρακολούθημα).	1		ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ																
	2	1	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ																

<p>Με Α/Α 14 (στήλη 1) αναγράφεται βιομηχανοστάσιο, με Α/Α 15 μια αποθήκη (ξεχωριστό κτίσμα) και με Α/Α 16 το αγροτεμάχιο επί του οποίου βρίσκονται τα αναφερόμενα κτίσματα.</p> <p>Στην περίπτωση αυτή στη στήλη ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ (στήλη 2) των σειρών που αναγράφονται τα κτίσματα συμπληρώνεται ο αριθμός 14 δηλαδή ο Α/Α του βιομηχανοστασίου (η πρώτη γραμμή καταχώρησης του ακινήτου)</p>	A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ	
	1	2	
	14		ΒΙΟΜΗΧ/ΣΤΑΣΙΟ
	15	14	ΑΠΟΘΗΚΗ
	16	14	ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ

Κ Ω Δ Ι Κ Ο Σ ΕΝΤΥΠΟΥ (ΣΤΗΛΗ 3)	Στη στήλη αυτή αναγράφεται ο κωδικός του εντύπου με το οποίο προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου σύμφωνα είτε με τα άρθρα 41 & 41α του ν. 1249/1982 είτε με την παρ. 2 του αρ. 3 του ν. 1521/1950, ως εξής:	
	ΚΩΔ	
	A1	φύλλο υπολογισμού αξίας Κατοικίας ή Διαμερίσματος σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή οικισμού (Έντυπο 1 του αντικειμενικού)
	A2	φύλλο υπολογισμού αξίας Επαγγελματικής στέγης στο ισόγειο ή υπόγειο και σε όροφο κτηρίου που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια είναι κτήριο Γραφείων ή Γραφείων - Καταστημάτων (Έντυπο 2 του αντικειμενικού)
	A3	φύλλο υπολογισμού αξίας Οικοπέδου εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 3 του αντικειμενικού)
	A4	φύλλο υπολογισμού αξίας Αποθήκης σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 4 του αντικειμενικού)
	A5	φύλλο υπολογισμού αξίας Θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου σε οικόπεδο εντός σχεδίου ή σε οικισμό (Έντυπο 5 του αντικειμενικού)
	K1	φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Κατοικίας πλην μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K1)
	K2	φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Μονοκατοικίας σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K2)
	K3	φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Επαγγελματικής στέγης σε περιοχές όπου ισχύει το μικτό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων (έντυπο K3)
	K4	φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Σταθμού Αυτοκινήτων - Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού κτηρίου (έντυπο K4)
	K5	φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Γεωργικών και Κτηνοτροφικών κτιρίων - Αποθηκών (έντυπο K5)
	K6	φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Ξενοδοχείων και τουριστικών εγκαταστάσεων γενικά καθώς και νοσηλευτηρίων και ευαγών ιδρυμάτων (έντυπο K6)
	K7	φύλλο υπολογισμού αξίας κτίσματος Εκπαιδευτηρίων (έντυπο K7)
	K8	φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων και εγκαταστάσεων Αθλητικών Εγκαταστάσεων (έντυπο K8)
K9	φύλλο υπολογισμού αξίας κτισμάτων που δεν εντάσσονται στις κατηγορίες K1 έως K8 (έντυπο K9)	
Γ	φύλλο υπολογισμού αξίας αγροτεμαχίου (έντυπο Α.Α. ΓΗΣ)	
Σ	Όταν χρησιμοποιούνται συγκριτικά στοιχεία για τον προσδιορισμό αξίας οικοπέδου	
ΝΟΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 4)	Αναγράφεται ο νομός.	

ΔΗΜΟΣ ή ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ (ΣΤΗΛΗ 5)	Αναγράφεται ο Δήμος ή η Κοινότητα και το Δημοτικό ή Κοινοτικό Διαμέρισμα																																
ΟΔΟΣ ή ΟΙΚΙΣΜΟΣ ή ΘΕΣΗ (ΣΤΗΛΗ 6)	Αναγράφεται η οδός ή ο οικισμός ή η θέση που βρίσκεται το ακίνητο																																
ΑΡΙΘΜΟΣ (ΣΤΗΛΗ 7)	Αναγράφεται ο αριθμός.																																
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 8)	Αναγράφεται ο κωδικός κατηγορίας ακινήτου σύμφωνα με τα εξής: <table border="1" data-bbox="367 828 1139 1210"> <thead> <tr> <th>ΚΩΔ. ΑΚΙΝΗΤΟΥ</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>Κατοικία ή Διαμέρισμα</td></tr> <tr><td>2</td><td>Μονοκατοικία</td></tr> <tr><td>3</td><td>Επαγγελματική Στέγη</td></tr> <tr><td>4</td><td>Οικοπεδο</td></tr> <tr><td>5</td><td>Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια, Αποθήκες</td></tr> <tr><td>6</td><td>Θέση στάθμευσης</td></tr> <tr><td>7</td><td>Σταθμοί Αυτοκινήτων</td></tr> <tr><td>8</td><td>Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια</td></tr> <tr><td>9</td><td>Ξενοδοχεία,</td></tr> <tr><td></td><td>Τουριστικές εγκαταστάσεις</td></tr> <tr><td>10</td><td>Εκπαιδευτήρια</td></tr> <tr><td>11</td><td>Αθλητικές Εγκαταστάσεις</td></tr> <tr><td>12</td><td>Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες</td></tr> <tr><td>14</td><td>Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα</td></tr> <tr><td>15</td><td>Αγροτεμάχιο</td></tr> </tbody> </table>	ΚΩΔ. ΑΚΙΝΗΤΟΥ		1	Κατοικία ή Διαμέρισμα	2	Μονοκατοικία	3	Επαγγελματική Στέγη	4	Οικοπεδο	5	Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια, Αποθήκες	6	Θέση στάθμευσης	7	Σταθμοί Αυτοκινήτων	8	Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια	9	Ξενοδοχεία,		Τουριστικές εγκαταστάσεις	10	Εκπαιδευτήρια	11	Αθλητικές Εγκαταστάσεις	12	Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες	14	Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα	15	Αγροτεμάχιο
ΚΩΔ. ΑΚΙΝΗΤΟΥ																																	
1	Κατοικία ή Διαμέρισμα																																
2	Μονοκατοικία																																
3	Επαγγελματική Στέγη																																
4	Οικοπεδο																																
5	Γεωργικά ή Κτηνοτροφικά κτίρια, Αποθήκες																																
6	Θέση στάθμευσης																																
7	Σταθμοί Αυτοκινήτων																																
8	Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά κτήρια																																
9	Ξενοδοχεία,																																
	Τουριστικές εγκαταστάσεις																																
10	Εκπαιδευτήρια																																
11	Αθλητικές Εγκαταστάσεις																																
12	Κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις πιο πάνω κατηγορίες																																
14	Νοσηλευτήρια και Ευαγή Ιδρύματα																																
15	Αγροτεμάχιο																																
ΟΡΟΦΟΣ (ΣΤΗΛΗ 9)	Αναγράφεται ο κωδικός ορόφου του ακινήτου σύμφωνα με τα εξής: <table border="1" data-bbox="367 1246 1139 1583"> <thead> <tr> <th>ΚΩΔΙΚΟΣ</th> <th>ΟΡΟΦΟΣ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td></td><td>Υπόγειο.</td></tr> <tr><td>Υ</td><td>Αν υπάρχουν περισσότερα του ενός Υπόγεια τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1^ο υπόγειο Υ2 για το 2^ο υπόγειο κ.ο.κ.</td></tr> <tr><td>0</td><td>Ισόγειο</td></tr> <tr><td>1</td><td>1^{ος} όροφος ή ημιόροφος</td></tr> <tr><td>2</td><td>2^{ος} όροφος</td></tr> <tr><td>3</td><td>3^{ος} όροφος</td></tr> <tr><td>4</td><td>4^{ος} όροφος</td></tr> <tr><td>5 κ.ο.κ</td><td>5^{ος} κ.ο.κ. όροφος</td></tr> <tr><td>98</td><td>Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)</td></tr> </tbody> </table>	ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΡΟΦΟΣ		Υπόγειο.	Υ	Αν υπάρχουν περισσότερα του ενός Υπόγεια τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1 ^ο υπόγειο Υ2 για το 2 ^ο υπόγειο κ.ο.κ.	0	Ισόγειο	1	1 ^{ος} όροφος ή ημιόροφος	2	2 ^{ος} όροφος	3	3 ^{ος} όροφος	4	4 ^{ος} όροφος	5 κ.ο.κ	5 ^{ος} κ.ο.κ. όροφος	98	Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)												
ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΡΟΦΟΣ																																
	Υπόγειο.																																
Υ	Αν υπάρχουν περισσότερα του ενός Υπόγεια τότε αναγράφουμε Υ1 για το 1 ^ο υπόγειο Υ2 για το 2 ^ο υπόγειο κ.ο.κ.																																
0	Ισόγειο																																
1	1 ^{ος} όροφος ή ημιόροφος																																
2	2 ^{ος} όροφος																																
3	3 ^{ος} όροφος																																
4	4 ^{ος} όροφος																																
5 κ.ο.κ	5 ^{ος} κ.ο.κ. όροφος																																
98	Ειδικά κτίρια (σχετικά: Έντυπα Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8, Κ9)																																

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΓΗΠΕΔΩΝ (ΣΤΗΛΗ 10)	Αναγράφεται η επιφάνεια γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) σε τετραγωνικά μέτρα								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΤΗΛΗ 11)	Αναγράφεται η επιφάνεια των ημιτελών κτισμάτων σε τετραγωνικά μέτρα.								
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ. ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΛΗΝ ΗΜΙΤΕΛΩΝ (ΣΤΗΛΗ 12)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια κτισμάτων πλην των ημιτελών.								
Τ.Μ. ΑΠΑΛΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΤΗΛΗ 13)	Αναγράφεται σε τετραγωνικά μέτρα η επιφάνεια των κτισμάτων που απαλλάσσονται του τέλους.								
ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (ΣΤΗΛΗ 14)	Αναγράφεται το έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή της τελευταίας ουσιαστικής αναθεώρησής της..								
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 15)	Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως προκύπτει από τα έντυπα υπολογισμού της Αντικειμενικής Αξίας Ακινήτων ή η αγοραία αξία, κατά περίπτωση. Η στήλη αυτή δεν συμπληρώνεται για ακίνητο που απαλλάσσεται από το Ε.Τ.Α.Κ. και συμπληρώνεται ο λόγος απαλλαγής στη στήλη 28.								
ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ (ΣΤΗΛΗ 16)	Αναγράφεται ο κωδικός του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ως εξής: <table border="1" data-bbox="363 1010 1152 1101"> <tr> <td>ΚΩΔ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>πλήρης κυριότητα</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ψιλή κυριότητα</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>επικαρπία</td> </tr> </table>	ΚΩΔ		1	πλήρης κυριότητα	2	ψιλή κυριότητα	3	επικαρπία
ΚΩΔ									
1	πλήρης κυριότητα								
2	ψιλή κυριότητα								
3	επικαρπία								
ΕΤΟΣ ΓΕΝΝΗΣΗΣ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ (ΣΤΗΛΗ 17)	Αναγράφεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή. Η στήλη αυτή συμπληρώνεται υποχρεωτικά σε περίπτωση που δηλώνεται ψιλή κυριότητα ή επικαρπία.								
ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝ/ΣΙΑΣ (ΣΤΗΛΗ 18)	Αναγράφεται το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί τοις εκατόν (%) και μέχρι πέντε δεκαδικά ψηφία.								

ΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡ/ΤΑΙ ΜΕ (ΣΤΗΛΕΣ 19 - 21)	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	19		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 6%
		101	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 19
	20		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 3%
		102	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 20
	21		Αναγράφεται η αξία των γηπέδων που φορολογούνται με συντελεστή 1%
		103	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 21
Οι στήλες 19, 20 και 21 δεν συμπληρώνονται για ακίνητο που απαλλάσσεται από το Ε.Τ.ΑΚ. και συμπληρώνεται μόνο ο λόγος απαλλαγής στη στήλη 28			
ΑΞΙΑ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡ/ΤΑΙ ΜΕ (ΣΤΗΛΕΣ 22 - 24)	ΣΤΗΛΗ	ΚΩΔΙΚΟΣ	
	22		Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων που φορολογούνται με συντελεστή 6%
		201	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 22
	23		Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων που φορολογούνται με συντελεστή 3%
		202	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 23
	24		Αναγράφεται η αξία των ημιτελών κτισμάτων που φορολογούνται με συντελεστή 1%
		203	Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 24
Οι στήλες 22, 23 και 24 δεν συμπληρώνονται για ακίνητο που απαλλάσσεται από το Ε.Τ.ΑΚ. και συμπληρώνεται μόνο ο λόγος απαλλαγής στη στήλη 28			

<p>ΑΞΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΛΗΝ ΗΜΙΤΕΛΩΝ ΠΟΥ ΦΟΡ/ΤΑΙ ΜΕ (ΣΤΗΛΕΣ 25 - 27)</p>	<p>ΣΤΗΛΗ</p>	<p>ΚΩΔΙΚΟΣ</p>	<p>Αναγράφεται η αξία των κτισμάτων πλην ημιτελών που φορολογούνται με συντελεστή 6%</p>	
	25		Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 25	
		301		Αναγράφεται η αξία των κτισμάτων πλην ημιτελών που φορολογούνται με συντελεστή 3%
	26		Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 26	
		302		Αναγράφεται η αξία των κτισμάτων πλην ημιτελών που φορολογούνται με συντελεστή 1%
	27		Αναγράφεται το άθροισμά των αξιών της στήλης 27	
		303		
<p>Οι στήλες 25, 26 και 27 δεν συμπληρώνονται για ακίνητο που απαλλάσσεται από το Ε.Τ.ΑΚ. και συμπληρώνεται μόνο ο λόγος απαλλαγής στη στήλη 28.</p>				
<p>ΛΟΓΟΣ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 28)</p>	<p>Η στήλη αυτή συμπληρώνεται σε περίπτωση πλήρους απαλλαγής του ακινήτου από το Ενιαίο Τέλος του ακινήτου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 3634/2008, αναγράφεται ο κωδικός απαλλαγής ακινήτου ως εξής:</p>			
	ΚΩΔ.	ΑΠΑΛΛΑΓΗ		
	1	Δάσος ή δασική έκταση		
	2	Ακίνητο που ανήκει σε ξένο κράτος και χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτού, με τον όρο της αμοιβαιότητας.		
	3	Ακίνητο που έχει δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.		
	4	Κτίσμα για το οποίο έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.		
	5	Επιταγμένο από το στρατό ακίνητο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4442/1929		
	6	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Τράπεζας της Ελλάδος και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου		
	7	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των δημοτικών, κοινοτικών επιχειρήσεων, Τοπικών Ενώσεων Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Ε.Δ.Κ.), Κεντρικής Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδας (Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.) και της Ένωσης Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων Ελλάδος (Ε.Ν.Α.Ε.)		
	8	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο των κάθε είδους ταμείων ή οργανισμών κοινωνικής ασφάλισης και των συνδικαλιστικών οργανώσεων.		
9	Ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο της Αρχαιολογικής Εταιρείας, Μουσείου, Κοινωφελούς Ιδρύματος και Ιδρύματος για το οποίο έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν. 1610/1986 (ΦΕΚ 89Α ').			

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ (ΣΤΗΛΗ 29)	Η στήλη αυτή συμπληρώνεται σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής - συμπληρωματικής ή ανακλητικής δήλωσης	
	ΚΩΔ.	
	1	Για την εισαγωγή νέου ακινήτου στη δήλωση του ιδίου έτους φορολογίας
	2	Όταν μεταβάλλονται στοιχεία ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ιδίου έτους φορολογίας
3	Όταν διαγράφεται ακίνητο που έχει ήδη δηλωθεί με προηγούμενη δήλωση, στη δήλωση του ιδίου έτους φορολογίας.	

ΥΠ.Ο.Ο.1058588/28.5.2008, ΠΟΛ.1086. Απαλλαγές από Ενιαίο Τέλος Ακινήτων Νομικών Προσώπων.- Με αφορμή γραπτά και προφορικά ερωτήματα, που τέθηκαν στην Υπηρεσία μας και σε συνέχεια της 1042151/396/0013/ ΠΟΛ.1075/10.4.2008, σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

1. Με δεδομένο ότι, με βάση το Σύνταγμα, το Κράτος οφείλει να μεριμνά για α) την υγεία των πολιτών του και να παίρνει ειδικά μέτρα για την προστασία της νεότητας και του γήρατος (παρ. 3, άρθρο 21 και παρ. 5, άρθρο 5), β) την παιδεία κάθε βαθμίδας εκπαίδευσης (παρ. 2-8, άρθρο 16) και να προστατεύει τον αθλητισμό (παρ. 9, άρθρο 16), απαλλάσσονται του ενιαίου τέλους ακινήτων τα ακίνητα που παραχωρούνται κατά χρήση χωρίς αντάλλαγμα στο Ελληνικό Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα όταν αυτά προορίζονται σε εξυπηρέτηση δημόσιων σκοπών εκπαίδευσης, υγείας, νεότητας, πρόνοιας και τρίτης ηλικίας.

Συγκεκριμένα, τα παραχωρημένα ακίνητα θα πρέπει να προορίζονται στην εξυπηρέτηση των αναγκών:

- α) κάθε αναγνωρισμένης δημόσιας βαθμίδας εκπαίδευσης,
- β) δημόσιων νοσοκομειακών συγκροτημάτων που εξυπηρετούν τη δημόσια υγεία και δημόσιων μονάδων κοινωνικής φροντίδας,
- γ) δημόσιων παιδικών σταθμών, βρεφοκομείων, ορφανοτροφείων, αθλητικών εγκαταστάσεων και,
- δ) δημόσιων γηροκομείων και ΚΑΠΗ.

Δεν περιλαμβάνονται, ωστόσο, στις απαλλασσόμενες δημοτικές αθλητικές εγκαταστάσεις εκείνες όπου επιβάλλονται αποκλειστικά δικαιώματα και συνδρομές μελών, π.χ. γκολφ, τένις κ.λπ.

Τονίζεται ότι, η απαλλαγή παρέχεται αποκλειστικά για το μέρος των ακινήτων που χρησιμοποιούνται για την επιτέλεση των ανωτέρω δημόσιων σκοπών και δεν περιλαμβάνει λοιπές χρήσεις του ιδίου ακινήτου (π.χ. κυλικεία, αναψυκτήρια, καταστήματα, κ.λπ.).

Επισημαίνεται ότι σε περιπτώσεις ανέγερσης δημόσιων κτιρίων απαιτούνται δυο πράξεις. Ο αφορισμός του χώρου για ανέγερση δημόσιου κτιρίου με το σχέδιο πόλεως και η πράξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του χώρου. Έτσι, από τη στιγμή που συντελούνται οι δυο αυτές πράξεις, ακόμη και πριν την έναρξη των εργασιών ανέγερσης του κτιρίου, το ακίνητο θα απαλλάσσεται του ενιαίου τέλους ακινήτων.

Ωστόσο, τα σχολεία που ανήκουν σε γνωστές θρησκείες και δόγματα, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, δεν απαλλάσσονται του ενιαίου τέλους ακινήτων, παρά μόνο αν έχουν ως σκοπό την εκπαίδευση των μελλοντικών λειτουργών του αντίστοιχου θρησκευματος ή δόγματος.

2. Επίσης, καθώς με την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, κάθε γνωστή θρησκεία είναι

ελεύθερη και τα σχετικά με τη λατρεία της τελούνται ανεμπόδιστα, τα ακίνητα που παραχωρούνται χωρίς αντάλλαγμα από νομικό πρόσωπο γνωστής θρησκείας ή δόγματος σε νομικό πρόσωπο ίδιας κατηγορίας (γνωστή θρησκεία ή δόγμα), για την επιτέλεση των θρησκευτικών σκοπών τους, απαλλάσσονται του Ε.Τ.Α.Κ. (π.χ. Ιερός Ναός που έχει στην κυριότητά του ακίνητο το οποίο παραχωρεί χωρίς αντάλλαγμα σε άλλον Ιερό Ναό, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει για να στεγάσει τα γραφεία της ενορίας του, απαλλάσσεται για το συγκεκριμένο ακίνητο από το Ε.Τ.Α.Κ.).

Επιπλέον, τα ημιτελή κτίσματα που προορίζονται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των λατρευτικών σκοπών κάθε γνωστής θρησκείας ή δόγματος, απαλλάσσονται του ενιαίου τέλους ακινήτων.

3. Η ομαλή διεξαγωγή των μεταφορών και η διασφάλιση επαρκών δικτύων μεταφορών και ενέργειας όχι μόνο αποτελούν πρωτεύοντα αναπτυξιακό στόχο, αλλά επιπροσθέτως αποτελούν και το αναγκαίο μέσο για την επιτέλεση του αντίστοιχου ειδικού δημόσιου σκοπού. Επομένως, οι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, που κινούνται μέσα μαζικής μεταφοράς (συρμοί) και λειτουργούν χάριν κοινής ωφέλειας, απαλλάσσονται του ενιαίου τέλους ακινήτων. Τα τετραγωνικά μέτρα αυτών των λωρίδων γης καταγράφονται συνολικά στη δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. ως γραμμή διαδρομής (αφετηρία και τερματισμός). Το ίδιο ισχύει και για τα εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, τα οποία απαλλάσσονται του ενιαίου τέλους ακινήτων. Τα τετραγωνικά μέτρα, ωστόσο, που καταλαμβάνουν τα εδαφοτεμάχια αυτά καταγράφονται συνολικά σε μια γραμμή στη δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. με επισήμανση στην τελευταία σελίδα των σημειώσεων του υπόχρεου.

4. Με συντελεστή 1% φορολογούνται και τα κτίσματα επιχειρήσεων για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με την προϋπόθεση ότι χρησιμοποιούνται για τη παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας της μισθώτριας εταιρείας και για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση. Αυτό επιβάλλεται τόσο λόγω της νομικής φύσεως της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης όσο και για λόγους ενιαίας και ομοιόμορφης αντιμετώπισης επιχειρήσεων με ομοειδείς παραγωγικές δραστηριότητες.

5. Για τα απαλλασσόμενα ακίνητα των νομικών προσώπων δεν απαιτείται η αναγραφή αξίας. Ειδικά τα νομικά πρόσωπα που δεν υποχρεούνται στην αναγραφή των απαλλασσόμενων ακινήτων τους -δηλαδή Ελληνικό Δημόσιο, ΟΤΑ, γνωστές θρησκείες- και έχουν στην κατοχή τους μόνο τέτοιου τύπου ακίνητα, υποχρεούνται στην υποβολή δήλωσης με την αναγραφή της σχετικής παρατήρησης στις σημειώσεις υπόχρεου. Η υποχρέωση αυτή προκύπτει από την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 3634/2008, με την οποία ορίζεται ότι κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους υποχρεούται να υποβάλλει δήλωση ενιαίου τέλους ακινήτων.

6. Ως Μουσείο, σύμφωνα με το άρθρο 45 του ν. 3059/2002, νοείται η υπηρεσία ή ο οργανισμός μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, με ή χωρίς ίδια νομική προσωπικότητα, που αποκτά, δέχεται, φυλάσσει, συντηρεί, καταγράφει, τεκμηριώνει, ερευνά, ερμηνεύει και κυρίως εκθέτει και προβάλλει στο κοινό συλλογές αρχαιολογικών, καλλιτεχνικών, εθνολογικών ή άλλων υλικών μαρτυριών του ανθρώπου και του περιβάλλοντός του, με σκοπό τη μελέτη, την εκπαίδευση και την ψυχαγωγία. Ως μουσεία μπορούν να θεωρηθούν επίσης υπηρεσίες ή οργανισμοί που έχουν παρεμφερείς σκοπούς και λειτουργίες, όπως τα μουσεία ανοικτού χώρου.

Για την ίδρυση και λειτουργία Μουσείου από το Δημόσιο, εκδίδεται απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Ομοια απόφαση εκδίδεται και για την αναγνώριση Μουσείου που ιδρύεται από ή ανήκει σε άλλο νομικό πρόσωπο, μετά από αίτηση αυτού. Ως εκ τούτου, προκειμένου να χορηγηθεί η προβλεπόμενη απαλλαγή απαιτείται η προσκόμιση του οικείου ΦΕΚ.

7. Ο ορισμός του κοινωφελούς ιδρύματος δίνεται στο άρθρο 95 του ν. 2039/1939). Συνεπώς, προκειμένου ένα ίδρυμα να υπαχθεί στις εννοϊκές διατάξεις που προβλέπονται στην περ. ια) του άρθρου 8 του ν. 3634/08, θα πρέπει στον ιδρυτικό του νόμο να γίνεται ρητή αναφορά στο ότι αυτό

συστήνεται σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις.

8. Τονίζεται ότι, οι ορισμοί και το νομικό πλαίσιο που διέπει τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και τις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία δίνονται στο ν. 2778/99 (ΦΕΚ 295Α /30-12-1999), όπως ισχύει, και συγκεκριμένα στα άρθρα 1-20 και 21-31 αντίστοιχα. Συνεπώς, οι εταιρείες εκμετάλλευσης ακινήτων δεν μπορούν να υπαχθούν στην κατηγορία αυτή.

9. Στις περιπτώσεις που η αξία των κύριων και βοηθητικών χώρων ενός κτίσματος προσδιορίζεται με το ίδιο φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, στην αντίστοιχη στήλη της επιφάνειας των κτισμάτων (στήλες 11 ή 12) αναγράφεται το σύνολο της επιφάνειας του κτίσματος, δηλαδή το άθροισμα των τ.μ. κύριων και βοηθητικών χώρων.

10. Τέλος, επισημαίνουμε ότι στην περίπτωση που προκύπτει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα, μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1,00 ευρώ και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου, με συντελεστή 6%.

ΥΠ.Ο.Ο.1017065/23.6.2008, ΠΟΛ.1094.- Φορολογική αντιμετώπιση ΑΕ που έχει διαγραφεί από το Μητρώο ΑΕ της Νομαρχίας χωρίς να περατωθεί η εκκαθάριση της.

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9 Α' /29-1-08), ο οποίος ρυθμίζει τη φορολογία ακίνητης περιουσίας (άρθρα 5-21), από το έτος 2008 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται ενιαίο τέλος ακινήτων. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο φορολογείται για την αξία της ακίνητης περιουσίας του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 15 του άρθρου 5 του ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253/Α 14-12-04) η οποία αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312Α' /27-12-05), θεσπίστηκε υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) τόσο για τα φυσικά όσο και για τα νομικά πρόσωπα. Ενώ, μια ακόμη τροποποίηση έγινε με το άρθρο 20 του ν. 3634/2008

Τέλος, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330 Α /24-12-2002), επεβλήθη ειδικός ετήσιος φόρος 3% επί της αξίας ακινήτων που ανήκουν σε εταιρείες. Με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του ίδιου άρθρου θεσπίζονται εξαιρέσεις από την υποχρέωση της παρ. 1.

2. Κατά τον Αστικό Κώδικα η λύση των εταιρειών δεν επάγεται και την απόσβεση της νομικής τους προσωπικότητας, η οποία εξακολουθεί να υφίσταται μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης. Επομένως, εφόσον υπάρχει εταιρική περιουσία η οποία δεν διατέθηκε ακόμη, στους δανειστές ή τους μετόχους, η εταιρεία εξακολουθεί να υπάρχει.

Συνεπώς, η δήλωση στοιχείων ακινήτων, η δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. και η δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων, εφόσον υφίσταται τέτοια υποχρέωση, θα πρέπει να υποβληθεί με τον Α.Φ.Μ. του νομικού προσώπου από τους εκκαθαριστές της εταιρείας. Τέλος, σας επισημαίνουμε ότι για τα έτη 1997-2007 θα έπρεπε να είχε υποβληθεί και δήλωση φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας, ανεξαρτήτως ύψους ακινήτου περιουσίας.

ΥΠ.Ο.Ο.1108729/31.10.2008, πολ.1042.-Απαλλαγή κατοικίας από το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων για το έτος 2008.

Σχετικά με το ανωτέρω θέμα διευκρινίζεται ότι:

Ο νόμος 3634/2008, ως προς την απαλλαγή της κύριας κατοικίας από το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.), προβλέπει ότι το 2009 και τα επόμενα έτη θα απαλλάσσεται η κύρια κατοικία μέχρι 200 τ.μ., της οποίας η αξία δεν υπερβαίνει το ποσό των 300.000 ΕΥΡΩ. Η κύρια κατοικία θα δηλωθεί από τους φορολογούμενους στη φορολογική δήλωση του 2009.

Ειδικά για το 2008, πρώτο έτος εφαρμογής του Ε.Τ.Α.Κ., προβλέπεται η αφαίρεση ποσού έως 300.000 ΕΥΡΩ από τη μεγαλύτερης αξίας κατοικία. Λόγω της μορφής και του περιεχομένου

του εντύπου Ε9, δεν είναι σε όλες τις περιπτώσεις εφικτή για τεχνικούς λόγους η διάκριση των συνιδιοκτησιών στη μεγαλύτερης αξίας κατοικία.

Για το λόγο αυτό, στις περιπτώσεις συνιδιοκτητών που λαμβάνουν εκκαθαριστικά στα οποία δεν ελήφθησαν υπόψη τα ποσοστά συνιδιοκτησίας και το είδος του εμπράγματος δικαιώματος (πλήρης ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία) μεταξύ συζύγων και προστατευόμενων κατά τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος τέκνων τους στη μεγαλύτερης αξίας κατοικία, οι φορολογούμενοι με υπεύθυνη δήλωση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., στην οποία θα δηλώνεται η κατοικία για την οποία ζητείται η απαλλαγή και οι λοιποί συνιδιοκτήτες, δεν θα καταβάλουν τον φόρο που αναλογεί σ αυτή.

ΥΠ.Ο.Ο.1110473/4.11.2008, ΠΟΛ.1145.-Οδηγίες για τη διαχείριση των αρχικών, συμπληρωματικών και τροποποιητικών, ανακλητικών και με επιφύλαξη δηλώσεων Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Νομικών Προσώπων.

Σε εφαρμογή των άρθρων 5-19 του ν. 3634/2008 (ΦΕΚ 9Α/2008), σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες, αναφορικά με το θέμα, και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 14 του ανωτέρω νόμου, για την καταχώρηση των δηλώσεων Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του τέλους, την επίδοση των προσκλήσεων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του τέλους εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων των άρθρων 61 έως και 76, 82 85, 107, 108, 112, 113 & 115 του ν. 2238/1994, «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος», εκτός από τις περιπτώσεις που από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται διαφορετικά.

ΑΡΧΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ

Στην παράγραφο 1 του άρθρου 12, ορίζονται τα υπόχρεα σε δήλωση νομικά πρόσωπα καθώς και η ημερομηνία υποβολής της δήλωσης. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας που ορίζεται στην παράγραφο αυτή και σε κάθε περίπτωση πριν από την καταχώρηση στο οικείο βιβλίο του φύλλου ελέγχου, που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του ν. 2238/1994, όπως ισχύει, επιτρέπεται η επίδοση αρχικής δήλωσης για την οποία επιβάλλεται ο οριζόμενος από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 2523/1997 πρόσθετος φόρος. Αρχική δήλωση για ακίνητα που έχουν περιληφθεί στο φύλλο ελέγχου η οποία επιδίδεται μετά την καταχώριση του στα τηρούμενα από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. βιβλία, είναι απαράδεκτη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα (τελευταία παράγραφος της 1ης περίπτωσης του άρθρου 62 του Κ.Φ.Ε.).

Σε περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται εκπρόθεσμα, θα καταβάλλονται με την υποβολή της οι ληξιπρόθεσμες κατά την ημερομηνία αυτή δόσεις. Το ποσό του πρόσθετου φόρου καταβάλλεται ολόκληρο με την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης. Στην περίπτωση που δεν προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή, επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997, όπως ισχύει.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ-ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ

Για το Ε.Τ.Α.Κ., συμπληρωματική θεωρείται η δήλωση με την οποία προστίθεται φορολογητέα ύλη, καθώς και δηλώσεις που υποβάλλονται μετά την αρχική και δεν εντάσσονται στην κατηγορία των ανακλητικών δηλώσεων.

Στην κατηγορία εντάσσονται:

- Η προσθήκη ακινήτου που δεν συμπεριλήφθηκε στην αρχική δήλωση του υποχρέου. Συμπληρωματική θεωρείται η δήλωση ακόμη και αν το ακίνητο το οποίο προστίθεται απαλλάσσεται από το ενιαίο τέλος.
- Η τροποποίηση στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί, βάσει των οποίων επέρχεται αύξηση της αξίας του ακινήτου, ανεξάρτητα αν αυτή είναι φορολογητέα ή απαλλασσόμενη.

- Η αύξηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που οφείλεται σε λάθος συντελεστή εκκίνησης ή χρησιμοποίηση λάθος συντελεστών αυξομείωσης ή λάθος πολλαπλασιαστικό στη συμπλήρωση του φύλλου υπολογισμού.

- Η λανθασμένη μεταφορά διαφορετικών αριθμητικών αποτελεσμάτων στην πρώτη (εξωτερική) σελίδα της δήλωσης από εκείνα που προκύπτουν από το εσωτερικό του εντύπου.

- Η επιλογή διαφορετικού φορολογικού συντελεστή επιβολής του ενιαίου τέλους -σύμφωνα με το κεφάλαιο Β' του άρθρου 11 του ν. 3634/2008- από τον προσήκοντα.

Η συμπληρωματική δήλωση επιδίδεται μετά την υποβολή της αρχικής δήλωσης και σε κάθε περίπτωση πριν από την καταχώρηση στο οικείο βιβλίο του φύλλου ελέγχου, που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του ν. 2238/1994. Συμπληρωματική δήλωση για ακίνητα που έχουν περιληφθεί στο φύλλο ελέγχου η οποία επιδίδεται μετά την καταχώριση του στα τηρούμενα από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. βιβλία, είναι απαράδεκτη και δεν παράγει έννομο αποτέλεσμα (τελευταία παράγραφος της 1ης περίπτωσης του άρθρου 62 του Κ.Φ.Ε.).

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ-ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

Δηλώσεις Ε.Τ.Α.Κ. που εντάσσονται στην κατηγορία αυτή, εκκαθαρίζονται άμεσα με την υποβολή τους, και εφόσον προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή, αυτό καταβάλλεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που η δήλωση υποβάλλεται εκπρόθεσμα, θα καταβάλλονται με την υποβολή της οι ληξιπρόθεσμες κατά την ημερομηνία αυτή δόσεις. Το ποσό του πρόσθετου φόρου καταβάλλεται ολόκληρο με την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης. Στην περίπτωση που δεν προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή, επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997, όπως ισχύει.

Σε περίπτωση που μετά την εκκαθάριση προκύπτει ποσό τέλους για επιστροφή, το τυχόν επιπλέον τέλος θα επιστραφεί ή θα συμψηφιστεί κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 61 του Κ.Φ.Ε., όπως ισχύει, η δήλωση αποτελεί δεσμευτικό τίτλο για το φορολογούμενο. Μπορεί, όμως, να την ανακαλέσει εν όλω ή εν μέρει για λόγους συγγνωστής πλάνης φέροντας και το βάρος της απόδειξης των πραγματικών περιστατικών που τη συνιστούν. Ανακλητική για το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, θεωρείται η δήλωση με την οποία ανακαλείται φορολογητέα ύλη. Ως φορολογητέα ύλη νοείται η αξία που προκύπτει για το αντικείμενο του φόρου σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 3634/2008. Συνεπώς, κάθε δήλωση που ανακαλεί φορολογητέα αξία θεωρείται ανακλητική. Η δήλωση ανακαλείται με υποβολή δήλωσης μέσα στο οικείο έτος στον αρμόδιο προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας. Ανάκληση δήλωσης με σκοπό την ανατροπή οριστικής και αμετάκλητης φορολογικής εγγραφής είναι ανεπίτρεπτη.

Ως οικείο έτος για την ανάκληση δήλωσης νοείται το έτος στο οποίο δημιουργείται η φορολογική υποχρέωση.

Επίσης, όταν λόγω έκδοσης γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ. υποβάλλεται ανακλητική δήλωση και επειδή η έκδοση αυτή αποτελεί επιγενόμενο λόγο, ως οικείο έτος νοείται το έτος της έκδοσης της γνωμοδότησης. Το αυτό ισχύει και για υποβολή ανακλητικής δήλωσης λόγω έκδοσης τελεσιδικής δικαστικής απόφασης (439/2003 Γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ., η οποία έγινε δεκτή από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών).

Το Σ.τ.Ε. με την 2941/2000 απόφασή του, ερμηνεύοντας την παράγραφο 4 του άρθρου 61 του Κ.Φ.Ε., έκρινε ότι αυτή ρυθμίζει μόνο την περίπτωση ανάκλησης της δήλωσης λόγω πραγματικής και όχι νομικής πλάνης. Η ανάκληση της δήλωσης λόγω νομικής πλάνης μπορεί να ασκηθεί είτε ενώπιον της φορολογικής αρχής είτε ευθέως με προσφυγή ενώπιον του διοικητικού δικαστηρίου.

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται:

• Αφαίρεση ακινήτου που συμπεριλήφθηκε στην αρχική δήλωση του υποχρέου. Ανακλητική θεωρείται η δήλωση ακόμη και αν το ακίνητο το οποίο αφαιρείται απαλλάσσεται από το ενιαίο τέλος.

• Τροποποίηση στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί, βάσει των οποίων επέρχεται μείωση της αξίας του ακινήτου, ανεξάρτητα αν αυτή είναι φορολογητέα ή απαλλασσόμενη.

• Μείωση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που οφείλεται σε λάθος συντελεστή εκκίνησης ή χρησιμοποίηση λάθος συντελεστών αυξομείωσης ή λάθος πολλαπλασιαστικό στη συμπλήρωση του φύλλου υπολογισμού της αξίας.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΝΑΚΛΗΤΙΚΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ

Η ανακλητική δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. πρέπει να συνοδεύεται από εκείνα τα παραστατικά που δικαιολογούν τη συγγνωστή πλάνη του υποχρέου και τη μείωση της φορολογητέας ύλης και τα οποία, εφόσον γίνουν δεκτά από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., θα εκκαθαρισθεί και το τυχόν επιπλέον τέλος θα επιστραφεί ή θα συμψηφιστεί κατά περίπτωση. Σε περίπτωση μη αποδοχής των λόγων που επικαλείται ο υπόχρεος από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., τότε ο τελευταίος υποχρεούται να το γνωστοποιήσει στον φορολογούμενο με απόδειξη, ο οποίος μπορεί να την προσβάλλει προσφεύγοντας μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες από άρθρο 66 του ν. 2717/99, ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου. Αν η ανακλητική δήλωση υποβληθεί σε χρόνο μεταγενέστερο του οικείου έτους, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να γνωστοποιήσει στον φορολογούμενο με απόδειξη ότι η ανάκληση δεν γίνεται δεκτή λόγω παρόδου του οικείου έτους και ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει μέσα στην κατά τα ανωτέρω οριζόμενη προθεσμία κατά της γνωστοποίησης ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου, το οποίο αποφαινεται στην ουσία.

Επισημαίνεται ότι μια δήλωση μπορεί σε κάποιες επιμέρους γραμμές-εμπράγματα δικαιώματα να είναι συμπληρωματική, ενώ σε κάποιες άλλες να είναι ανακλητική. Στην περίπτωση αυτή, στην πρώτη σελίδα της δήλωσης Ε.Τ.Α.Κ., θα πρέπει να είναι διαγραμμισμένα και τα δυο τετραγωνίδια (συμπληρωματική και ανακλητική δήλωση).

Ο τρόπος χειρισμού δηλώσεων τέτοιου τύπου είναι κατ' αρχήν η εξέταση των γραμμών, όπου γίνεται ανάκληση φορολογητέας ύλης, και εφόσον οι λόγοι της ανάκλησης γίνουν δεκτοί, οι τροποποιηθείσες αξίες θα συνυπολογιστούν κατά τη νέα εκκαθάριση της δήλωσης. Στην αντίθετη περίπτωση, οι μόνες αλλαγές που θα γίνουν δεκτές θα είναι εκείνες που αφορούν στη συμπλήρωση φορολογητέας ύλης ή περιγραφικών στοιχείων ακινήτων.

Παράδειγμα:

Βιομηχανική Α.Ε. έχει στην κατοχή της ένα εργοστάσιο που ιδιοχρησιμοποιεί και τρία διαμερίσματα τα οποία μισθώνει. Στην δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. που υπέβαλε για το έτος 2008, δήλωσε για το πρώτο διαμέρισμα αξία 400.000,00 ευρώ και για το τρίτο αξία 200.000,00 ευρώ.

Το έτος 2009 υποβάλλει συμπληρωματική - ανακλητική δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. για το έτος 2008 με την οποία ανακαλεί την αξία του πρώτου διαμερίσματος από 400.000,00 σε 280.000,00 ευρώ και συμπληρώνει την αξία του τρίτου διαμερίσματος από 200.000,00 σε 400.000,00 ευρώ. Η Δ.Ο.Υ., αφού ελέγξει την δήλωση, θα την εκκαθαρίσει αλλάζοντας την αξία του τρίτου διαμερίσματος σε 400.000,00 ευρώ ενώ δεν θα μεταβάλλει την υπόλοιπη δήλωση. Για την μείωση της αξίας του πρώτου διαμερίσματος θα απαντήσει με επίδοση στον φορολογούμενο ότι δεν την έλαβε υπόψη της γιατί παρήλθε το οικείο έτος και ο φορολογούμενος μπορεί να προσφύγει ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου, το οποίο θα αποφανθεί επί της ουσίας.

Τόσο οι συμπληρωματικές-τροποποιητικές, όσο και οι ανακλητικές δηλώσεις που υποβάλλονται, εκκαθαρίζονται από το υποσύστημα TAXIS-Ε.Τ.Α.Κ. μηχανογραφικά από τη Δ.Ο.Υ., ως τροποποιητικές δηλώσεις. Η διαφορά έγκειται στο ότι οι συμπληρωματικές δηλώσεις εκκαθαρίζονται με την υποβολή τους και καταβάλλεται ο αναλογών φόρος, ενώ για τις

ανακλητικές απαιτείται έλεγχος και αποδοχή των αιτιάσεων των υποχρέων από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. πριν την εκκαθάρισή τους.

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ

Σε περίπτωση που ο φορολογούμενος έχει αμφιβολίες αναφορικά με την υποχρέωση επίδοσης δήλωσης για ορισμένα στοιχεία της φορολογητέας ύλης ή σε ποιους φορολογικούς συντελεστές υπάγεται, έχει το δικαίωμα να υποβάλει δήλωση με επιφύλαξη, η οποία πρέπει να είναι ειδική και αιτιολογημένη. Κάθε γενική και αόριστη επιφύλαξη θεωρείται ανύπαρκτη και δεν επιφέρει κανένα αποτέλεσμα. Η επιφύλαξη δεν συνεπάγεται αναστολή της βεβαίωσης και είσπραξης του αμφοβητούμενου τέλους.

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εντός τριών μηνών υποχρεούται είτε να δεχθεί την επιφύλαξη και να διαγράψει το ποσό για το οποίο έγινε επιφύλαξη είτε να απορρίψει την επιφύλαξη και να γνωστοποιήσει αυτό με απόδειξη στο φορολογούμενο (περίπτωση 5 άρθρου 61 του Κ.Φ.Ε.).

ΜΗΔΕΝΙΚΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν. 3634/08, με την οποία ορίζεται ότι κάθε νομικό πρόσωπο που έχει ακίνητο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους υποχρεούται να υποβάλλει δήλωση ενιαίου τέλους ακινήτων. Όμως, με την 1042151/396/0013/ Π.Ο.Α.1075/10.4.2008 εγκύκλιο, ορίστηκε ότι από το σύνολο των νομικών προσώπων, μόνο το Ελληνικό Δημόσιο, οι ΟΤΑ και οι γνωστές θρησκείες, δεν απαιτείται να αναγράφουν τα απαλλασσόμενα ακίνητά τους στη δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. που ούτως ή άλλως υποχρεούνται να υποβάλλουν. Επομένως, αν κάποιος από τα προαναφερθέντα νομικά πρόσωπα έχει μόνο απαλλασσόμενα ακίνητα, υποχρεούται στην υποβολή μηδενικής δήλωσης, η οποία καταχωρείται στο οικείο βιβλίο μεταγραφής δηλώσεων, σύμφωνα με τις οδηγίες που σας έχουν δοθεί.

ΥΠ.Ο.Ο.1128797/31.12.2008, Π.Ο.Α.1179.-Αναστολή χορήγησης πιστοποιητικού άρθρου 18 του ν. 3634/2008.

Σας ενημερώνουμε ότι στο σχέδιο νόμου «Ταμείο Εγγύησης Καταθέσεων και Επενδύσεων (ΤΕΚΕ), ενσωμάτωση των Οδηγιών 2005/14/ΕΚ για την υποχρεωτική ασφάλιση οχημάτων και 2005/68/ΕΚ σχετικά με τις αντασφαλίσεις και λοιπές διατάξεις» το οποίο κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων στις 15-12-2008, προβλέπεται πως οι διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 3634/2008, ισχύουν για συμβολαιογραφικά έγγραφα τα οποία θα συντάσσονται από 1ης Ιουλίου 2009.

Συνεπώς δεν απαιτείται η επισύναψη του οικείου πιστοποιητικού Ε.Τ.Α.Κ. στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που συντάσσονται μέχρι και την 30η Ιουνίου 2009.

ΥΠ.Ο.Ο.1022457/25.2.2009, Π.Ο.Α.1029.- Οδηγίες ελέγχου ΕΤΑΚ

Με τις διατάξεις των άρθρων 5 έως και 21 του ν. 3634/2008 (Φ.Ε.Κ. 9 Α' /29-1-2008) επιβάλλεται από το έτος 2008 και επόμενα ενιαίο τέλος στην ακίνητη περιουσία (Ε.Τ.Α.Κ.) των φυσικών και νομικών προσώπων που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου.

Σύμφωνα με την § 1 του άρθρου 14 του ανωτέρω νόμου, για την καταχώρηση των δηλώσεων Ενιαίου Τέλους Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) που υποβάλλονται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του τέλους, την επίδοση των προσκλήσεων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του τέλους εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 61 έως και 76, 82 85, 107, 108, 112, 113 & 115 του ν. 2238/1994, «Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος».

Ο αρμόδιος προϊστάμενος κατά τον έλεγχο των δηλώσεων ΕΤΑΚ νομικών προσώπων θα πρέπει να πραγματοποιήσει τις εξής ελεγκτικές επαληθεύσεις:

1. Έλεγχο καταγραφής και απεικόνισης της ακίνητης περιουσίας
2. Έλεγχο προσδιορισμού αξίας της ακίνητης περιουσίας

3. Έλεγχο χορήγησης απαλλαγών

4. Έλεγχο υπολογισμού ΕΤΑΚ

1. Έλεγχος καταγραφής και απεικόνισης της ακίνητης περιουσίας

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του νόμου 3634/2008 το ΕΤΑΚ επιβάλλεται στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα, την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέλθουν κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

Το αντικείμενο επιβολής του τέλους είναι :

α. Το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων.

β. Το δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακαλύπτου χώρου οικοδομής των πιο πάνω ακινήτων.

Η έννοια των ακινήτων και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, λαμβάνεται από τον Αστικό Κώδικα.

Ο τρόπος απεικόνισης της ακίνητης περιουσίας του νομικού προσώπου στη δήλωση ΕΤΑΚ προβλέπεται στην 1046152/467/0013/ΠΟΛ.1079/18.4.2008 εγκύκλιο διαταγή του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Με την 1042151/396/0013/ΠΟΛ.1075/10.4.2008 εγκύκλιο ορίστηκε πως το Ελληνικό Δημόσιο, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, οι Δήμοι, οι Κοινότητες, οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστές θρησκείες και δόγματα, το Ιερό Κοινό του Παναγίου Τάφου, η Ιερά Μονή του Όρους Σινά, το Άγιο Όρος, το Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, το Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, το Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και η Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 1091/1980 (ΦΕΚ 267Α') δεν θα αναγράφουν τα ακίνητα για τα οποία απαλλάσσονται στις δηλώσεις Ενιαίου Τέλους Ακινήτων.

Σημειώνεται πως η δυνατότητα μη αναγραφής ισχύει μόνο για τα πιο πάνω κατονομαζόμενα νομικά πρόσωπα.

Συνεπώς τα λοιπά νομικά πρόσωπα υποχρεούνται στην αναγραφή των απαλλασσομένων ακινήτων τους, αναγράφοντας το λόγο της απαλλαγής και προσκομίζοντας τα οικεία παραστατικά για τη χορήγηση αυτής.

2. Έλεγχος προσδιορισμού αξίας της ακίνητης περιουσίας

Για τον υπολογισμό του ενιαίου τέλους λαμβάνεται υπόψη η συνολική αξία που έχουν τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της § 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων» (συγκριτικά στοιχεία) και των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 (αντικειμενικός προσδιορισμός), όπως ισχύουν. Συνεπώς:

- για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, η αξία τους προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό
- για οικοπέδα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση την αγοραία αξία, όπως αυτή διαμορφώνεται βάσει των συγκριτικών στοιχείων
- για ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα επί οικοπέδου και βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται το «μικτό» σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια (έντυπα Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9), ενώ η αξία του οικοπέδου βάσει των συγκριτικών στοιχείων που βρίσκονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.
- για ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίσματα επί αγροτεμαχίου, η αξία των κτισμάτων υπολογίζεται με αντικειμενικά κριτήρια (έντυπα Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6, Κ7, Κ8 και Κ9) ενώ η αξία του

αγροτεμαχίου με το έντυπο Α.Α.ΓΗΣ.

Ειδικά σε περιπτώσεις που η επικαρπία έχει αποχωριστεί από την κυριότητα, φορολογούνται χωριστά τόσο ο επικαρπωτής όσο και ο ψιλός κύριος για το εμπράγματο δικαίωμα που τους αναλογεί. Συγκεκριμένα:

1. Όταν επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο η αξία της επικαρπίας είναι ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ανάλογα με την ηλικία αυτού και ορίζεται:

- Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ο έτος της ηλικίας του,
- Στα 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ο έτος της ηλικίας του.

2. Όταν ο επικαρπωτής είναι νομικό πρόσωπο, η αξία της επικαρπίας ισούται με τα 8/10 της αξίας της πλήρους κυριότητας.

Η αξία της ψιλής κυριότητας βρίσκεται αν από την αξία της πλήρους κυριότητας αφαιρέσουμε την αξία της επικαρπίας, όπως προσδιορίζεται πιο πάνω.

Όταν η αξία του ακινήτου υπολογίζεται με τα έντυπα 1 έως 5 του αντικειμενικού και απαιτείται διαχωρισμός της αξίας του κτίσματος από την ενσωματωμένη στο έντυπο αξία του οικοπέδου λόγω ιδιοχρησιμοποίησης, χρησιμοποιούνται αντίστοιχα τα έντυπα προσδιορισμού αξίας των ακινήτων 1, 2, 4 και 5 καθώς και το έντυπο 3. Για τον προσδιορισμό της αξίας του οικοπέδου στο έντυπο 3 συμπληρώνεται η περίπτωση 1 του ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Η). Η αξία του κτίσματος είναι η διαφορά της συνολικής αξίας του ακινήτου μείον την αξία του οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα προηγούμενα.

Αν προκύψει αρνητική αξία για το ιδιοχρησιμοποιούμενο κτίσμα μετά την αφαίρεση της αξίας του αναλογούντος οικοπέδου, το εν λόγω κτίσμα θα αναγραφεί ενδεικτικά με αξία 1^α και το οικόπεδο θα φορολογηθεί στην αξία που υπολογίζεται με βάση τον πίνακα Η1 του εντύπου του οικοπέδου, με συντελεστή 6% (ΠΟΛ.1086/28.5.2008).

Επίσης, στις περιπτώσεις που κατά τον προσδιορισμό της αξίας ενός ακινήτου χρησιμοποιούνται τα έντυπα Κ1 έως Κ9 για τον υπολογισμό του κτίσματος, θα αναγράφεται σε χωριστή σειρά η αξία του κτίσματος και σε χωριστή σειρά η αξία του γηπέδου.

Επισημαίνεται πως σύμφωνα με την 1028909/98/0013/ΠΟΛ.1052/7.3.2008 Α.Υ.Ο.Ο., τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων (έντυπα 1 - 5, Κ1 - Κ9 και Α.Α. ΓΗΣ) υποχρεωτικά συμπληρώνονται και φυλάσσονται στην έδρα του νομικού προσώπου και είναι στην διάθεση της υπηρεσίας.

Τέλος, για τον προσδιορισμό αξίας ακινήτων κατά τον έλεγχο των δηλώσεων ΕΤΑΚ εφαρμόζονται ανάλογα οι 1062222/198/0013 ΠΟΛ.1079/27.7.2004 και 1098592/315/0013 ΠΟΛ.1129/8.12.2004 εγκύκλιοι.

3. Έλεγχος χορήγησης απαλλαγών

Οι απαλλαγές από το ΕΤΑΚ ορίζονται στο άρθρο 8 του νόμου 3634/2008.

Ειδικότερα απαλλάσσονται του ΕΤΑΚ:

1. Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις.
2. Τα ξένα κράτη για τα ακίνητα που ανήκουν σε αυτά και τα οποία χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, με τον όρο της αμοιβαιότητας.
3. Τα ακίνητα που κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας έχουν δεσμευθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού, λόγω αρχαιολογικής έρευνας.
4. Τα κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο είναι σε

ισχύ την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας

5. Τα ακίνητα που κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας έχουν επιταχθεί από το στρατό, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 442/1929 (ΦΕΚ 339 Α').

Τα παραστατικά για την απαλλαγή των ανωτέρω ακινήτων ορίζονται στην 1028909/98/0013/ΠΟΛ 1052/73-2008 Α.Υ.Ο.Ο.

Επίσης απαλλάσσονται τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα:

1. Του Ελληνικού Δημοσίου, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία,

2. των Δήμων, Κοινοτήτων, Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων,

3. των κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστών θρησκευτικών και δογματικών, του Ιερού Κοινού του Παναγίου Τάφου, της Ιεράς Μονής του Όρους Σινά, του Αγίου Όρους, του Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως, του Πατριαρχείου Αλεξανδρείας, του Πατριαρχείου Ιεροσολύμων και της Ορθόδοξης Εκκλησίας της Αλβανίας,

4. των νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 1091/1980 (ΦΕΚ 267Α').

Η έννοια των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων των ανωτέρω νομικών προσώπων αναφέρεται στις παραγράφους 6 έως και 9 της 1042151/396/0013/ΠΟΛ.1075/10.4.2008 εγκυκλίου.

Περαιτέρω απαλλάσσονται του Ε.Τ.Α.Κ. η Τράπεζα της Ελλάδος, οι δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, οι Τοπικές Ενώσεις Δήμων και Κοινοτήτων (Τ.Ε.Δ.Κ.), η Κεντρική Ένωση Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδας (Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.), η Ένωση Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων Ελλάδος (Ε.Ν.Α.Ε.), τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ταμεία ή οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης, οι συνδικαλιστικές οργανώσεις, τα Μουσεία, το Ευρωπαϊκό Πολιτιστικό Κέντρο Δελφών, τα Κοινοφελή Ιδρύματα, τα Ιδρύματα για τα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 12 του ν. 1610/1986 (ΦΕΚ 89 Α') και οι Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές, για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητά τους.

Ο ορισμός του κοινωφελούς ιδρύματος δίνεται στο άρθρο 95 του ν. 2039/1939). Συνεπώς, προκειμένου ένα ίδρυμα να υπαχθεί στις ευνοϊκές διατάξεις που προβλέπονται στην περίπτωση ια) του άρθρου 8 του ν. 3634/08, θα πρέπει στον ιδρυτικό του νόμο να γίνεται ρητή αναφορά ότι αυτό συστήνεται σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις.

Στο άρθρο 45 του ν. 3059/2002 δίδεται ο ορισμός της έννοιας Μουσείου. Για τη χορήγηση της απαλλαγής απαιτείται η προσκόμιση του οικείου ΦΕΚ.

Επίσης με τις παραγράφους 1 και 2 της 1058588/604/0013/ΠΟΛ.1086/28.5.2008 εγκυκλίου παρέχονται περαιτέρω οδηγίες για τη χορήγηση απαλλαγής σε ακίνητα που προορίζονται για εξυπηρέτηση ειδικών αναγκών.

Τονίζεται ότι κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, πλην των ανωτέρω, δεν εφαρμόζεται για το ενιαίο τέλος ακίνητης περιουσίας.

4. Έλεγχος υπολογισμού ΕΤΑΚ νομικών προσώπων

Ο υπολογισμός του ΕΤΑΚ σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 11 γίνεται ως ακολούθως :

1. Η αξία των γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων), και των κτισμάτων (μισθωμένων και κενών) των νομικών προσώπων, φορολογείται με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6%).

2. Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας από επιχειρήσεις ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, φορολογείται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).

Ο μειωμένος συντελεστής της αξίας των κτισμάτων καταλαμβάνει μόνο τα ιδιοχρησιμοποιούμενα για την παραγωγή ή την άσκηση της εμπορικής δραστηριότητας κτίσματα όλων των επιχειρήσεων και όχι τα γήπεδα (οικόπεδα ή αγροτεμάχια) επί των οποίων βρίσκονται τα κτίσματα αυτά. Συνεπώς, αν η εταιρεία προβαίνει στην εκμίσθωση κάποιου ακινήτου ή παραχωρεί δωρεάν τη

χρήση του, η αξία των κτισμάτων υπόκειται σε ΕΤΑΚ με συντελεστή έξι τοις χιλίοις (6%).

Με τον ίδιο συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%) φορολογούνται και τα κτίσματα επιχειρήσεων για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι χρησιμοποιούνται για τη παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας της μισθώτριας εταιρείας, για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση.

3. Η αξία των γηπέδων (οικοπέδων ή αγροτεμαχίων) και των κτισμάτων (μισθωμένων και κενών) των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς σκοπούς, φορολογείται με συντελεστή τρία τοις χιλίοις (3%).

Η έννοια του Κοινωφελούς σκοπού λαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 2039/1939 όπως ισχύει.

4. Η αξία των κτισμάτων των ακινήτων των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται, φορολογείται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).

5. Η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας φορολογείται, με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%). Το νομικό πλαίσιο που διέπει τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και τις εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία ορίζεται από το ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295Α' /30-12-1999), και συγκεκριμένα από τα άρθρα 1-20 και 21 - 31 αντίστοιχα. Συνεπώς, οι εταιρείες εκμετάλλευσης ακινήτων δεν μπορούν να υπαχθούν στην κατηγορία αυτή.

6. Η αξία των λοιπών ακινήτων των νομικών προσώπων, τα οποία απαλλάσσονται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακινήτά τους (π.χ. Ελληνικό δημόσιο, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου κ.λπ.) φορολογείται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%).

Επισημαίνεται ότι το τέλος που αναλογεί στην αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα.

5. Θέματα αρμοδιοτήτων και διαδικασιών ελέγχου.

Αρμόδιος για τον έλεγχο των δηλώσεων του ΕΤΑΚ και την έκδοση των σχετικών πράξεων επιβολής του τέλους είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος και για τον έλεγχο των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 64 και 108 (σχετ. και η εγκ. ΠΟΛ.1099/11.7.2008) του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος. Σημειώνεται ότι ήδη με την 1021446/84/0013 ΠΟΛ.1024/23.2.2009 Α.Υ.Ο.Ο., καθορίστηκε ο τύπος και το περιεχόμενο των παραπάνω πράξεων (φύλλο ελέγχου).

Τα Ελεγκτικά Κέντρα (ΔΕΚ-ΠΕΚ) είναι αρμόδια και για τον έλεγχο των υποθέσεων του ΕΤΑΚ, εφόσον οι δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος των υπόχρεων σε υποβολή δήλωσης ΕΤΑΚ υπάγονται στην ελεγκτική αρμοδιότητα των Ελεγκτικών Κέντρων βάσει της αριθ. πρωτ. Α.Υ.Ο.Ο. 1085068/4794/ΔΕ-Β/5.9.2007 (ΦΕΚ 1843-ΒΑ). Σχετική με την παραπάνω νέα αρμοδιότητα είναι η αριθ. 1021292/3436/ΔΕ-Β/20.2.2009 Α.Υ.Ο.Ο.

Ευνόητο είναι ότι οι ελεγκτικές αρχές κατά την έκδοση των εντολών ελέγχου θα προβαίνουν σε ιεράρχηση των προς έλεγχο υποθέσεων, δίδοντας βαρύτητα στις υποθέσεις μείζονος ενδιαφέροντος. Στοιχεία για τις υποθέσεις αυτές και γενικά για την υποβοήθηση του ελέγχου του ΕΤΑΚ μπορούν να αντλούνται από τις υποβληθείσες δηλώσεις ΕΤΑΚ, από τα δεδομένα των δηλώσεων φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π), των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) και του εντύπου Ε2, από τα τηρούμενα βιβλία και στοιχεία (π.χ. μητρώο παγίων), καθώς και από οποιοδήποτε άλλο πληροφοριακό στοιχείο υπάρχει στη Δ.Ο.Υ.

Υπενθυμίζεται ότι, όπως έχει ήδη διευκρινιστεί με την εγκύκλιο ΠΟΛ.1041/22.2.2008, με την οποία παρασχέθηκαν οδηγίες για την εφαρμογή μεταξύ άλλων και των διατάξεων του άρθρου 4 του ν. 3610/2007, οι διατάξεις αυτές καταλαμβάνουν και το ΕΤΑΚ ως προς τα νομικά πρόσωπα.

Στις εκθέσεις ελέγχου που θα συντάσσονται στο πλαίσιο των διενεργούμενων ως άνω ελέγχων θα πρέπει να περιγράφονται αναλυτικά τα επί μέρους ελεγχόμενα ακίνητα και οι κατά δήλωση και κατά Α έλεγχο αξίες καθώς και οι τυχόν προκύπτουσες ανά ακίνητο διαφορές, δεδομένου ότι στις οικείες πράξεις επιβολής του τέλους του ΕΤΑΚ αναγράφονται τα συνολικά ποσά.

Σημειώνεται ότι με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 68 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994), σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 67 και 113 του ίδιου νόμου, παρέχεται η ευχέρεια έκδοσης μερικού ή προσωρινού φύλλου ελέγχου κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις αυτές, των οποίων μπορεί και εν προκειμένω να γίνεται εφαρμογή, εφόσον συντρέχει περίπτωση.

Τέλος, σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του ν.3634/2008, για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων στα νομικά πρόσωπα εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν.2523/1997. Στο ίδιο άρθρο του ανωτέρω ν.3634/2008 προβλέπονται και οι μειώσεις επί συμβίβασιμης και αντιμετωπίζονται λοιπά συναφή θέματα.

ΥΠ.Ο.Ο.1052101/22.5.2009, ΠΟΛ.1068.- Κοινοποίηση διατάξεων ν.3756/2009.

Σας κοινοποιούμε τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν.3756/2009 (ΦΕΚ 53Α') που αφορούν τη φορολογική αντιμετώπιση στο Ενιαίο Τέλος Ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.) για τα έτη 2009 και 2010, των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων ξενοδοχειακών επιχειρήσεων (νομικών προσώπων), και σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

Για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών εκδόθηκε η 1036180/163/0013 ΠΟΛ.1045/2.4.2009 Α.Υ.Ο.Ο., με την οποία ορίστηκε ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης Ε.Τ.Α.Κ. νομικών προσώπων έτους 2009, για τις ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Η ρύθμιση αυτή αφορά αποκλειστικά τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων για τα έτη 2009 και 2010.

Για την υπαγωγή των ακινήτων των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων στις διατάξεις του άρθρου 22 του ν.3756/2009 πρέπει:

α) Τα ακίνητα να ιδιοχρησιμοποιούνται από την ξενοδοχειακή επιχείρηση.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα είναι εκείνα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία στην επιχείρηση και χρησιμοποιούνται για τις λειτουργικές ανάγκες της, ως ξενοδοχειακής.

β) Να υπάρχει άδεια λειτουργίας ξενοδοχειακής επιχείρησης.

Τονίζεται ότι ο μειωμένος φορολογικός συντελεστής (0,33%) εφαρμόζεται μόνο σε ακίνητα (κτίσματα και γήπεδα) ξενοδοχειακών επιχειρήσεων που εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες του ξενοδοχείου, ανεξάρτητα αν τα ιδιοχρησιμοποιούμενα κτίσματα βρίσκονται στο ίδιο ή σε διαφορετικό γήπεδο. Επισημαίνεται ότι κατά τον υπολογισμό του ΕΤΑΚ των κτισμάτων αυτών δεν εφαρμόζεται ο κανόνας του 1 κ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Συνεπώς, όταν ξενοδοχειακή επιχείρηση:

- έχει ακίνητο το οποίο είναι κενό ή εκμισθώνει ακίνητο (ολόκληρο ή μέρος αυτού) ή παραχωρεί τη χρήση σε τρίτο χωρίς αντάλλαγμα ή παραχωρεί την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου με αντάλλαγμα ποσοστό επί των πραγματοποιούμενου κύκλου εργασιών, τότε επί της αξίας των ακινήτων αυτών εφαρμόζεται φορολογικός συντελεστής 6%, και για τα κτίσματα ισχύει ο κανόνας του 1 κ ανά τετραγωνικό μέτρο.

- ασκεί και άλλη δραστηριότητα πέραν της ξενοδοχειακής, τότε για τα λοιπά ακίνητα –πλην των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις και όχι ο εν λόγω μειωμένος φορολογικός συντελεστής. Στην περίπτωση αυτή υποβάλλεται μία μόνο δήλωση ενιαία για όλες τις δραστηριότητες της επιχείρησης (η δήλωση ΕΤΑΚ νομικών προσώπων μόνο για ξενοδοχειακές επιχειρήσεις), επί της οποίας συμπληρώνονται οι αντίστοιχες στήλες, ανά κατηγορία

ακινήτων, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα.

Επισημαίνεται ότι δεν υπάγονται στη ρύθμιση αυτή ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας βρίσκονται σε αδράνεια, ή ανεγείρουν ξενοδοχεία τα οποία την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας δεν έχουν αποπερατωθεί.

Τα ακίνητα ξενοδοχειακών επιχειρήσεων για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, υπάγονται στις ρυθμίσεις αυτές, με την προϋπόθεση ότι χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της μισθώτριας ξενοδοχειακής επιχείρησης και για όσο χρόνο διαρκεί η μίσθωση. Αυτό επιβάλλεται τόσο λόγω της νομικής φύσεως της σύμβασης αυτής, όσο και για λόγους ενιαίας και ομοιόμορφης αντιμετώπισης επιχειρήσεων με ομοειδή δραστηριότητα.

Στη δήλωση ΕΤΑΚ νομικών προσώπων, μόνο για ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, έτους 2009, στον πίνακα Δ (Υπολογισμός ΕΤΑΚ Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων) αναγράφονται οι αξίες των κτισμάτων και των γηπέδων των ξενοδοχείων και υπολογίζεται το ΕΤΑΚ. Αντίστοιχα τα τετραγωνικά μέτρα των ιδιοχρησιμοποιούμενων κτισμάτων των επιχειρήσεων αυτών αναγράφονται στη στήλη 13 «Τ.Μ. ΑΠΑΛΛΑΣΣΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» της δήλωσης.

Τέλος, σας υπενθυμίζουμε ότι για τη συμπλήρωση των δηλώσεων ΕΤΑΚ νομικών προσώπων, ισχύουν οι 1046152/467/0013 ΠΟΛ.1079/18.4.2008 και 1058588/604/0013 ΠΟΛ.1086/28.5.2008 εγκύκλιοι διαταγές.

ΥΠ.Ο.Ο.1082704/26.8.2009, ΠΟΛ.1108.- Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή των άρθρων 6 και 7 του ν. 3763/2009.

Σας κοινοποιούμε τις διατάξεις των άρθρων 6 και 7 του ν. 3763/2009, και σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

Άρθρο 6

Ενιαίο Τέλος Ακινήτων

Α. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

1. Παράγραφοι 2, 3 και 4 του άρθρου 6 του ν. 3763/2009

Από το έτος 2009 και επόμενα έτη για την επιβολή του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων, από τη συνολική αξία των κατοικιών των φυσικών προσώπων αφαιρείται ποσό μέχρι εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000 ευρώ) για τους άγαμους. Το ίδιο ποσό αφαιρείται και για διαζευγμένους ή χήρους, εφόσον κατά το χρόνο φορολογίας δεν βαρύνονται με προστατευόμενα, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τέκνα.

Για τους έγγαμους, αφαιρείται ποσό μέχρι διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000,00 ευρώ), επιμεριζόμενο αναλογικά μεταξύ των κατοικιών των ιδιοκτητών που αναγράφονται στην ίδια δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. Το ίδιο ποσό αφαιρείται και για χήρους ή διαζευγμένους ή άγαμους που βαρύνονται με προστατευόμενα, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τέκνα, όπως αυτά αναγράφονται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους. Το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000,00 ευρώ) προσαυξάνεται κατά τριάντα χιλιάδες ευρώ (30.000,00 ευρώ), όταν στη δήλωση φόρου εισοδήματος του οικείου οικονομικού έτους περιλαμβάνονται τρία προστατευόμενα, κατά τον Κ.Φ.Ε., τέκνα και άνω.

Παράδειγμα:

Στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικονομικού έτους 2009, ο υπόχρεος Α (χήρος), δήλωσε και τρία προστατευόμενα, κατά τον Κ.Φ.Ε., τέκνα. Στη δήλωση Ε.Τ.Α.Κ. του Α αναφέρονται κατοικίες του ίδιου και ενός προστατευομένου τέκνου του. Για το έτος 2009 ο Α έχει ποσό απαλλαγής από τις κατοικίες αυτές 230.000,00 ευρώ που επιμερίζεται στις κατοικίες του ίδιου και του τέκνου του.

Η απαλλαγή αυτή, από το έτος 2009 και επόμενα έτη, για λόγους οριζόντιας φορολογικής

ισότητας χορηγείται και σε φυσικά πρόσωπα που κατοικούν στην αλλοδαπή.

Η απαλλαγή αυτή χορηγείται ανεξάρτητα από:

- Το είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος (πλήρης ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία)
- Το αν το ακίνητο είναι ημιτελές ή έχει οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό (π.χ. διατηρητέο)
- Το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί της κατοικίας

Επισημαίνεται ότι η απαλλαγή χορηγείται μόνο για την κατοικία και όχι για το γήπεδό της. Δεν χορηγείται επίσης σε βοηθητικούς χώρους κατοικίας (π.χ. αποθήκες, θέσεις στάθμευσης κ.λπ.).

2. Παράγραφος 6 του άρθρου 6 του ν.3763/2009

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των δηλώσεων Ε.Τ.ΑΚ. φυσικών προσώπων, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 197 Α'), όπως ισχύουν. Έτσι:

Αν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης για κάθε μήνα καθυστέρησης,

Αν υποβληθεί ανακριβής δήλωση, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

Αν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Τα ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων ανέρχονται σε ποσοστό 100% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και ποσοστό 200% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης.

Επίσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο (άρθρο 4 του ν.2523/1997) σε περιπτώσεις που δεν προβλέπεται η επιβολή πρόσθετου φόρου ή δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή, που ορίζεται από 117 έως 1.170 ευρώ και το οποίο σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό περιορίζεται στο 1/3 αυτού.

Προσοχή: Δεν επιβάλλεται το ανωτέρω αυτοτελές πρόστιμο σε δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. για την οποία δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή, εφόσον αυτό έχει ήδη επιβληθεί κατά την παραλαβή της εκπρόθεσμης δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9).

Ως αφετηρία για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων, ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης Ε9, του οικείου έτους.

Β. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

1. Παράγραφος 5 του άρθρου 6 του ν.3763/2009

Το τέλος που αναλογεί στη συνολική αξία των κτισμάτων που υπόκεινται σε φορολογία, δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ένα (1) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, με εξαίρεση τα ημιτελή κτίσματα και τα γεωργικά και κτηνοτροφικά κτήρια.

Με το 1052212/258/0013/22.5.2009 έγγραφό μας σας ενημερώσαμε για την εξαίρεση από τον κανόνα του 1 ευρώ/τμ των γεωργικών και κτηνοτροφικών κτισμάτων των νομικών προσώπων και δώσαμε οδηγίες για τον τρόπο αναγραφής στις δηλώσεις Ε.Τ.ΑΚ. έτους 2009 των κτισμάτων αυτών.

Σας υπενθυμίζουμε ότι γεωργικά θεωρούνται τα κτήρια στα οποία φυλάσσονται ζωοτροφές, σπόροι, γεωργικά εργαλεία και μηχανήματα και κτηνοτροφικά θεωρούνται τα κτήρια που στεγάζουν ζώα, στα οποία εκτελούνται απλές εργασίες εκτροφής και γενικά φροντίδας ζώων. Δεν εντάσσονται στις ανωτέρω κατηγορίες κτήρια μαζικής διαλογής, συσκευασίας ή μεταποίησης αγροτικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων, τα σφαγεία, τα εργαστήρια κατασκευής ή επισκευής αγροτικών μηχανημάτων και οι χώροι στους οποίους ψύχονται τα αποθηκευμένα προϊόντα. Η αξία των ανωτέρω κτισμάτων προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του αντικειμενικού

προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

2. Παράγραφος 7 του άρθρου 6 του ν.3763/2009

Στα νομικά πρόσωπα, τα οποία δεν υπέβαλαν αρχικές δηλώσεις ενιαίου τέλους ακινήτων μετά από παρέλευση τριών μηνών από την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης, επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ. Ως χρονικό σημείο αφετηρίας για την επιβολή του προστίμου αυτού λαμβάνεται η επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της δήλωσης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 12 του ν.3634/2008, όπως ισχύει. Σε περίπτωση που έχει δοθεί παράταση με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών κατ'Α εξουσιοδότηση του νόμου, ως κατά νόμο προθεσμία λογίζεται αυτή της παράτασης.

Η επιβολή του προστίμου αφορά δηλώσεις που η φορολογική τους υποχρέωση γεννήθηκε από την 1η Ιανουαρίου του έτους 2009.

Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στην οποία γίνεται σύντομη περιγραφή της παράβασης, η οποία καταχωρείται και κοινοποιείται αρμοδίως.

Τονίζεται ότι η επιβολή του είναι ανεξάρτητη από τυχόν πρόσθετους φόρους ή αυτοτελή πρόστιμα που τυχόν επιβληθούν μετά την υποβολή της δήλωσης.

Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό, το πρόστιμο της παραγράφου αυτής περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού.

Περαιτέρω, για τη βεβαίωση και την καταβολή του προστίμου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν. 2523/1997, όπως ισχύουν.

Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ανυπαρξίας της παράβασης το πρόστιμο διαγράφεται. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης.

Άρθρο 7

Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων

Με το άρθρο αυτό ορίζονται οι ημερομηνίες υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων.

Υπενθυμίζεται ότι, από το έτος 2008 και επόμενα η δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) δεν αποτελεί συνυποβαλλόμενο έντυπο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος αλλά υποβάλλεται αυτοτελώς.

ΥΠ.ΟΙΚ. ΠΟΛ. 1205/29.9.2009.- Απαλλαγή από το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων της μεταλλειοκτησίας και εγκαταστάσεων της, καθώς και των μεταλλευτικών ορυκτών.

Σας κοινοποιούμε την με αριθμό 154/11 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έγινε δεκτή από τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, για ενημέρωσή σας και ενιαία εφαρμογή σε ανάλογες περιπτώσεις.

Με την γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό

α) κατά πλειοψηφία ότι, η μεταλλειοκτησία και οι εγκαταστάσεις της δεν υπόκειται σε φορολογία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3634/2008 περί του Ενιαίου Τέλους Ακινήτων και

β) ομόφωνα, ότι τα μεταλλευτικά ορυκτά είναι συστατικά του ακινήτου του μεταλλείου, συνεπώς δεν υπόκεινται σε Ενιαίο Τέλος Ακινήτων.

Θέματα Φορολογίας Ενιαίου Τέλους Ακινήτων Ε.Τ.Α.Κ.

1. Ποια πρόσωπα είναι υποκείμενα σε ενιαίο τέλος ακινήτων (Ε.Τ.Α.Κ.);

Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα τους που έχουν την 1η Ιανουαρίου το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων καθώς και το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής,

δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής.

2. Ποια είναι η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την υποβολή ενιαίου τέλους;

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης ενιαίου τέλους είναι η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου.

3. Τι πρέπει να κάνει φορολογούμενος που επιθυμεί να μεταβιβάσει το ακίνητό του;

Ο φορολογούμενος υποχρεούται να προσκομίσει στο συμβολαιογράφο, πιστοποιητικό του αρμόδιου προϊστάμενου Δ.Ο.Υ., με το οποίο θα πιστοποιείται ότι κατέβαλε το τέλος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που μεταβιβάζει για τα δύο προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Ο συμβολαιογράφος απαγορεύεται να συντάξει συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα ή με χαριστική αιτία η κυριότητα ακινήτου ή μεταβιβάζονται ή δημιουργούνται εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό, αν δεν επισυναφθεί πιστοποιητικό Ε.Τ.ΑΚ. στο συμβόλαιο που συντάσσει.

Ειδικά για το έτος 2008 δεν θα επισυνάπτεται πιστοποιητικό στα συμβόλαια που συντάσσονται.

4. Τι γίνεται με το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας;

Από 1ης Ιανουαρίου 2008 ο φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας καταργήθηκε.

5. Υποβάλλουν δήλωση ενιαίου τέλους τα φυσικά πρόσωπα;

Για την επιβολή ενιαίου τέλους των φυσικών προσώπων, ειδικά για το έτος 2008, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2008, οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας την 1η Ιανουαρίου 2008.

6. Τι απαλλαγές έχουν τα φυσικά πρόσωπα από το Ε.Τ.ΑΚ.;

Απαλλάσσεται η κύρια κατοικία των φυσικών προσώπων εμβαδού μέχρι 200 τ.μ. η αξία της οποίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 300.000 .

Ειδικά, για το 2008 αφαιρείται από τη μεγαλύτερης αξίας κατοικία ποσό 300.000 .

Επίσης, απαλλάσσονται και όλα τα αγροτεμάχια των φυσικών προσώπων ανεξάρτητα από το αν είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότες ή ασκούν άλλη δραστηριότητα.

7. Ποιοι είναι οι φορολογικοί συντελεστές για τα φυσικά πρόσωπα;

Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων, μετά την αφαίρεση της αξίας της κύριας κατοικίας, φορολογείται με συντελεστή ένα τοις χιλίσις.

8. Πώς καταβάλλεται το Ε.Τ.ΑΚ. των φυσικών προσώπων;

Για τα φυσικά πρόσωπα το ενιαίο τέλος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα, αντίστοιχα, από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το τέλος βεβαιώνεται τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους τότε καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες δόσεις και αν βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο και μετά καταβάλλεται εφάπαξ. Αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ αθροιστικά λαμβανόμενο, τούτο θα καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του μεθεπόμενου μήνα από τη βεβαίωση του τέλους.

9. Ποιοι πρόσθετοι φόροι επιβάλλονται για τα φυσικά πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους;

Στα φυσικά πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους επιβάλλονται οι εξής πρόσθετοι φόροι:

Ι. Σε περίπτωση που προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή επιβάλλεται πρόσθετος φόρος ως εξής:

α) Για διαφορά τέλους μέχρι και πεντακόσια (500) ευρώ, ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

β) Για διαφορά τέλους άνω των πεντακοσίων (500) ευρώ, ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%).

ΙΙ. Σε περίπτωση ανακρίβειας όσων δηλώθηκαν, παράλειψης ή εκπρόθεσμης δήλωσης άλλων,

επιβάλλεται αυτοτελές πρόστιμο εφόσον δεν προκύπτει ποσό τέλους για καταβολή, που ορίζεται σε τριακόσια (300) ευρώ. Το πρόστιμο επιβάλλεται με ιδιαίτερη πράξη του αρμόδιου προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ.

III. Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό το πρόστιμο της περίπτωσης II περιορίζεται στο ένα τρίτο (1/3) και οι πρόσθετοι φόροι της περίπτωσης I περιορίζονται στα τρία πέμπτα (3/5). Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ολικής ή μερικής ανυπαρξίας της παράβασης τα πρόστιμα διαγράφονται ολικά ή μερικά. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης.

10. Ποια είναι η προθεσμία υποβολής δηλώσεων ενιαίου τέλους για τα νομικά πρόσωπα;

Η δήλωση ενιαίου τέλους νομικών προσώπων υποβάλλεται μέχρι και την 15η Μαΐου του οικείου έτους, ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ.

11. Υπάρχει αφορολόγητο όριο για τις δηλώσεις ενιαίου τέλους των νομικών προσώπων;

Όχι, σε φόρο υποβάλλεται η συνολική αξία της περιουσίας.

12. Με τι συντελεστή φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων;

Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή 6. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας κτίσματα των νομικών προσώπων φορολογούνται με συντελεστή 1.

13. Με τι συντελεστή φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα;

Τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που επιδιώκουν σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, φορολογούνται με συντελεστή 3. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας κτίσματα των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα φορολογούνται με συντελεστή 1.

14. Πώς καταβάλλεται το τέλος των νομικών προσώπων;

Για τα νομικά πρόσωπα το τέλος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις (3) ίσες διμηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν.

15. Είναι απαραίτητη η καταβολή του 1/3 του τέλους που προέκυψε κατά την υποβολή της δήλωσης ενιαίου τέλους των νομικών προσώπων;

Ναι. Η δήλωση ενιαίου τέλους θεωρείται απαραίτητη και συνεπώς μη υποβληθείσα και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα, εφόσον με την υποβολή της δεν καταβλήθηκε η πρώτη δόση, δηλαδή το 1/3 του προκύπτοντος φόρου.

16. Παρέχεται έκπτωση σε περίπτωση ολοσχερούς εξόφλησης του αναλογούντος φόρου;

Όχι, στο νόμο δεν προβλέπεται έκπτωση σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής.

17. Ποιοι πρόσθετοι φόροι επιβάλλονται για τα νομικά πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους;

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων των νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1 καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 15, 22, 23 και 24 του Ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'), όπως ισχύουν.

- Συγκεκριμένα: Όταν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 1% και μέχρι 100% επί του φόρου που οφείλεται για κάθε μήνα καθυστέρησης.

- Όταν υποβληθεί ανακριβής δήλωση επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2% και μέχρι 200% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

- Όταν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση επιβάλλεται πρόσθετος φόρος, που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% και μέχρι 200% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

- Τέλος, επιβάλλεται πρόστιμο από 117 ευρώ έως 1.170 ευρώ στους υπόχρεους σε υποβολή δήλωσης, σε περιπτώσεις που δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.

ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΟ

ΕΚΤΑΚΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Ε.Τ.Α.)

ΝΟΜΟΣ 4152/2013

(ΦΕΚ 107/τ.Α/9.5.2013)

ΥΠΟΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ Α7

1. Για επιτακτικούς λόγους εθνικού συμφέροντος που συνίστανται στην επίτευξη των δημοσιονομικών στόχων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής, όπως έχει εγκριθεί με το άρθρο πρώτο του ν. 4093/2012 και επικαιροποιηθεί με το ν. 4127/2013, για το έτος 2013, επιβάλλεται έκτακτο ειδικό τέλος υπέρ του Δημοσίου στις ηλεκτροδοτούμενες, οποτεδήποτε κατά το διάστημα από την 1η Μαΐου 2013 έως την 31η Δεκεμβρίου 2013, δομημένες επιφάνειες ακινήτων σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα υποπαράγραφο, το οποίο θα ονομάζεται στο εξής έκτακτο ειδικό τέλος ακινήτων (Ε.Ε.Τ.Α.).

2. Αντικείμενο του Ε.Ε.Τ.Α. είναι οι ηλεκτροδοτούμενες δομημένες επιφάνειες ακινήτων οποιασδήποτε μορφής, ανεξάρτητα αν αυτές είναι αποπερατωμένες ή μη κατά την ως άνω ημερομηνία και ανεξάρτητα από την ορθή αναγραφή των στοιχείων τους στους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος.

3. Υποκείμενο του Ε.Ε.Τ.Α. είναι ο κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου ή το πρόσωπο στο οποίο έχει παραχωρηθεί το ακίνητο με προσωρινό παραχωρητήριο ή το δικαίωμα εκμίσθωσης περιπτώσεων, κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας, αυτού, την 1η Μαΐου 2013.

4. Υπόχρεος για την καταβολή του Ε.Ε.Τ.Α. είναι ο χρήστης του ακινήτου κατά την ημερομηνία έκδοσης κάθε λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, που περιλαμβάνει Ε.Ε.Τ.Α., και ο οποίος το καταβάλλει μαζί με το λογαριασμό κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος. Αν ο χρήστης είναι μισθωτής, εφόσον αποδεικνύει την καταβολή του Ε.Ε.Τ.Α., επέρχεται αυτοδικαίως συμψηφισμός με οφειλόμενα ή μελλοντικά μισθώματα. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου κατ'εξουσιοδότηση κάθε άλλης αντίθετης συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών, με εξαίρεση τις συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης του ν. 1665/1986 (Α 194), στις οποίες ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του ακινήτου κατά τη λήξη της μίσθωσης.

5. Για τον υπολογισμό του Ε.Ε.Τ.Α. λαμβάνεται υπόψη το εμβαδό της δομημένης επιφάνειας, το ύψος της τιμής ζώνης και η παλαιότητα του ακινήτου, όπως αυτά αναγράφονται στο λογαριασμό της Δ.Ε.Η. ή των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος και με βάση τα οποία υπολογίζεται κατά την 1η Μαΐου 2013 το τέλος ακινήτης περιουσίας (Τ.Α.Π.) της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α 62). Το Ε.Ε.Τ.Α. υπολογίζεται ως το γινόμενο του συντελεστή προσδιορισμού του πίνακα α επί τον συντελεστή προσαύξησης του πίνακα β επί τον αριθμό των τετραγωνικών μέτρων των ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο. Στην περίπτωση που η τιμή των τετραγωνικών μέτρων του Τ.Α.Π. είναι ίση με μηδέν (0), το Ε.Ε.Τ.Α. υπολογίζεται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα που ελήφθησαν υπόψη για τον

υπολογισμό των δημοτικών τελών ή, αν δεν υπολογίστηκαν δημοτικά τέλη, με βάση τα τετραγωνικά μέτρα που ελήφθησαν υπόψη για τον υπολογισμό του δημοτικού φόρου λόγω του συνυπολογισμού σε αυτά αδόμητης επιφάνειας.

Αν τα τετραγωνικά μέτρα, που λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του Τ.Α.Π., είναι υπερδιπλάσια της μεγαλύτερης τιμής τετραγωνικών μέτρων μεταξύ αυτών που έχουν ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό των δημοτικών τελών και για τον υπολογισμό του δημοτικού φόρου, το Ε.Ε.Τ.Α. υπολογίζεται βάσει των τετραγωνικών μέτρων που έχουν ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό των δημοτικών τελών. Το προηγούμενο εδάφιο δεν εφαρμόζεται, όταν δεν έχουν υπολογισθεί δημοτικά τέλη ή τα τετραγωνικά μέτρα που αναγράφονται για τον υπολογισμό τους έχουν τιμή ίση με μηδέν (0).

Για τα ακίνητα, για τα οποία δεν αναγράφεται τιμή ζώνης στη βάση πληροφοριών του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.), ως τιμή ζώνης λαμβάνεται ο μέσος όρος των τιμών της δημοτικής ενότητας, όπως αυτές ισχύουν για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τιμές στη δημοτική ενότητα, λαμβάνεται ο μέσος όρος των τιμών του δήμου και σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τιμές στο δήμο λαμβάνεται ο μέσος όρος των τιμών του νομού.

Για τη διόρθωση τυχόν λαθών στα στοιχεία της επιφάνειας, της τιμής ζώνης και της παλαιότητας του ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου, όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο αυτή, οι ενδιαφερόμενοι πολίτες προσέρχονται μέχρι τη 15η Μαΐου 2013 στον αρμόδιο δήμο υποβάλλοντας σχετικό αίτημα, άλλως θεωρείται ότι αποδέχονται τα στοιχεία ως ακριβή. Οι δήμοι όλης της χώρας ελέγχουν αν στις καταστάσεις που αποστέλλονται στο Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. περιλαμβάνονται τα τετραγωνικά μέτρα του ακινήτου και αν αποτυπώνονται οι ορθές τιμές ζώνης, όπως ισχύουν για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας ακινήτων και, σε περίπτωση λάθους, προβαίνουν σε διόρθωσή τους, με την αποστολή των νέων στοιχείων στο Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. μέχρι την 31η Μαΐου 2013. Στις ίδιες καταστάσεις περιλαμβάνουν και τις διορθώσεις που επήλθαν στα στοιχεία των ακινήτων, μετά από τις αιτήσεις των ενδιαφερομένων πολιτών.

Εάν διαπιστωθεί, με οποιονδήποτε τρόπο, ότι, με υπαιτιότητα των δήμων, έχουν αποσταλεί στο Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. ανακριβώς τα στοιχεία, τα οποία λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό του Ε.Ε.Τ.Α., με αποτέλεσμα την επιβολή μεγαλύτερου ποσού Ε.Ε.Τ.Α. από το πράγματι οφειλόμενο, διενεργείται νέα εκκαθάριση του Ε.Ε.Τ.Α.. Στην περίπτωση που δεν επιβλήθηκε Ε.Ε.Τ.Α. ή αυτό υπολογίστηκε μειωμένο, διενεργείται βεβαίωση αυτού στον κατά την περίπτωση 3 της παρούσας υποπαραγράφου υποκείμενο σε Ε.Ε.Τ.Α.. Οι διαδικασίες για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης ορίζονται με απόφαση, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 17 της παρούσας.

Πίνακας α' συντελεστής προσδιορισμού ΕΕΤΑ

Συντελεστής προσδιορισμού ΕΕΤΑ
(ευρώ/τ.μ.)

Τιμή ζώνης

ΕΚΤΑΚΤΟ ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΛΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Ε.Ε.Τ.Α.)

	Πολύτεκνοι και ανάπηροι των περιπτώσεων 10 και 11 για ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν σε περιοχές με τιμή ζώνης από 0 – 3.000 ευρώ
0,5	
3	μέχρι 500 ευρώ
4	501 – 1.000 ευρώ
5	1.001 – 1.500 ευρώ
6	1.501 – 2.000 ευρώ
8	2.001 – 2.500 ευρώ
10	2.501 – 3.000 ευρώ
12	3.001 – 4.000 ευρώ
14	4.001 – 5.000 ευρώ
16	άνω των 5.001 ευρώ

Πίνακας β' συντελεστής προσαύξησης

Συντελεστής προσαύξησης	Παλαιότητα
1	μέχρι και 26 έτη
1,05	25 μέχρι και 20 έτη
1,10	19 μέχρι και 15
1,15	14 μέχρι και 10
1,20	9 μέχρι και 5
1,25	4 έως 0

1

Ανεξάρτητα από την παλαιότητα, προκειμένου για ακίνητα ιδιοκτησίας πολυτέκνων και αναπήρων των περιπτώσεων 10 και 11, που τα ιδιοχρησιμοποιούν και βρίσκονται σε περιοχές με τιμή ζώνης από 0 – 3.000 ευρώ

1

Αν στη βάση πληροφοριών του ΔΕΔΔΗΕ δεν αναγράφεται ημερομηνία κατασκευής ή παλαιότητα

Για τα ακίνητα τα οποία δεν έχουν οικιακή χρήση, όπως αυτή αναγράφεται με κωδικό αριθμό 1 στο πεδίο χρήσης του συστήματος «ΕΡΜΗΣ» του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε., και με εμβάδον ηλεκτροδοτούμενης επιφάνειας άνω των χιλίων (1.000) τετραγωνικών μέτρων, ο συντελεστής προσδιορισμού Ε.Ε.Τ.Α. υπολογίζεται μειωμένος κατά τριάντα τοις εκατό (30%) για το άνω των χιλίων τετραγωνικών μέτρων τμήμα και κατά εξήντα τοις εκατό (60%) για το άνω των δύο χιλιάδων (2.000) τετραγωνικών μέτρων τμήμα της επιφάνειας του ακινήτου.

6. Το ποσό που προκύπτει σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση 5 μειώνεται κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και ορίζεται ως το οφειλόμενο ποσό του Ε.Ε.Τ.Α..

7. Στο Ε.Ε.Τ.Α. δεν υπόκεινται τα ακίνητα που ανήκουν:

α) στο Ελληνικό Δημόσιο, στα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, πλην των οριζόμενων στην επόμενη περίπτωση, στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και στις δημοτικές επιχειρήσεις,

β) στα θρησκευτικά νομικά πρόσωπα της περίπτωσης ιγ της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν. 3842/2010 (Α 58), εφόσον ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο τους,

γ) στα νομικά πρόσωπα της περίπτωσης ε της παρ. 7 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, εφόσον ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση των θρησκευτικών, εκκλησιαστικών, φιλανθρωπικών, εκπαιδευτικών, καλλιτεχνικών ή κοινωφελών σκοπών τους,

δ) στα νομικά πρόσωπα της περίπτωσης στ της παρ. 7 του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, εφόσον ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών και

ε) σε ξένα κράτη, εφόσον αυτά χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση πρεσβειών και προξενείων, υπό τον όρο της αμοιβαιότητας.

8. Από το Ε.Ε.Τ.Α. απαλλάσσονται:

αα) Οι κοινόχρηστοι χώροι πολυκατοικιών,

ββ) οι κοινόχρηστοι χώροι των κύριων τουριστικών καταλυμάτων (ξενοδοχείων και κάμπινγκ) που αφορούν στους χώρους προσέλευσης, υποδοχής και υγιεινής, οι οποίοι προσδιορίζονται σε ποσοστό 35% της συνολικής επιφάνειας της ξενοδοχειακής επιχείρησης, καθώς και ποσοστό δεκαεπτά τοις εκατό (17%) της συνολικής επιφάνειας των επιχειρήσεων ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, τα οποία διαθέτουν ειδικό σήμα λειτουργίας του ΕΟΤ σε ισχύ, το οποίο έχει εκδοθεί με το σύστημα των κλειδιών σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 337/2000 (Α 281), όπως ισχύει.

γγ) Τα ακίνητα που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα, με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, εφόσον δεν χρησιμοποιούνται με οποιονδήποτε τρόπο.

δδ) Τα αρχαία μνημεία και οι χώροι ιστορικών ή αρχαιολογικών μνημείων.

εε) Τα ακίνητα για τα οποία, στο πεδίο χρήσης του συστήματος «ΕΡΜΗΣ» του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. αναγράφονται οι κωδικοί αριθμοί χρήσης 3 και 4 αντίστοιχα, που αφορούν σε γεωργική ή βιομηχανική χρήση.

9. Ο μειωμένος συντελεστής (0,5) προσδιορισμού Ε.Ε.Τ.Α. του πίνακα α της παραγράφου 5 εφαρμόζεται για ένα μόνο ακίνητο, που ανήκει κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία ή ποσοστό αυτών σε πολύτεκνο, κατά την έννοια των παραγράφων 1 έως 3 του άρθρου πρώτου του ν.1910/1944 (Α 229), εφόσον, κατά το οικονομικό έτος 2012, τα τέκνα που ορίζονται στις προαναφερόμενες διατάξεις του ν.1910/1944 (Α 229) τον βαρύνουν φορολογικά, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 2238/1994, Α 151), με την προϋπόθεση ότι το ακίνητο αποτελεί την κύρια και ιδιοκατοικούμενη κατοικία αυτού. Ο μειωμένος συντελεστής εφαρμόζεται και στην περίπτωση που η κύρια και ιδιοκατοικούμενη κατοικία ανήκει κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία ή ποσοστό αυτών στον ή στη σύζυγο του ή της δικαιούχου, καθώς και όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί της κύριας ιδιοκατοικούμενης κατοικίας κατανέμεται μεταξύ των συζύγων. Επίσης, ο μειωμένος συντελεστής εφαρμόζεται και όταν κύριος ή επικαρπωτής της κύριας

και ιδιοκατοικούμενης κατοικίας κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία ή ποσοστό αυτών είναι ένα ή περισσότερα από τα προστατευόμενα τέκνα, λόγω θανάτου του ενός εκ των γονέων τους.

Για την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή απαιτείται να πληρούνται οι εξής προϋποθέσεις:

α) η τιμή ζώνης του ακινήτου να μην υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ,

β) το οικογενειακό εισόδημα κατά το οικονομικό έτος 2013, να μην υπερβαίνει τις τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ,

γ) το εμβαδόν του ακινήτου να μην υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ., τα οποία προσαυξάνονται κατά 20 τ.μ. για κάθε προστατευόμενο τέκνο και μέχρι τα 200 τ.μ. Εφόσον το εμβαδόν του ακινήτου υπερβαίνει την έκταση που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, για την επιπλέον επιφάνεια το Ε.Ε.Τ.Α. υπολογίζεται χωρίς την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή,

δ) η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας έτους 2010 του πολύτεκνου να μην υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, οι οποίες προσαυξάνονται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κ.Φ.Ε.. Αν το ακίνητο ανήκει κατά ποσοστό στους δύο συζύγους ή μόνο στη σύζυγο και ζητείται ο υπολογισμός του Ε.Ε.Τ.Α. με την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή και από τους δύο συζύγους ή μόνο από τη σύζυγο αντίστοιχα, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας έτους 2010 και των δύο συζύγων δεν πρέπει να υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, οι οποίες προσαυξάνονται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κ.Φ.Ε.. Αν το ακίνητο ανήκει σε ένα ή περισσότερα από τα προστατευόμενα τέκνα, λόγω θανάτου του ενός εκ των γονέων τους, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας έτους 2010 του πολύτεκνου και των προστατευόμενων τέκνων δεν πρέπει να υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, οι οποίες προσαυξάνονται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κ.Φ.Ε..

10. Ο μειωμένος συντελεστής (0,5) προσδιορισμού Ε.Ε.Τ.Α. του πίνακα α της περίπτωσης 5 εφαρμόζεται για ένα μόνο ακίνητο, που ανήκει κατά πλήρη κυριότητα ή επικαρπία ή ποσοστό αυτών σε πρόσωπο, που, το ίδιο ή πρόσωπο που το βαρύνει φορολογικά σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κ.Φ.Ε., παρουσιάζει αναπηρία σε ποσοστό από ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω, και προκειμένου για πρόσωπα που πάσχουν από εγκεφαλική παράλυση, νοητική αναπηρία, αυτισμό ή σύνδρομο DOWN, ποσοστό από εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω, με την προϋπόθεση ότι το ακίνητο αποτελεί την κύρια και ιδιοκατοικούμενη κατοικία αυτού. Ο μειωμένος συντελεστής εφαρμόζεται και στην περίπτωση που η κύρια και ιδιοκατοικούμενη κατοικία ανήκει κατά πλήρη κυριότητα ή κατά συγκυριότητα ή επικαρπία ή ποσοστό αυτών στον ή στη σύζυγο του ή της δικαιούχου, καθώς και όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί της κύριας ιδιοκατοικούμενης κατοικίας κατανέμεται μεταξύ των συζύγων.

Για την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή απαιτείται να πληρούνται οι εξής προϋποθέσεις:

α) η τιμή ζώνης του ακινήτου να μην υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ,

β) το εμβαδόν του ακινήτου να μην υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ., τα οποία

προσαυξάνονται κατά 20 τ.μ. για κάθε προστατευόμενο τέκνο και μέχρι τα 200 τ.μ.. Εφόσον το εμβαδόν του ακινήτου υπερβαίνει την έκταση που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, για την επιπλέον επιφάνεια το Ε.Ε.Τ.Α. υπολογίζεται χωρίς την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή,

γ) η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας έτους 2010 του δικαιούχου να μην υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, οι οποίες προσαυξάνονται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κ.Φ.Ε.. Αν το ακίνητο ανήκει κατά ποσοστό στους δύο συζύγους ή μόνο στον ή στη σύζυγο του δικαιούχου και ζητείται ο υπολογισμός του Ε.Ε.Τ.Α. με την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή και από τους δύο συζύγους ή μόνο από τον άλλο σύζυγο αντίστοιχα, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας έτους 2010 και των δύο συζύγων δεν πρέπει να υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, οι οποίες προσαυξάνονται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κ.Φ.Ε..

11. Δεν οφείλεται το Ε.Ε.Τ.Α. για ένα ακίνητο που αποτελεί την κύρια και ιδιοκατοικούμενη κατοικία και ανήκει κατά κυριότητα ή επικαρπία ή ποσοστό αυτών:

α) σε μακροχρόνια άνεργο με μη διακοπτόμενο χρόνο ανεργίας ίσο ή μεγαλύτερο του ενός έτους, κατά την ημερομηνία έκδοσης του πρώτου λογαριασμού που περιλαμβάνει Ε.Ε.Τ.Α., εγγεγραμμένο στα μητρώα του ΟΑΕΔ ή στους καταλόγους προσφερομένων προς εργασία του Γραφείου Ευρέσεως Ναυτικής Εργασίας και των παραρτημάτων του ή του λογαριασμού ανεργίας προσωπικού ημερήσιων εφημερίδων Αθηνών και Θεσσαλονίκης ή του λογαριασμού ανεργίας τεχνικών τύπου Αθηνών και Θεσσαλονίκης και

β) σε άνεργο που επιδοτήθηκε λόγω τακτικής επιδότησης από τους ως άνω φορείς και λογαριασμούς κατά τους έξι (6) τουλάχιστον από τους δώδεκα (12) μήνες που προηγούνται της ημερομηνίας έκδοσης του πρώτου λογαριασμού που περιλαμβάνει Ε.Ε.Τ.Α..

Για την απαλλαγή του ακινήτου από το Ε.Ε.Τ.Α. απαιτείται να πληρούνται οι εξής προϋποθέσεις:

α) ο υποκείμενος στο Ε.Ε.Τ.Α. να είναι άνεργος κατά την ημερομηνία έκδοσης του πρώτου λογαριασμού που περιλαμβάνει Ε.Ε.Τ.Α.,

β) η τιμή ζώνης του ακινήτου να μην υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ,

γ) το οικογενειακό εισόδημα, κατά το οικονομικό έτος 2013, να μην υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ,

δ) το εμβαδόν του ακινήτου να μην υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τ.μ., τα οποία προσαυξάνονται κατά 20 τ.μ. για κάθε προστατευόμενο τέκνο και μέχρι τα 200 τ.μ.. Εφόσον το εμβαδόν του ακινήτου υπερβαίνει την έκταση που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, για την επιπλέον επιφάνεια το Ε.Ε.Τ.Α. υπολογίζεται χωρίς την εφαρμογή του μειωμένου συντελεστή,

ε) η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας έτους 2010 του δικαιούχου να μην υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, οι οποίες προσαυξάνονται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για κάθε προστατευόμενο τέκνο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Κ.Φ.Ε..

Για ακίνητα που αποτελούν την κύρια και ιδιοκατοικούμενη κατοικία και ανήκουν κατά κυριότητα ή επικαρπία ή ποσοστό αυτών σε πρόσωπο που ευρίσκεται σε κατά-

σταση φτώχειας ή απειλείται με φτώχεια, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, θα εξειδικευθούν τα κριτήρια και θα καθορισθούν τα αρμόδια όργανα και η εφαρμοστέα διαδικασία για την πληρωμή του Ε.Ε.Τ.Α. σε περισσότερες δόσεις ή για τη μείωση του ύψους του, στο μέτρο που είναι αναγκαίο, ή για την πλήρη απαλλαγή του από την υποχρέωση καταβολής, έτσι ώστε τα υπόχρεα πρόσωπα να μπορούν να ανταποκριθούν στην καταβολή του, χωρίς να τίθεται σε κίνδυνο η διαβίωση των ιδίων ή των προσώπων που συνοικούν με αυτούς και τους βαρύνουν φορολογικά.

12. Η βεβαίωση του Ε.Ε.Τ.Α. συντελείται με την εγγραφή τον Ιούνιο του 2013 του ηλεκτροδοτούμενου ακινήτου στις μηχανογραφικές καταστάσεις της Δ.Ε.Η και των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος, οι οποίες πρέπει να συμπίπτουν με τα μηχανογραφικά αρχεία του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.. Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις καταστάσεις αυτές αποτελούν τον τίτλο βεβαίωσης για το Ελληνικό Δημόσιο και τον αντίστοιχο χρηματικό κατάλογο των αρμόδιων Δ.Ο.Υ..

Αρμόδια φορολογική αρχή είναι η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου κατά την ημερομηνία αρχικής έκδοσης του λογαριασμού της Δ.Ε.Η. και των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος.

Εάν κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου είναι περισσότεροι του ενός, αρμόδια είναι η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος ενός εξ αυτών. Η βεβαίωση του Ε.Ε.Τ.Α. πραγματοποιείται στο όνομα του κυρίου ή επικαρπωτή με το μεγαλύτερο ποσοστό συνιδιοκτησίας ή άλλως στο όνομα ενός οποιουδήποτε εξ αυτών, ο οποίος δικαιούται να απαιτήσει από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες την απόδοση σε αυτόν του ποσοστού που τους αναλογεί.

Στην περίπτωση κατά την οποία έχει βεβαιωθεί Ε.Ε.Τ.Α. για ακίνητο που εμπίπτει στις διατάξεις των περιπτώσεων 7, 8, 9, 10 και 11, τούτο διαγράφεται, κατά τη διαδικασία που θα οριστεί με την απόφαση της περίπτωσης 16. Αν το Ε.Ε.Τ.Α. ή μέρος αυτού έχει καταβληθεί, επιστρέφεται, κατά τη διαδικασία που θα οριστεί με την ίδια απόφαση.

13. Το Ε.Ε.Τ.Α. εισπράττεται από τη Δ.Ε.Η. και τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος σε πέντε (5) ισόποσες δόσεις στους λογαριασμούς που εκδίδονται από αυτούς από τον Ιούνιο του 2013 μέχρι το Φεβρουάριο του 2014.

Η καταβολή του Ε.Ε.Τ.Α. ρυθμίζεται κατά τον ίδιο τρόπο με την καταβολή του ποσού για την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος, εφόσον η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος προβαίνουν σε διακανονισμό ή ρύθμιση με τους καταναλωτές για την εξόφληση των λογαριασμών.

14. Τα ποσά του ειδικού τέλους που εισπράττονται από τη Δ.Ε.Η. και τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο μέχρι τη δέκατη ημέρα του επόμενου μήνα από το μήνα κατά τον οποίο εισπράχθηκαν οι σχετικοί λογαριασμοί, όπως ειδικότερα καθορίζεται με την υπουργική απόφαση της περίπτωσης 16. Με την ίδια απόφαση ορίζεται Οικονομικός Επιθεωρητής ως αρμόδιος για την παρακολούθηση της απόδοσης του Ε.Ε.Τ.Α.. Το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να ζητήσει από τη Δ.Ε.Η. και τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος να δίνουν χρηματικές προκαταβολές έναντι των ποσών, που πρέπει να αποδοθούν από τις εισπράξεις του Ε.Ε.Τ.Α., και μέχρι είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του προς εισπραξη ποσού.

Για την αντιμετώπιση των δαπανών εισπραξης του Ε.Ε.Τ.Α., η Δ.Ε.Η. και οι εναλλα-

κτικoί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος παρακρατούν από τις εισπράξεις ποσοστό 0,25%. Η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και ο Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. υποχρεούνται να θέτουν στη διάθεση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών ηλεκτρονικά αρχεία που τηρούν προκειμένου να διαπιστώνεται η ορθή εφαρμογή της παρούσας υποπαραγράφου.

15. Εάν μετά την παρέλευση της ημερομηνίας λήξης πληρωμής της τελευταίας δόσης του Ε.Ε.Τ.Α. το συνολικό οφειλόμενο ποσό δεν έχει καταβληθεί, τότε η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, διαγράφουν τους υπόχρεους καταναλωτές ως προς το Ε.Ε.Τ.Α., αποστέλλουν κατάσταση στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών μέσω της οποίας βεβαιώνεται το οφειλόμενο τέλος και οι αρμόδιες Δ.Ο.Υ. μεριμνούν για την εισπράξη του, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου μπορεί, με αίτησή του προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ., οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, να ζητήσει την αποκοπή του Ε.Ε.Τ.Α. από το λογαριασμό κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και τη βεβαίωση αυτού στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., αφού καταβάλει τουλάχιστον την τρέχουσα και τις τυχόν ληξιπρόθεσμες δόσεις και, σε περίπτωση επίκλησης αδυναμίας καταβολής αυτών, το ποσό των πενήντα (50) ευρώ. Για την αλλαγή προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος απαιτείται η προσκόμιση, στο νέο προμηθευτή, βεβαίωσης της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι ακολουθήθηκε η ανωτέρω διαδικασία από τον κύριο ή τον επικαρπωτή ή από τον μισθωτή ή από τον χρήστη, ο οποίος έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά προς τούτο.

16. Με αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ρυθμίζονται:

α) ο ειδικότερος τρόπος και η διαδικασία για την εισπράξη του Ε.Ε.Τ.Α. μέσω των λογαριασμών κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και την απόδοση αυτού στο Δημόσιο,

β) ο ειδικότερος τρόπος και η διαδικασία για τη βεβαίωση και εισπράξη του τέλους κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε., σε περίπτωση μη καταβολής του μέσω των λογαριασμών κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος,

γ) ο ειδικότερος τρόπος και η διαδικασία επιστροφής του τέλους από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., καθώς και ο τρόπος και η διαδικασία βεβαίωσης και εισπράξης αυτού στις περιπτώσεις που διαπιστωθεί ότι δεν επιβλήθηκε αυτό, παρότι υπήρχε υποχρέωση, ή υπολογίσθηκε εσφαλμένα,

δ) οι ειδικότερες προϋποθέσεις και οι διαδικασίες για την εφαρμογή των διατάξεων των περιπτώσεων 9, 10 και 11 της παρούσας υποπαραγράφου και

ε) κάθε αναγκαίο θέμα για την εφαρμογή των διατάξεων της παρούσας υποπαραγράφου.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1101/13.5.2013.- Καθορισμός του ειδικότερου τρόπου και της διαδικασίας βεβαίωσης, εισπράξης, απόδοσης και επιστροφής του έκτακτου ειδικού τέλους ακινήτων (ΕΕΤΑ) καθώς και κάθε άλλου αναγκαίου θέματος.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Α.7 της παραγράφου Α του πρώτου άρθρου του ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107 Α) «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και

4127/2013» και ειδικότερα της περίπτωσης 16 αυτής, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον ειδικότερο τρόπο και τη διαδικασία βεβαίωσης, είσπραξης, απόδοσης και επιστροφής του ΕΕΤΑ καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα.

2. Τις διατάξεις του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.δ.356/1974 (ΦΕΚ 90/Α), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 2 του ν.599/1977 (ΦΕΚ 160/Α), με τις οποίες προβλέπεται ότι μπορεί να ανατεθεί κατ'εξάιρεση η είσπραξη δημοσίων εσόδων στις τράπεζες ή σε άλλους οργανισμούς κοινής ωφέλειας ή πιστωτικούς οργανισμούς ή στα Ελληνικά Ταχυδρομεία ή σε άλλες δημόσιες αρχές και ότι με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία της είσπραξης, καθώς και ο έλεγχος για την είσπραξη αυτών.

3. Τις διατάξεις του ν.2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού» (ΦΕΚ 247/Α), όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις της περ. στ της παρ. 1 του άρθρου 55 του ν.2238/1994 (ΦΕΚ 151/Α), όπως ισχύει.

5. Τις διατάξεις του π.δ.16/1989 (ΦΕΚ 6/Α) «Κανονισμός Λειτουργίας των Δ.Ο.Υ. και των Τοπικών Γραφείων και καθήκοντα υπαλλήλων αυτών».

6. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών, σύμφωνα με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Ε1 της παραγράφου Ε του πρώτου άρθρου του ν.4093/2012 (ΦΕΚ 222/Α).

7. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Διαδικασία και απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση των απαλλαγών των περιπτώσεων 7 και 8

1. Διαδικασία χορήγησης απαλλαγής

Στις περιπτώσεις που έχει εκδοθεί λογαριασμός κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος από τη Δ.Ε.Η. ή τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος με υπολογισμό ΕΕΤΑ, ενώ το ακίνητο απαλλάσσεται σύμφωνα με τις περιπτώσεις 7 και 8 της υποπαραγράφου Α.7. του ν. 4152/2013, τότε:

1.1. Ο κύριος ή ο επικαρπωτής του ακινήτου υποβάλλει αίτηση απαλλαγής από το ΕΕΤΑ στη Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.), που είναι αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματός του, προσκομίζοντας και τα δικαιολογητικά, που ορίζονται στην επόμενη παράγραφο. Η αίτηση έχει ως το υπόδειγμα 1.

1.2. Η Δ.Ο.Υ., μετά την παραλαβή της αίτησης, αποφαινεται για την αποδοχή ή απόρριψη του αιτήματος.

Σε περίπτωση που το αίτημα γίνεται δεκτό, μετά από απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ενημερώνεται η ηλεκτρονική εφαρμογή του ΕΕΤΑ από τη Δ.Ο.Υ. και, εάν προκύψει ποσό προς επιστροφή, τούτο επιστρέφεται στο δικαιούχο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 του ΚΕΔΕ, όπως ισχύει, και της Α.Υ.Ο. 1109793/24.11.1999/Πολ. 1223 (ΦΕΚ 2134 Β) περί χορήγησης ενημερότητας, όπως ισχύει. Η απόφαση απαλλαγής από το ΕΕΤΑ έχει ως το υπόδειγμα 2.

Σε περίπτωση που το αίτημα δεν γίνεται δεκτό, η Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τον υπόχρεο.

Η απαλλαγή από το ΕΕΤΑ διενεργείται, εφόσον ο υποκείμενος σε ΕΕΤΑ έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του για υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, φόρου ακίνητης περιουσίας και φορολογίας εισοδήματος.

Εάν κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου είναι περισσότεροι του ενός, αρμόδια για τη διαγραφή ή επιστροφή του ΕΕΤΑ είναι η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος ενός εξ αυτών. Η επιστροφή του ΕΕΤΑ πραγματοποιείται στο όνομα του κυρίου ή επικαρπωτή με το μεγαλύτερο ποσοστό συνιδιοκτησίας ή άλλως στο όνομα ενός οποιουδήποτε εξ αυτών και οι λοιποί συνιδιοκτήτες δικαιού-

νται να απαιτήσουν την απόδοση σε αυτούς του ποσοστού που τους αναλογεί.

2. Δικαιολογητικά απαλλαγής

Η αίτηση της περίπτωσης 1.1 της προηγούμενης παραγράφου συνοδεύεται υποχρεωτικά από φωτοτυπία του λογαριασμού ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) έτους 2013 για τα νομικά πρόσωπα, πλην του Ελληνικού Δημοσίου και των αποκεντρωμένων δημόσιων υπηρεσιών που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, ή εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση ΦΑΠ έτους 2010 ή συμβόλαιο για απόκτηση ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου 2010, αν το ακίνητο για το οποίο ζητείται η απαλλαγή αποκτήθηκε μετά την ημερομηνία αυτή, για τα φυσικά πρόσωπα, και επιπλέον, κατά περίπτωση, από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Για την απαλλαγή ακινήτων που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και τις αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες, που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, το συμβόλαιο για την απόκτηση του ακινήτου ή πιστοποιητικό μεταγραφής αυτού από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο.

β) Για την απαλλαγή ακινήτων που ανήκουν σε δημοτικές επιχειρήσεις, το συστατικό τους έγγραφο ή το οικείο Φ.Ε.Κ.

γ) Για την απαλλαγή των θρησκευτικών νομικών προσώπων της περίπτωσης ιγ της παραγράφου 1 του άρθρου 29 του ν.3842/2010, δηλαδή των κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος γνωστών θρησκειών και δόγματων, του Ιερού Κοινού του Παναγίου Τάφου, της Ιεράς Μονής του Όρους Σινά, του Αγίου Όρους, του Πατριαρχείου Κωνσταντινουπόλεως, του Πατριαρχείου Αλεξανδρείας, του Πατριαρχείου Ιεροσολύμων και της Ορθόδοξης Εκκλησίας της Αλβανίας, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά για να επιτελούν το λατρευτικό, εκπαιδευτικό, θρησκευτικό και κοινωφελές έργο τους, το συστατικό τους έγγραφο ή το οικείο Φ.Ε.Κ. καθώς και φωτοτυπίες φορολογικών και λοιπών εγγράφων, που αποδεικνύουν την ιδιοχρησιμοποίηση των ακινήτων.

Για την απαλλαγή σωματείων ή ιδρυμάτων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που επιδιώκουν μόνο θρησκευτικούς σκοπούς και δικαιοπρακτούν για λογαριασμό των αντίστοιχων εκκλησιών - ευκτήριων οίκων γνωστής θρησκείας ή δόγματος, με τους οποίους συνδέονται άμεσα, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν για να επιτελούν το θρησκευτικό τους σκοπό:

i. άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ευκτήριου οίκου - ναού - μονής από το Υπουργείο Παιδείας, Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού ή το οικείο Φ.Ε.Κ.,

ii. βεβαίωση της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων ότι το πρόσωπο που υποβάλλει την αίτηση απαλλαγής είναι γνωστή θρησκεία ή δόγμα κατά την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος,

iii. καταστατικό του συναφούς σωματείου ή ιδρύματος, νομίμως δημοσιευμένο, από το οποίο να προκύπτει η σύνδεση αυτού με το γνωστό δόγμα ή θρησκεία και τον ευκτήριο οίκο.

δ) Για την απαλλαγή των νομικών προσώπων της περίπτωσης ε της παραγράφου 7 του άρθρου 24 του ν.2130/1993, δηλαδή των ημεδαπών νομικών προσώπων που δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εκπλήρωση των θρησκευτικών, εκκλησιαστικών, φιλανθρωπικών, εκπαιδευτικών, καλλιτεχνικών ή κοινωφελών σκοπών τους, το συστατικό τους έγγραφο νομίμως δημοσιευμένο ή το οικείο Φ.Ε.Κ. καθώς και φωτοτυπίες φορολογικών και λοιπών εγγράφων, που αποδεικνύουν την ιδιοχρησιμοποίηση των ακινήτων.

Για την απαλλαγή μη κερδοσκοπικών αλλοδαπών νομικών προσώπων με τον όρο της αμοιβαιότητας για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εκπλήρωση των θρησκευτικών, εκκλησιαστικών, φιλανθρωπικών, εκπαιδευτικών, καλλιτεχνικών ή κοινωφελών σκοπών τους:

i. κυρωμένο αντίγραφο του συστατικού τους εγγράφου, με επίσημη μετάφρασή του,

ii. βεβαίωση της αρμόδιας αρχής της αλλοδαπής ότι το υπό κρίση νομικό πρόσωπο έχει ιδρυθεί

νόμιμα, είναι μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, επιδιώκει τουλάχιστον έναν από τους ανωτέρω αναφερόμενους σκοπούς και εξακολουθεί να υπάρχει και να εκπληρώνει στην πραγματικότητα τους σκοπούς αυτούς, με επίσημη μετάφρασή της,

iii. φωτοτυπίες φορολογικών και λοιπών εγγράφων που αποδεικνύουν την ιδιοχρησιμοποίηση των ακινήτων,

iv. το νομοθετικό πλαίσιο που ισχύει στην αλλοδαπή με επίσημη μετάφρασή του, σχετικά με απαλλαγή από αντίστοιχο τέλος επί των ακινήτων των ελληνικών μη κερδοσκοπικών νομικών προσώπων με παρόμοιους σκοπούς, ή σχετική βεβαίωση της αρμόδιας αρχής της αλλοδαπής, επίσημα μεταφρασμένη ή, σε περίπτωση αδυναμίας ταύτισης των εκατέρωθεν νομοθετικών ρυθμίσεων, βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας της αλλοδαπής αναφορικά με την εν τοις πράγμασι μη επιβολή αντίστοιχων τελών στα ελληνικά μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα.

ε) Για την απαλλαγή των αθλητικών σωματείων, ενώσεων και ομοσπονδιών, που έχουν νόμιμα αναγνωρισθεί από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά ως γήπεδα ή χώρους αθλητικών εγκαταστάσεων για την πραγματοποίηση των αθλητικών τους σκοπών, βεβαίωση της πράξης αναγνώρισής τους από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, το οικείο Φ.Ε.Κ. καθώς και φωτοτυπίες φορολογικών και λοιπών εγγράφων, που αποδεικνύουν την ιδιοχρησιμοποίηση των ακινήτων.

στ) Για την απαλλαγή ακινήτων ιδιοκτησίας ξένων κρατών που χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση των πρεσβειών και προξενείων αυτών, με τον όρο της αμοιβαιότητας, βεβαίωση του Υπουργείου Εξωτερικών.

ζ) Για την απαλλαγή των κοινόχρηστων χώρων των κύριων τουριστικών καταλυμάτων (ξενοδοχείων και κάμπινγκ), βεβαίωση του ξενοδοχειακού επιμελητηρίου καθώς και φωτοτυπία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2013, που να αποδεικνύει ότι οι επιχειρήσεις ήταν ενεργή. Η επιχείρηση πρέπει να είναι ενεργή και κατά την 1η Μαΐου 2013 και τούτο να αποδεικνύεται με οποιοδήποτε τρόπο.

η) Για την απαλλαγή των κοινόχρηστων χώρων των ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, φωτοτυπία του ειδικού σήματος λειτουργίας του ΕΟΤ, το οποίο έχει εκδοθεί με το σύστημα των κλειδιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 337/2000 (ΦΕΚ 281 Α), όπως ισχύει, καθώς και φωτοτυπία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2013, που να αποδεικνύει ότι η επιχείρηση ήταν ενεργή. Η επιχείρηση πρέπει να είναι ενεργή και κατά την 1η Μαΐου 2013 και τούτο να αποδεικνύεται με οποιοδήποτε τρόπο.

θ) Για την απαλλαγή διατηρητέων ακινήτων, εφόσον είναι κενά και έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, το οικείο Φ.Ε.Κ. χαρακτηρισμού τους καθώς και φωτοτυπίες φορολογικών και λοιπών εγγράφων, που αποδεικνύουν ότι το διατηρητέο ακίνητο είναι κενό.

ι) Για την απαλλαγή των ακινήτων που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαία ακίνητα μνημεία, των ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης και των χώρων ιστορικών ή αρχαιολογικών μνημείων, το οικείο Φ.Ε.Κ. χαρακτηρισμού τους ή βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας της Γενικής Γραμματείας Πολιτισμού ή άλλης αρμόδιας δημόσιας αρχής.

ια) Για την απαλλαγή των πλήρως αδόμητων γηπέδων, σχετική βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του οικείου δήμου.

Στις περιπτώσεις στις οποίες, για τη χορήγηση απαλλαγής, απαιτείται το ακίνητο να είναι κενό ή να ιδιοχρησιμοποιείται, από τα συνυποβαλλόμενα δικαιολογητικά θα πρέπει να προκύπτει ότι αυτά συντρέχαν καθ' όλο το χρονικό διάστημα από την 1η Ιανουαρίου μέχρι και την 1η Μαΐου 2013.

Άρθρο 2

Διαδικασία και απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση μειωμένου συντελεστή ή

απαλλαγής των περιπτώσεων 9, 10 και 11

1. Στις περιπτώσεις που έχει εκδοθεί λογαριασμός κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος από τη Δ.Ε.Η. ή τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, ενώ το ακίνητο απαλλάσσεται ή το ΕΕΤΑ πρέπει να υπολογισθεί με μειωμένο συντελεστή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις περιπτώσεις 9, 10 και 11 της υποπαραγράφου Α7 του πρώτου άρθρου του ν.4152/2013, η απαλλαγή ή ο υπολογισμός του ΕΕΤΑ με μειωμένο συντελεστή διενεργείται από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του δικαιούχου Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 1 της παρούσας, εφόσον ο δικαιούχος προσκομίσει φωτοτυπία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2013, από την οποία να προκύπτει η κύρια κατοικία του αιτούντος, του εκκαθαριστικού σημειώματος φορολογίας εισοδήματος του ίδιου έτους, εφόσον αυτό έχει εκδοθεί, καθώς και του εκκαθαριστικού σημειώματος - δήλωσης ΦΑΠ έτους 2010 ή συμβόλαιο για απόκτηση ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου 2010, αν το ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή ή ο υπολογισμός του ΕΕΤΑ με μειωμένο συντελεστή, αποκτήθηκε μετά την ημερομηνία αυτή.

Για το χαρακτηρισμό του πολυτέκνου λαμβάνεται υπόψη, αυτοτελώς για τον αιτούντα, ο αριθμός των τέκνων των κωδικών 003 και 004 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2013, εφόσον είναι ίσος ή μεγαλύτερος των 4.

Η απόφαση απαλλαγής από το ΕΕΤΑ, ή υπολογισμού αυτού με μειωμένο συντελεστή έχει ως τα υποδείγματα 2 και 3 κατά περίπτωση.

Εκτός των ανωτέρω, ο δικαιούχος υποχρεούται να προσκομίσει και τα ακόλουθα, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά:

α) προκειμένου για ανάπηρο, βεβαίωση από τα Κέντρα Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕΠΑ) για την πιστοποίηση και το ποσοστό της αναπηρίας,

β) προκειμένου για άνεργο, βεβαίωση από τον κατά περίπτωση αρμόδιο φορέα για την ανεργία.

2. Σε περίπτωση που το ακίνητο ανήκει κατά συνιδιοκτησία σε πρόσωπο που δεν είναι ο/η σύζυγος του δικαιούχου, η απαλλαγή ή η μείωση περιορίζεται στο ποσοστό που ανήκει σε αυτούς.

3. Η απαλλαγή ή η μείωση του ΕΕΤΑ διενεργείται, εφόσον ο υποκείμενος σε ΕΕΤΑ έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του για υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων και φορολογίας εισοδήματος.

4. Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητήσει από τον αιτούντα, κατά την κρίση του, και οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο στοιχείο που πιστοποιεί τη συνδρομή των προϋποθέσεων του άρθρου αυτού.

Άρθρο 3

Διαδικασία βεβαίωσης του ΕΕΤΑ

1. Ενέργειες Δ.Ε.Η. και εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος

1.1. Η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος αποστέλλουν άμεσα στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) μηχανογραφημένες καταστάσεις με τους καταναλωτές στους οποίους έχει επιβληθεί το ΕΕΤΑ, σύμφωνα με τα στοιχεία της 1ης Μαΐου 2013, στις οποίες περιλαμβάνεται το ονοματεπώνυμο αυτών και ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.), όπου υπάρχει, ο αριθμός παροχής, η διεύθυνση του ακινήτου και το ποσό του ΕΕΤΑ που έχει υπολογισθεί για αυτή. Τα στοιχεία αναγράφονται σύμφωνα με τις επικαιροποιημένες καταστάσεις που έχουν αποσταλεί από τους Δήμους μέχρι την 31η Μαΐου 2013 και έχουν παραληφθεί από το ΔΕΔΔΗΕ μέχρι και την 7η Ιουνίου 2013

1.2. Αν δεν καταβληθεί το τέλος, εν όλω ή εν μέρει, η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος, μετά την ημερομηνία λήξης πληρωμής της τελευταίας δόσης του ΕΕΤΑ, διαγράφουν το οφειλόμενο κατά την ημερομηνία αυτή ΕΕΤΑ από τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος των υποχρέων και αποστέλλουν κατάσταση στη Γ.Γ.Π.Σ. κατά τα

οριζόμενα στην περίπτωση 1.3 του άρθρου αυτού.

1.3. Η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος οφείλουν, ταυτόχρονα με τη διαγραφή του οφειλόμενου ποσού του ΕΕΤΑ., να αποστέλλουν στη Γ.Γ.Π.Σ. καταστάσεις των καταναλωτών για τους οποίους διαγράφηκε η απαίτηση ΕΕΤΑ., στις οποίες περιλαμβάνονται το ονοματεπώνυμο και ο Α.Φ.Μ. του καταναλωτή, το ονοματεπώνυμο και ο Α.Φ.Μ. του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου, εφόσον αυτά είναι γνωστά, ο αριθμός παροχής και η διεύθυνση του ακινήτου, το συνολικό ποσό του τέλους που έχει βεβαιωθεί, το ποσό που έχει καταβληθεί και το υπόλοιπο- οφειλόμενο ποσό.

1.4. Σε περίπτωση που από τα στοιχεία της βάσης πληροφοριών του ΔΕΔΔΗΕ δεν βρεθεί ενεργός πελάτης σε οποιονδήποτε προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος κατά την 7η Ιουνίου 2013 (ενώ υπήρχε ενεργός πελάτης κατά την 1η Μαΐου 2013), ο ΔΕΔΔΗΕ αποστέλλει στη Γ.Γ.Π.Σ. κατάσταση, στην οποία αναγράφονται τα οφειλόμενα τέλη, με την παρατήρηση ότι δεν χρεώθηκαν σε λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος.

1.5. Ο ΔΕΔΔΗΕ οφείλει να αποστείλει στη Γ.Γ.Π.Σ.:

α) μέχρι την 1η Ιουλίου 2013, καταστάσεις που περιλαμβάνουν τα στοιχεία όλων των παροχών, στις οποίες δεν επιβλήθηκε ΕΕΤΑ, με την αιτιολογία της απαλλαγής. Στις καταστάσεις θα αναγράφεται το ΕΕΤΑ που αντιστοιχεί στην κάθε παροχή.

β) μέχρι την 15η Ιανουαρίου 2014 κατάσταση με όλες τις νέες ηλεκτροδοτήσεις ή τις επανηλεκτροδοτήσεις, για τις οποίες δεν έχει επιβληθεί ΕΕΤΑ, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013. Στις καταστάσεις θα αναγράφεται το ΕΕΤΑ που αντιστοιχεί στην κάθε παροχή με τα στοιχεία που υπάρχουν στα μηχανογραφικά αρχεία του ΔΕΔΔΗΕ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013.

2. Ενέργειες της Γ.Γ.Π.Σ.

2.1. Η Γ.Γ.Π.Σ., μετά την παραλαβή και επεξεργασία των καταστάσεων της περίπτωσης 1.1. του άρθρου αυτού, τις αποστέλλει άμεσα σε όλες τις Δ.Ο.Υ., προκειμένου αυτές να προβούν στις απαλλαγές και μειώσεις σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 1 και 2 της παρούσας.

Οι ανωτέρω καταστάσεις με το σύνολο των παροχών, για τις οποίες έχει επιβληθεί ΕΕΤΑ, και το ποσό του τέλους που έχει βεβαιωθεί ανά παροχή, περιέχουν και πεδία για συμπλήρωση του Α.Φ.Μ. του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου, του αριθμού απόφασης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. περί απαλλαγής ή μείωσης του ΕΕΤΑ, του αριθμού και της ημερομηνίας έκδοσης αυτής, του ποσού που πρέπει να επιστραφεί καθώς και του αριθμού διπλοτύπου είσπραξης.

2.2. Η Γ.Γ.Π.Σ., μετά την επεξεργασία των καταστάσεων των περ. 1.3. και 1.4. του άρθρου αυτού, τις αποστέλλει στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του κυρίου ή του επικαρπωτή του ακινήτου ή, αν δεν είναι γνωστά τα στοιχεία αυτού, στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του καταναλωτή. Αν από τις καταστάσεις που έχουν αποσταλεί και μετά την επεξεργασία από τη Γ.Γ.Π.Σ. δεν προκύπτει η αρμόδια Δ.Ο.Υ., τότε η κατάσταση αποστέλλεται στη Δ.Ο.Υ. στη χωρική αρμοδιότητα της οποίας ανήκει το ακίνητο. Ταυτόχρονα με την αποστολή των ανωτέρω καταστάσεων, οι οποίες αποτελούν χρηματικούς καταλόγους, η Γ.Γ.Π.Σ. εκδίδει και αποστέλλει ειδοποιήσεις για την οφειλή στον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου ή, αν δεν είναι γνωστά τα στοιχεία αυτού, στον καταναλωτή, ενημερώνοντάς τον ταυτόχρονα για τις επιπτώσεις της μη εκπλήρωσης της υποχρέωσης αυτής.

Με τις ανωτέρω καταστάσεις - χρηματικούς καταλόγους το οφειλόμενο ποσό ΕΕΤΑ έτους 2013 βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη μέρα του επόμενου από την έκδοση του χρηματικού καταλόγου μήνα.

2.3. Η Γ.Γ.Π.Σ. επεξεργάζεται τις καταστάσεις της περίπτωσης 1.5. του άρθρου αυτού και, σε συνεργασία με τον αρμόδιο Οικονομικό Επιθεωρητή, αποστέλλει χρηματικούς καταλόγους με τους υπόχρεους σε καταβολή του τέλους στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., κατά τις διατάξεις του άρθρου 55 του π.δ.16/1989, βεβαιώνεται το ΕΕΤΑ, που δεν υπολογίστηκε μέσω των λογαριασμών της

Δ.Ε.Η. και των εναλλακτικών προμηθευτών ηλεκτρικού ρεύματος, και καταβάλλεται σε πέντε ίσες μηνιαίες δόσεις.

3. Ενέργειες των Δ.Ο.Υ.

3.1. Μετά την παραλαβή των χρηματικών καταλόγων της υποπερίπτωσης 2.2 της περίπτωσης 2 του άρθρου αυτού από τη Γ.Γ.Π.Σ., οι Δ.Ο.Υ. οφείλουν να μεριμνήσουν για την είσπραξη των οφειλών αυτών σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων. Μέτρα αναγκαστικής είσπραξης λαμβάνονται κατά του κυρίου ή του επικαρπωτή του ακινήτου, ο οποίος είναι και υποκείμενος στο ΕΕΤΑ και σε βάρος του οποίου έχει βεβαιωθεί η οφειλή.

Σε περίπτωση που ο καταναλωτής δεν είναι κύριος ή επικαρπωτής του ακινήτου για το οποίο οφείλεται ΕΕΤΑ, προσέρχεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., προκειμένου να υποδείξει τον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου, ώστε να διαγραφεί από αυτόν το οφειλόμενο ΕΕΤΑ και να βεβαιωθεί στο όνομα του υποκείμενου σε ΕΕΤΑ. Αν δεν γνωρίζει τον υποκείμενο σε ΕΕΤΑ, οφείλει να αποδείξει στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. με κάθε πρόσφορο τρόπο ότι δεν είναι κύριος ή επικαρπωτής του συγκεκριμένου ακινήτου και ότι δεν έχει οποιαδήποτε σχέση με τον αναφερόμενο στην ατομική ειδοποίηση αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος. Η Δ.Ο.Υ., μετά την παραλαβή των σχετικών εγγράφων, διαγράφει το τέλος και παράλληλα ενημερώνει τη Γ.Γ.Π.Σ. για τις δικές της ενέργειες. Σε περίπτωση που η Δ.Ο.Υ. του υποκείμενου σε ΕΕΤΑ είναι διαφορετική από τη Δ.Ο.Υ. του καταναλωτή, η τελευταία διαβιβάζει το χρηματικό κατάλογο στη Δ.Ο.Υ. του υποκείμενου σε ΕΕΤΑ.

Η ίδια ως άνω διαδικασία μπορεί να ακολουθηθεί ανάλογα και από τον κύριο ή επικαρπωτή του ακινήτου, ώστε να διαγραφεί το ΕΕΤΑ, που έχει βεβαιωθεί στο όνομα του καταναλωτή, και να βεβαιωθεί στο όνομα αυτού.

Άρθρο 4

Διαδικασία απόδοσης του ΕΕΤΑ

1. Μέχρι τη συμπλήρωση της προθεσμίας που ορίζεται στην περίπτωση 14 της υποπαραγράφου Α.7 του πρώτου άρθρου του ν. 4152/2013, η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος αποδίδουν το εισπραχθέν ποσό στη Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού με τραπεζική επιταγή σε διαταγή Ελληνικού Δημοσίου, συνοδευόμενη από κατάσταση, σε δύο (2) αντίγραφα, στην οποία αναγράφεται ο μήνας και το έτος είσπραξης, το πλήθος των εισπραχθέντων ποσών ΕΕΤΑ, το συνολικό ποσό της είσπραξης, το ποσό που παρακρατήθηκε και το συνολικά αποδιδόμενο μετά την παρακράτηση ποσό.

2. Η Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού, με την παραλαβή της επιταγής, εκδίδει «οίκοθεν» αποδεικτικό είσπραξης τύπου «Α» στο όνομα της ΔΕΗ ή του εναλλακτικού προμηθευτή ηλεκτρικού ρεύματος για το ποσό που καταθέτει. Το πρώτο αντίγραφο της κατάστασης της προηγούμενης παραγράφου παραμένει στη Δ.Ο.Υ. συσχετισμένη με το αποδεικτικό είσπραξης και το δεύτερο αντίγραφο αυτής αποστέλλεται άμεσα από τη Δ.Ο.Υ. στο Γραφείο του Τμήματος Δ της Διεύθυνσης Πολιτικής Εισπράξεων στη Γ.Γ.Π.Σ. προς έλεγχο των αναγραφόμενων ποσών με τα αντίστοιχα ποσά της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου. Στο τέλος κάθε μήνα η Δ.Ο.Υ. αποστέλλει και με τηλεμοιότητα στη Διεύθυνση Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών την απόδοση του ΕΕΤΑ για το μήνα αυτό, αναλυτικά ανά πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος.

3. Η ΔΕΗ και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος υποχρεούνται στην έκδοση τιμολογίων με βάση τις διατάξεις του άρθρου 6 του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών, για τα ποσά που έχουν παρακρατήσει σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης 14 της υποπαραγράφου Α7 του πρώτου άρθρου του ν.4152/2013. Τα ποσά αυτά επιβαρύνονται με τις νόμιμες κρατήσεις, 3% υπέρ ΜΤΠΥ, 2% τέλος χαρτοσήμου επί του ποσού υπέρ του ΜΤΠΥ και 20% εισφορά υπέρ ΟΓΑ επί του τέλους χαρτοσήμου, και ενεργείται παρακράτηση φόρου εισοδήματος ποσοστού 8%, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης στ της παραγράφου 1 του

άρθρου 55 του Ν.2238/1994. Τα παραστατικά αποστέλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Επιθεωρητή.

4. Κατά την ίδια ημερομηνία της παραγράφου 1, η Δ.Ε.Η. και οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος αποστέλλουν στη Γ.Γ.Π.Σ. καταστάσεις, στις οποίες αναγράφονται ο αριθμός παροχής, η διεύθυνση του ακινήτου, το ονοματεπώνυμο και ο Α.Φ.Μ. του καταναλωτή, όπου υπάρχει, και το εισπραχθέν ποσό ανά παροχή και στο σύνολο.

5. Μετά την πάροδο της ημερομηνίας της απόδοσης, εφόσον η ΔΕΗ ή οι εναλλακτικοί προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος έχουν καθυστερήσει να αποδώσουν στο Δημόσιο τα χρηματικά ποσά του ΕΕΤΑ που έχουν εισπράξει, αυτά καταλογίζονται με τον οφειλόμενο τόκο υπερημερίας με καταλογιστική πράξη του αρμόδιου Οικονομικού Επιθεωρητή. Ως αρμόδιος Οικονομικός Επιθεωρητής για την παρακολούθηση της απόδοσης του ΕΕΤΑ ορίζεται η Μπαρμπαγιάννη Ελένη, με αναπληρώτρια την Κατσικερού Χριστίνα, που υπηρετούν στη Διεύθυνση Οικονομικής Επιθεώρησης Αθηνών.

6. Η Διεύθυνση Φορολογίας Κεφαλαίου και η Διεύθυνση Πολιτικής Εισπράξεων του Υπουργείου Οικονομικών έχει πρόσβαση σε όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις καταστάσεις που αναφέρονται στην παρούσα απόφαση και αποστέλλονται από το ΔΕΔΔΗΕ, τη Δ.Ε.Η. και τους εναλλακτικούς προμηθευτές ηλεκτρικού ρεύματος στη Γ.Γ.Π.Σ.

Άρθρο 5

1. Στην παρούσα απόφαση επισυνάπτονται, ως παράρτημα, τρία (3) υποδείγματα αιτήσεων και αποφάσεων, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2. Η απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Α.Υ.Ο. ΠΟΛ. 1174/11.7.2013.- Συμπλήρωση της Πολ. 1101/2013 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Α7 της παρ. Α του πρώτου άρθρου του ν. 4152/2013 (ΦΕΚ Α 107) «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013» και ειδικότερα της περίπτωσης 16 αυτής, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον ειδικότερο τρόπο και τη διαδικασία βεβαίωσης, εισπραξης, απόδοσης και επιστροφής του ΕΕΤΑ καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα.

2. Τις διατάξεις του ν.2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού» (ΦΕΚ 247/Α), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις του π.δ.16/1989 (ΦΕΚ 6/Α) «Κανονισμός Λειτουργίας των Δ.Ο.Υ. και των Τοπικών Γραφείων και καθήκοντα υπαλλήλων αυτών».

4. Την Πολ. 1101/13.05.2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1167 Β) «Καθορισμός του ειδικότερου τρόπου και της διαδικασίας βεβαίωσης, εισπραξης, απόδοσης και επιστροφής του έκτακτου ειδικού τέλους ακινήτων (ΕΕΤΑ) καθώς και άλλου αναγκαίου θέματος».

5. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

1. Η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων Πολ. 1101/13.05.2013 συμπληρώνεται και τροποποιείται ως εξής:

α. Μετά την περίπτωση ια) της παραγράφου 2 του άρθρου 1 προστίθεται περίπτωση ιβ) ως εξής:

«ιβ) Για την απαλλαγή των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικιών, για τους οποίους δεν υπάρχει καταχώριση στη βάση πληροφοριών του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.), ενώ η παροχή ηλεκτρικού ρεύματος αφορά ηλεκτροδότηση

κοινόχρηστου χώρου, βεβαίωση του οικείου δήμου στην οποία θα αναγράφεται ότι η παροχή αυτή αφορά κοινόχρηστους χώρους πολυκατοικίας που απαλλάσσονται από το ΤΑΠ, συνοδευόμενη από φωτοαντίγραφο της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.»

β. Η περίπτωση α) της παραγράφου 1 του άρθρου 2 αντικαθίσταται ως εξής:

«α) προκειμένου για ανάπηρο, βεβαίωση από τα Κέντρα Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕΠΑ) ή από τις Υγειονομικές Επιτροπές Στρατού (ΑΑΥΕ, ΑΝΥΕ ή ΑΣΥΕ) για την πιστοποίηση και το ποσοστό αναπηρίας.»

γ. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 4 προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Ειδικά το ποσό, που θα εισπραχθεί από τη ΔΕΗ μέσα στο μήνα Μάρτιο 2014 θα αποδοθεί από αυτή μέχρι και την 31η Μαρτίου 2014.»

2. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1080/19.3.2014 (ΦΕΚ 750Β /26.3.2014).- Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων έκτακτου ειδικού τέλους ακινήτων (ΕΕΤΑ)

Έχοντας υπόψη:

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Διορθώσεις λαθών ΕΕΤΑ από υπαιτιότητα των Δήμων

1. Στις περιπτώσεις, στις οποίες, από υπαιτιότητα των δήμων, ελήφθησαν υπόψη για τον υπολογισμό του ΕΕΤΑ εσφαλμένα στοιχεία ακινήτων, που αφορούν την επιφάνεια του ακινήτου, την παλαιότητα ή την τιμή ζώνης, οι διορθώσεις των στοιχείων αυτών πραγματοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για υπόχρεους, που υπέβαλαν αίτηση διόρθωσης λαθών στα στοιχεία του ακινήτου τους στον αρμόδιο δήμο μέχρι και τη 15η Μαΐου 2013. Στις περιπτώσεις που, από υπαιτιότητα των δήμων, τα εσφαλμένα στοιχεία υπολογισμού του ΕΕΤΑ αφορούν την τιμή ζώνης, η διόρθωση αυτής πραγματοποιείται αποκλειστικά, εφόσον η τιμή ζώνης ήταν συμπληρωμένη εσφαλμένα στη βάση του ΔΕΔΔΗΕ και όχι περιπτώσεις που αυτή ήταν κενή.

2. Στις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου, απαιτείται η έκδοση βεβαίωσης από τον αρμόδιο δήμο, στην οποία περιλαμβάνονται τα ορθά στοιχεία του ακινήτου, το ονοματεπώνυμο του κυρίου ή επικαρπωτή, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ) αυτού, η αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματός του Δ.Ο.Υ. καθώς και ρητή αναφορά ότι από υπαιτιότητα του δήμου δεν πραγματοποιήθηκαν οι διορθώσεις στο ΔΕΔΔΗΕ και αιτιολόγηση αυτής. Στη βεβαίωση αναγράφεται επίσης ο αριθμός πρωτοκόλλου της αίτησης του πολίτη, με την οποία ζητά τη διόρθωση των στοιχείων του ακινήτου του και η οποία επισυνάπτεται σε φωτοτυπικό αντίγραφο, και ότι έχει πραγματοποιηθεί η διόρθωση των στοιχείων του ακινήτου για την επιβολή του ΤΑΠ, το οποίο καταβάλλεται με τα ορθά στοιχεία. Υπόδειγμα βεβαίωσης παρατίθεται στο τέλος της παρούσας.

Η βεβαίωση αυτή κοινοποιείται στο ΔΕΔΔΗΕ και στη Διεύθυνση Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου Εσωτερικών.

3. Ο κύριος ή ο επικαρπωτής του ακινήτου υποβάλλει αίτηση για επανυπολογισμό του ΕΕΤΑ στον αρμόδιο, για τη φορολογία εισοδήματός του, Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, επισυνάπτοντας τη βεβαίωση του δήμου, που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο, με τα ορθά στοιχεία υπολογισμού του ακινήτου, και δήλωση ή εκκαθαριστικό φόρου ακίνητης περιουσίας έτους 2013 για τα νομικά ή φυσικά πρόσωπα αντίστοιχα.

4. Η Δ.Ο.Υ., μετά την παραλαβή των ανωτέρω στοιχείων, ελέγχει την ορθότητα της τιμής ζώνης και προβαίνει σε νέα εκκαθάριση του ΕΕΤΑ, για τη συγκεκριμένη παροχή κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, στο όνομα του κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου, εφόσον συντρέχουν οι ανωτέρω προϋποθέσεις. Εκδίδει απόφαση διαγραφής της αρχικής βεβαίωσης του ΕΕΤΑ, ως το

συνημμένο υπόδειγμα 2, συντάσσει ΑΦΕΚ και, εάν από τη νέα εκκαθάριση προκύψει ποσό προς διαγραφή, τούτο διαγράφεται, ενώ, εάν προκύψει ποσό προς επιστροφή, τούτο επιστρέφεται στο δικαιούχο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

5. Η διαδικασία πραγματοποιείται μετά την αποκοπή του ΕΕΤΑ από τους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος και τη βεβαίωσή τους στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

Άρθρο 2

Διορθώσεις λαθών ΕΕΤΑ από υπαιτιότητα του ΔΕΔΔΗΕ

Παροχές κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, οι οποίες, κατά την 1-5-2013, αφορούσαν μεν γεωργική ή βιομηχανική χρήση, αλλά στο μηχανογραφικό σύστημα του ΔΕΔΔΗΕ δεν ήταν συμπληρωμένοι οι κωδικοί χρήσης τιμολογίου 3 ή 4, με αποτέλεσμα να υπολογιστεί ΕΕΤΑ για αυτές, μπορούν να τύχουν απαλλαγής με την εξής διαδικασία:

Υποβάλλεται αίτηση από το φορολογούμενο στον αρμόδιο, για τη φορολογία εισοδήματός του, Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 3, με επισυναπτόμενη βεβαίωση του ΔΕΔΔΗΕ, στην οποία ρητά αναφέρεται ότι την 1-5-2013, από υπαιτιότητα του ΔΕΔΔΗΕ, αντιστοιχίστηκε η παροχή σε γενικής χρήσης, λόγω μη συμπλήρωσης του πεδίου κωδικού χρήσης από τον πάροχο, και ότι η παροχή αυτή, τόσο πριν όσο και μετά την 1-5-2013, αντιστοιχεί σε κωδικό χρήσης 3 ή 4. Ο αρμόδιος Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., κατόπιν παραλαβής της αίτησης του υπόχρεου και αφού εξετάσει και αποδεχθεί τις αιτιάσεις αυτού, εκδίδει απόφαση διαγραφής της αρχικής βεβαίωσης του ΕΕΤΑ, ως το συνημμένο υπόδειγμα 4, συντάσσει ΑΦΕΚ διαγραφής της οφειλής και, εάν προκύψει ποσό προς επιστροφή, τούτο επιστρέφεται στο δικαιούχο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η διαδικασία πραγματοποιείται μετά την αποκοπή του ΕΕΤΑ από τους λογαριασμούς ηλεκτρικού ρεύματος και τη βεβαίωσή τους στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

Άρθρο 3

Αρμόδιος για τον έλεγχο και την έκδοση απόφασης περί της συνδρομής ή μη των προϋποθέσεων της περίπτωσης 11 της υποπαραγράφου Α7 του πρώτου άρθρου του Ν. 4152/2013 είναι ο αρμόδιος Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. της φορολογίας εισοδήματος του υποκειμένου σε ΕΕΤΑ.

Άρθρο 4

Στην παρούσα απόφαση επισυνάπτονται, ως παράρτημα, τέσσερα (4) υποδείγματα αιτήσεων και αποφάσεων, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1221/13.10.2014/ΦΕΚ 2822Β (21.10.2014).- Τροποποίηση των αποφάσεων ΠΟΛ 1103/2013 και ΠΟΛ 1080/2014 – Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση μειώσεων στο έκτακτο ειδικό τέλος ακινήτων (ΕΕΤΑ).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Α.7 της παραγράφου Α του πρώτου άρθρου του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107 Α΄) και ειδικότερα της περίπτωσης 16 αυτής.
2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α΄).

Αποφασίζουμε

1. Το άρθρο 3 της ΠΟΛ.1080/19.3.2014 αντικαθίσταται ως εξής:
«Αρμόδιος για τον έλεγχο και την έκδοση απόφασης περί της συνδρομής ή μη των προϋποθέσεων της περίπτωσης 11 της υποπαραγράφου Α7 του πρώτου άρθρου του Ν. 4152/2013 είναι ο αρμόδιος Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. της φορολογίας εισοδήματος του υποκειμένου σε ΕΕΤΑ».

2. Το άρθρο 3 της ΠΟΛ.1103/14.5.2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Για την εφαρμογή των ευνοϊκών διατάξεων της περ.11 της υποπαραγράφου Α7 του πρώτου άρθρου του Ν. 4152/2013, ο υποκειμένος σε ΕΕΤΑ υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματός του Δ.Ο.Υ., συνυποβάλλοντας και τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο

άρθρο 4 της παρούσας.

2. Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., που είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος του υποκειμένου σε ΕΕΤΑ, μετά την παραλαβή της αίτησης, αποφαίνεται για την αποδοχή ή την απόρριψη του αιτήματος μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα και μπορεί να αποφασίσει είτε την καταβολή του τέλους σε περισσότερες από τις προβλεπόμενες δόσεις είτε και τον περιορισμό του τέλους μέχρι του ύψους που κρίνεται αναγκαίο, ώστε ο υπόχρεος να μπορεί να ανταποκριθεί στην καταβολή του, χωρίς να τίθεται σε άμεσο κίνδυνο η διαβίωση του ιδίου ή των προσώπων που συννοικούν με αυτόν και τον βαρύνουν φορολογικά, είτε την πλήρη διαγραφή του.

Σε κάθε περίπτωση ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εκδίδει πράξη, θετική ή απορριπτική, η οποία κοινοποιείται στον αιτούντα.

3. Σε περίπτωσης θετικής απόφασης, ο αρμόδιος Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.:

α) συντάσσει Α.Φ.ΕΚ., κατά το ποσό που ορίζει η απόφαση, και, εάν μεν από την εκκαθάριση αυτού προκύψει ποσό προς διαγραφή, τούτο διαγράφεται, εάν δε προκύψει ποσό προς επιστροφή, τούτο επιστρέφεται στο δικαιούχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 του ΚΕΔΕ, όπως ισχύει, και της Α.Υ.Ο. 1109793/6134/ΠΟΛ.1223/24.11.1999 (ΦΕΚ 2134 Β') περί χορήγησης ενημερότητας, όπως ισχύει,

β) διαγράφει το εναπομένον οφειλόμενο ποσό ΕΕΤΑ και το βεβαιώνει και το εισπράττει σύμφωνα με τις οριζόμενες στην απόφαση δόσεις.

4. Κατά της απορριπτικής απόφασης του Προϊσταμένου της αρμόδιας, για τη φορολογία εισοδήματος του υποκειμένου σε ΕΕΤΑ, Δ.Ο.Υ. δεν χωρεί ένσταση.»

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΠΟΦ. Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1075/31.3.2015.- Καθορισμός διαδικασίας βεβαίωσης και εισπραξης ειδικών περιπτώσεων του έκτακτου ειδικού τέλους ακινήτων (ΕΕΤΑ).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της υποπαραγράφου Α.7 της παραγράφου Α του πρώτου άρθρου του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107 Α) «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των Νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013».

2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α).

6. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1101/13.5.2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Καθορισμός του ειδικότερου τρόπου και της διαδικασίας βεβαίωσης, εισπραξης, απόδοσης και επιστροφής του έκτακτου ειδικού τέλους ακινήτων (ΕΕΤΑ) καθώς και κάθε άλλου αναγκαίου θέματος», όπως ισχύει.

Αποφασίζουμε

1. Στην περίπτωση κατά την οποία οι κύριοι ή επικαρπωτές ακινήτου, στο οποίο επιβλήθηκε Ε.Ε.Τ.Α. είναι περισσότεροι του ενός και το τέλος δεν εξοφλήθηκε στο σύνολό του ή εν μέρει μέσω του λογαριασμού κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος, αλλά βεβαιώθηκε στο όνομα ενός εξ αυτών, παρέχεται η δυνατότητα σε αυτόν να προσέλθει στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. και, προσκομίζοντας αποδεικτικά έγγραφα από τα οποία να προκύπτουν ο Α.Φ.Μ. ή τα πλήρη στοιχεία ταυτότητας, από τα οποία δύναται να προκύψει ο Α.Φ.Μ., καθώς και τα ποσοστά ιδιοκτησίας όλων των άλλων κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου, να αιτηθεί τον επιμερισμό του βεβαιωμένου τέλους ανάλογα με τα ποσοστά τους, έτσι ώστε να μην υπολείπεται ποσό Ε.Ε.Τ.Α. που να μην μπορεί να βεβαιωθεί. Στην περίπτωση που δεν μπορεί να προσκομισθεί το συμβόλαιο ή αντίγραφο αυτού, κατάσταση με την πλήρη καταγραφή των στοιχείων των συμβολαίων, που αφορούν τους λοιπούς συνιδιοκτήτες (ο αριθμός, η ημερομηνία του, το όνομα του συμβολαιο-

γράφου και, αν είναι εφικτό, και ο αριθμός εγγραφής στο υποθηκοφυλακείο) καθώς και υπεύθυνη δήλωση περί του αληθούς των αναφερομένων σε αυτή, ώστε να πραγματοποιηθεί ο επιμερισμός του τέλους επί του βεβαιωμένου ποσού μεταξύ των λοιπών συνιδιοκτητών.

Η παραπάνω διαδικασία ακολουθείται και στις περιπτώσεις στις οποίες το βεβαιωμένο Ε.Ε.Τ.Α. προέρχεται από παροχή ρεύματος που ηλεκτροδοτεί περισσότερες από μια αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες, προσκομίζοντας τα απαραίτητα αποδεικτικά έγγραφα από τα οποία θα προκύπτουν ο Α.Φ.Μ. ή τα πλήρη στοιχεία ταυτότητας, από τα οποία δύναται να προκύψει ο Α.Φ.Μ., όσων ηλεκτροδοτούνται από αυτή την παροχή καθώς και τα ποσοστά ιδιοκτησίας του συνόλου των κυρίων ή επικαρπωτών των οριζόντιων ιδιοκτησιών, σύμφωνα με το σχετικό συμβόλαιο σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στην περίπτωση κατά την οποία αρμόδιος Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. για τους υπόλοιπους κυρίους ή επικαρπωτές είναι άλλος από τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. του κυρίου ή επικαρπωτή, στον οποίο βεβαιώθηκε το Ε.Ε.Τ.Α., ο τελευταίος διαβιβάζει τους χρηματικούς καταλόγους, που θα προέλθουν από τον επιμερισμό, στους αρμόδιους κατά περίπτωση Προϊσταμένους Δ.Ο.Υ..

Η διαγραφή του Ε.Ε.Τ.Α. από το πρόσωπο, στο οποίο βεβαιώθηκε στο σύνολό του το τέλος, δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί στην περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατή η υπόδειξη και παροχή των απαραίτητων αποδεικτικών εγγράφων για το σύνολο των υπόχρεων.

2. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΤΜΗΜΑ ΕΒΔΟΜΟ
ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

	Σελ.
Άρθρο 1: Αντικείμενο του φόρου	543
Άρθρο 2: Υποκείμενο του φόρου	636
Άρθρο 3: Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.	640
Άρθρο 4: Υπολογισμός του κύριου φόρου	650
Άρθρο 5: Υπολογισμός του συμπληρωματικού φόρου νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων	665
Άρθρο 6: Προσδιορισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α και χρόνος υποβολής δήλωσης	668
Άρθρο 7: Χορήγηση εκπτώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου	673
Άρθρο 8: Πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α.	679
Άρθρο 9: Συμπλήρωση των διατάξεων του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας	681
Άρθρο 10: Εξόφληση φόρου	686
Άρθρο 11: Μείωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων	687
Άρθρο 12: Συμπλήρωση διατάξεων του Ν.3427/2005 σχετικά με την υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων	688
Άρθρο 13: Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις	689
Άρθρο 59: Έναρξη ισχύος	691

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

ΝΟΜΟΣ 4223/2013

(ΦΕΚ 287/τ. Α/31.12.2013)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΑΡΘΡΟ 1

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιο-νεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

3.⁽¹⁾ Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται:

α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και

β) με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος

(1) Η παράγραφος 3 του άρθρου 1 του Ν.4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 40 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.»

κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.

6.⁽¹⁾ Ειδικά για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στη με αριθμ. 1113/2018 (Β' 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1184/30.7.2014.- Μηχανογραφική διαχείριση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τον υπολογισμό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 6, όπως ισχύει.

.....
Αποφασίζουμε

Για την αποκατάσταση ενδεχόμενων τυπικών λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων, προκειμένου να συντεθούν μηχανογραφικά οι δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α.:

1. Σε περίπτωση μη αναγραφής ή αναγραφής λανθασμένου είδους εμπράγματος δικαιώματος, το ακίνητο θεωρείται ότι ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στο φορολογούμενο, εφόσον το έτος γέννησης επικαρπωτή για το συγκεκριμένο δικαίωμα είναι κενό.

2. Σε περίπτωση μη αναγραφής ή αναγραφής λανθασμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας, λαμβάνεται ποσοστό συνιδιοκτησίας εκατό τοις εκατό (100%).

3. Σε περίπτωση μη συμπλήρωσης του αριθμού ορόφου ή συμπλήρωσης ορόφου ακινήτου ως δώμα, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται ο συντελεστής που αντιστοιχεί στον έκτο (6ο) όροφο.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία το έτος γέννησης επικαρπωτή έχει συμπληρωθεί με διψήφιο αριθμό, αυτός θεωρείται ως η ηλικία του επικαρπωτή κατά το έτος υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση μη αναγραφής ή αναγραφής λανθασμένου έτους γέννησης επικαρπωτή, με εξαίρεση την προηγούμενη περίπτωση, λαμβάνεται το δυσμενέστερο για το φορολογούμενο έτος.

5. Σε περίπτωση εμπράγματος δικαιώματος με επικαρπωτή νομικό πρόσωπο, θα αποδίδεται η σταθερή τιμή 0,80 για επικαρπία, ανεξάρτητα από το δηλωθέν έτος γέννησης επικαρπωτή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

6. Σε περίπτωση κατά την οποία η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από το νομό, λαμβάνεται η μεγαλύτερη Αρχική Βασική Αξία (ΑΒΑ) του νομού για τον κύριο φόρο φυσικών και νομικών προσώπων και, κατά περίπτωση, η μεγαλύτερη ΑΒΑ ή Ειδική Βασική Αξία (ΕΒΑ) για το συμπληρωματικό φόρο των φυσικών και των νομικών προσώπων. Σε περίπτωση κατά την οποία η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από νομό και δήμο, λαμβάνεται κατά περίπτωση η μεγαλύτερη ΑΒΑ ή ΕΒΑ του δήμου για το συμπληρωματικό φόρο

(1) Η παράγραφος 6 του άρθρου 1 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 126 του Ν.4549/2018 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 14.6.2018, σύμφωνα με το άρθρο 131 του ίδιου νόμου.,

των φυσικών και των νομικών προσώπων.

7. Σε περίπτωση κατά την οποία η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από το νομό, λαμβάνεται η μεγαλύτερη ΤΟ αρχικό του νομού και εάν η γεωγραφική θέση του αγροτεμαχίου προσδιορίζεται μόνο από το νομό και δήμο, λαμβάνεται η μεγαλύτερη ΤΟ αρχικό του δήμου για το συμπληρωματικό φόρο των φυσικών και των νομικών προσώπων.

8. Σε περίπτωση κατά την οποία έχει συμπληρωθεί η στήλη της συνολικής επιφάνειας κτισμάτων που βρίσκονται στο αγροτεμάχιο αλλά δεν έχει συμπληρωθεί η κατηγορία του ακινήτου, θεωρείται ότι επί του αγροτεμαχίου βρίσκεται κατοικία.

9. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν έχουν συμπληρωθεί τα στοιχεία πρόσοψης του αγροτεμαχίου ή έχουν συμπληρωθεί λανθασμένα, για το συμπληρωματικό φόρο των φυσικών και των νομικών προσώπων, θεωρείται ότι το γήπεδο έχει πρόσοψη σε εθνική ή επαρχιακή οδό.

10. Σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχουν περισσότερες των μια ζώνες, με την ίδια χαμηλότερη τιμή, ως συντελεστής οικοπέδου (Σ Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται αυτοί, από το συνδυασμό των οποίων προκύπτει η μικρότερη φορολογητέα αξία οικοπέδου.

11. Σε περίπτωση οικισμών προϋφισταμένων του 1923 και οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, για τον υπολογισμό του ΣΟ τελ. ως επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου λαμβάνεται η αναγραφόμενη στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

12. Σε περίπτωση κατά την οποία οι χάρτες ΑΠΑΑ, όπως ισχύουν βάσει των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), δεν αποτυπώνουν για κάποιες περιοχές τα επιμέρους οικοδομικά τετράγωνα, προς διευκόλυνση των φορολογουμένων για τον εντοπισμό των ακινήτων τους, αυτά συμπληρώνονται στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολόγιο με βάση κάθε πρόσφορο μέσο.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2074 Β' /30.7.2014)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1185/30.7.2014.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης – πράξης διοικητικού προσδιορισμού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 και 13του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

2. Τις διατάξεις της περίπτωσης ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α').

..... Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.– πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Στις περιπτώσεις, στις οποίες η μηχανογραφική εκκαθάριση πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1184/30.7.2014 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου αναγράφεται ότι ο τρόπος υπολογισμού του φόρου έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα τις διατάξεις της ανωτέρω απόφασης.

3. Στις περιπτώσεις, στις οποίες υπάρχουν ουσιώδεις ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία ακινήτων, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και να θεωρούνται μη δηλωθέντα, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου υπάρχει ειδική επισήμανση.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2074 Β' /30.7.2014)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1209/19.9.2014.- Εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, μετά την τροποποίηση του Ν. 4223/2013 με τις διατάξεις του δέκατου όγδοου άρθρου του Ν. 4286/2014, απαιτείται νέα εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014, εκδίδεται πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η ίδια πράξη εκδίδεται και σε κάθε περίπτωση εκκαθάρισης ΕΝ.Φ.Ι.Α. μετά από εμπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση. Η πράξη αυτή υπογράφεται από τη Γενική Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ή από τα πρόσωπα στα οποία έχει μεταβιβασθεί η αρμοδιότητα αυτή, κατά περίπτωση.

2. Στις περιπτώσεις, στις οποίες η μηχανογραφική εκκαθάριση πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Π.Ο.Λ.1184/30.7.2014 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου αναγράφεται ότι ο τρόπος υπολογισμού του φόρου έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της απόφασης αυτής.

3. Στις περιπτώσεις, στις οποίες υπάρχουν ουσιώδεις ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία ακινήτων, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και να θεωρούνται μη δηλωθέντα, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου υπάρχει ειδική επισήμανση.

4. Ανάλογα με το περιεχόμενο της δήλωσης δύναται να εμφανίζονται διάφορα μηνύματα, κατά περίπτωση, προς ενημέρωση των φορολογουμένων.

5. Στις περιπτώσεις εκκαθάρισης σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 της παρούσας δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3β του άρθρου 6 του Ν. 4223/2013.

6. Η Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.), πραγματοποιεί την εκκαθάριση των δηλώσεων και εκδίδει τις Πράξεις Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου.

Άρθρο 2

1. Για τους φορολογούμενους στους οποίους, μετά την νέα εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 της παρούσας, θα προκύψει μείωση του βεβαιωθέντος φόρου, συνολικά ή εν μέρει, η Δ.ΗΛΕ.Δ. δημιουργεί κεντρικά και αποστέλλει ηλεκτρονικά στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. Φύλλα Έκπτωσης ατομικά ή συγκεντρωτικά, τα οποία διακρίνονται κατά περίπτωση σε:

α) Συγκεντρωτικά Φύλλα Έκπτωσης, τα οποία θα περιλαμβάνουν τους φορολογούμενους για τους οποίους έχει προκύψει μείωση, συνολικά ή εν μέρει του αρχικά βεβαιωθέντος φόρου, αλλά μετά την εκκαθάριση του τίτλου μείωσης προκύπτει μόνο διαγραφή.

β) Ατομικά Φύλλα Έκπτωσης, εφεξής ΑΦΕΚ, για κάθε φορολογούμενο, για τον οποίο έχει προκύψει μείωση, συνολικά ή εν μέρει του αρχικά βεβαιωθέντος φόρου, αλλά μετά την εκκαθάριση του τίτλου μείωσης προκύπτει διαγραφή και επιστροφή ή μόνο επιστροφή.

γ) ΑΦΕΚ για κάθε φορολογούμενο, για τον οποίο έχει προκύψει μείωση, συνολικά ή εν μέρει του αρχικά βεβαιωθέντος φόρου, αλλά η οφειλή του είναι σε καθεστώς ρύθμισης.

2. Για τη διευκόλυνση των Δ.Ο.Υ. αλλά και την άμεση τακτοποίηση της εικόνας της αρχικής οφειλής ΕΝ.Φ.Ι.Α. των ανωτέρω υποχρέων, η εκκαθάριση των Συγκεντρωτικών και Ατομικών Φύλλων Έκπτωσης διενεργείται κεντρικά, με το αποτέλεσμα της εκκαθάρισης αυτών, ενημερώνονται τα βιβλία και στοιχεία των Δ.Ο.Υ. και αποδίδεται αριθμηση από ειδική σειρά που τηρείται

ηλεκτρονικά από τη Δ.ΗΛΕ.Δ. για λογαριασμό των Δ.Ο.Υ.

Στις περιπτώσεις στις οποίες αυτό δεν καθίσταται εφικτό, ήτοι στις περιπτώσεις που οι οφειλές από ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ρύθμισης, ή σε τυχόν άλλη εξαιρετική περίπτωση, η Δ.ΗΛΕ.Δ. ενημερώνει τις Δ.Ο.Υ. και η εκκαθάριση των ΑΦΕΚ γίνεται από τις τελευταίες σύμφωνα με οδηγίες της Δ.ΗΛΕ.Δ.

3. Τα Ατομικά και Συγκεντρωτικά Φύλλα Έκπτωσης, υπογράφονται κατ' εξουσιοδότηση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων ως προς τη σύνταξη από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογούμενους και ως προς την εκκαθάριση και εξόφληση από τον Προϊστάμενο Τμήματος Εσόδων.

4. Για τους φορολογούμενους, στους οποίους, μετά τη νέα εκκαθάριση θα προκύψει μερική μείωση του βεβαιωθέντος ΕΝ.Φ.Ι.Α., καταβάλλεται το εναπομένον υπόλοιπο της οφειλής, σύμφωνα με την αρχική βεβαίωση, όπως αυτή διαμορφώνεται μετά την προσαρμογή της σε έξι μηνιαίες δόσεις, με ημερομηνία καταβολής της πρώτης δόσης έως 30.09.2014 και ημερομηνία καταβολής των επόμενων δόσεων έως την τελευταία εργάσιμη των επόμενων μηνών, και μειώνεται αναλογικά το ποσό της κάθε δόσης εξ αυτών.

Άρθρο 3

Στην παρούσα απόφαση επισυνάπτεται δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου έτους 2014, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η απόφαση δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2505 Β'/22.9.2014)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1231/20.10.2014.- Διαδικασία χορήγησης εκπτώσεων επί του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) σε φυσικά πρόσωπα, έτους 2014.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α').

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση έκπτωσης

1. Η χορήγηση έκπτωσης επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε φυσικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) του Υπουργείου Οικονομικών, με αιτιολογημένη απόφαση της Φορολογικής Διοίκησης, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 1.

2. Στις περιπτώσεις στις οποίες δεν είναι δυνατή η χορήγηση της έκπτωσης σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, η έκπτωση χορηγείται με αιτιολογημένη απόφαση του αρμοδίου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 2.

Άρθρο 2

Προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης

1. Το συνολικό φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται από το άθροισμα του καθαρού εισοδήματος, όπως προκύπτει από τα ποσά των κωδικών του Πίνακα 4 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2014, τα οποία λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος, των ποσών των κωδικών των περιπτώσεων 3 έως και 10 του Πίνακα 6 της δήλωσης και του ποσού της προστιθέμενης διαφοράς αντικειμενικής δαπάνης, όπου αυτή εφαρμόζεται.

2. Ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα θεωρείται το άθροισμα του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος του συζύγου, της συζύγου και των ανήλικων εξαρτώμενων τέκνων,

σε όσες περιπτώσεις ορίζεται από το νόμο ότι τα εισοδήματα των τέκνων συναθροίζονται με αυτά των γονέων, καθώς και του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος των εξαρτώμενων τέκνων που έχουν υποβάλει ατομική δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

3. Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων λαμβάνονται από τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος του οικονομικού έτους 2014, οι οποίες έχουν υποβληθεί μέχρι και την δεύτερη εκκαθάριση σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 3 της παρούσας.

4. Ο φορολογούμενος πρέπει να είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας την 1η Ιανουαρίου 2014.

5. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων αποτελούμενη από το άθροισμα των κύριων και βοηθητικών χώρων των κατηγοριών ακινήτων 1 έως και 12 (εκτός 4, 41 έως και 47) αποπερατωμένων και ημιτελών καθώς και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, λαμβάνεται από τις εμπρόθεσμες δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 του φορολογουμένου, της συζύγου και των εξαρτώμενων τέκνων, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος επί των ακινήτων.

6. Το ποσοστό της αναπηρίας, λαμβάνεται από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2014, η οποία έχει υποβληθεί μέχρι και την 30ή Νοεμβρίου 2014 ή από άλλα αρχεία, που είναι στη διάθεση του Υπουργείου Οικονομικών.

Στις περιπτώσεις στις οποίες δεν υπάρχει η πληροφορία στα αρχεία του Υπουργείου Οικονομικών, για τη χορήγηση έκπτωσης απαιτείται βεβαίωση από τα Κέντρα Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕ.Π.Α.) για την πιστοποίηση και το ποσοστό της αναπηρίας. Επίσης δεκτές γίνονται αποφάσεις πιστοποίησης αναπηρίας, οι οποίες έχουν εκδοθεί πριν την 1/9/2011 από Πρωτοβάθμιες Υγειονομικές Επιτροπές των Νομαρχιών ή των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης ή τις Ανώτατες Υγειονομικές Επιτροπές των Ενόπλων Δυνάμεων, την Ανώτατη Στρατιωτική Υγειονομική Επιτροπή, την Ανώτατη Ναυτική Υγειονομική Επιτροπή, την Ανώτατη Αεροπορική Υγειονομική Επιτροπή ή την Υγειονομική Επιτροπή της Ελληνικής Αστυνομίας, εφόσον πρόκειται για επ' αόριστον κρίση ή άλλως μέχρι την ημερομηνία λήξης της ισχύος τους και εφόσον ισχύουν κατά την 1η Ιανουαρίου 2014.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης των μειώσεων κεντρικά

1. Η έκπτωση των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, χορηγείται στο συνολικό ποσό κύριου και συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

2. Η χορήγηση της μείωσης επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. πραγματοποιείται κεντρικά από τη Δ.ΗΛΕ.Δ. σε δύο εκκαθαρίσεις, τους μήνες Οκτώβριο και Δεκέμβριο του έτους 2014.

Στο χρονικό διάστημα που μεσολαβεί μεταξύ των δύο αυτών εκκαθαρίσεων, κάθε εκκαθάριση, που θα πραγματοποιείται λόγω υποβολής αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α., δεν θα μεταβάλλει το ποσοστό της ήδη χορηγηθείσας έκπτωσης ούτε θα χορηγεί ποσοστό έκπτωσης σε περίπτωση που δεν είχε χορηγηθεί με την πρώτη εκκαθάριση μηνός Οκτωβρίου 2014.

3. Δεν προσκομίζονται παραστατικά για το ποσοστό της χορηγηθείσας μείωσης ΕΝΦΙΑ, όταν αυτή έχει χορηγηθεί κεντρικά από τη ΔΗΛΕΔ.

4. Για την πράξη προσδιορισμού του φόρου, που εκδίδεται μετά τη χορήγηση της μείωσης, καθώς και για τη διαχείριση ποσών ΕΝ.Φ.Ι.Α. που μειώθηκαν, εφαρμόζεται ανάλογα η Π.Ο.Α.1209/19.9.2014 (ΦΕΚ 2505 Β').

5. Στην περίπτωση στην οποία, κατά την εκκαθάριση του Δεκεμβρίου 2014, διαπιστωθεί ότι ο φορολογούμενος δεν δικαιούται τη χορηγηθείσα μείωση, λόγω της υποβολής ή της εκκαθάρισης φορολογικών δηλώσεων στο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την πρώτη μέχρι τη νέα εκκαθάριση, με αποτέλεσμα να μην πληρούνται οι προϋποθέσεις, αυτή αίρεται με αιτιολογημένη απόφαση της Φορολογικής Διοίκησης, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 3,

και εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, ο οποίος καταβάλλεται σε ισόποσες δόσεις μέχρι και την 27/2/2015.

Άρθρο 4

Διαδικασία χορήγησης των μειώσεων από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.

1. Μετά την ολοκλήρωση των δύο κεντρικών εκκαθαρίσεων, στις περιπτώσεις στις οποίες έχει εκδοθεί δήλωση – πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 χωρίς να χορηγηθεί μείωση ΕΝΦΙΑ, ενώ ο φορολογούμενος τη δικαιούται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, ο δικαιούχος υποβάλλει στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., που έχει εκδώσει τη δήλωση – πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014, αίτηση μείωσης του φόρου, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 4, προσκομίζοντας, όπου απαιτείται, τα οικεία δικαιολογητικά.

2. Ο αρμόδιος προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., μετά την παραλαβή της αίτησης, ελέγχει τα δικαιολογητικά, τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος οικονομικού έτους 2014 και την εκκαθάριση αυτής, ως προς το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα, τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 του ιδίου, της συζύγου και των εξαρτώμενων τέκνων, ως προς το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τους και το ύψος της ακίνητης περιουσίας, κατά περίπτωση, και στη συνέχεια αποφαίνεται για την αποδοχή ή απόρριψη του αιτήματος.

3. Σε περίπτωση αποδοχής του αιτήματος, η έκπτωση των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, χορηγείται στο συνολικό ποσό κύριου και συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

4. Στην περίπτωση κατά την οποία, ως προς τον ΕΝΦΙΑ, οι σύζυγοι ή/και τα εξαρτώμενα τέκνα ανήκουν σε διαφορετική Δ.Ο.Υ., η αίτηση υποβάλλεται στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία εισοδήματος οικονομικού έτους 2014 του συζύγου. Ο προϊστάμενος υποδοχής της αίτησης, εφόσον αποδεχθεί τις αιτιάσεις του φορολογούμενου, αποστέλλει την απόφασή του, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 5, στον αρμόδιο προϊστάμενο της συζύγου ή/και των εξαρτώμενων τέκνων, ο οποίος, αφού αποδεχθεί και αυτός τις αιτιάσεις του φορολογούμενου, συνυπογράφει και επιστρέφει την απόφαση. Η χορήγηση της μείωσης για κάθε δικαιούχο αυτής πραγματοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.

Άρθρο 5

Στην παρούσα απόφαση επισυνάπτονται, ως παραρτήματα, πέντε (5) υποδείγματα αποφάσεων και αιτήσεων, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2832 Β' /22.10.2014)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1232/21.10.2014.- Διαδικασία χορήγησης μείωσης του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014 σε φυσικά πρόσωπα για κύριους χώρους κενών και μη ηλεκτροδοτούμενων κατοικιών και επαγγελματικών στεγών.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 3.

2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63.

Αποφασίζουμε

1. Η χορήγηση μείωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε φυσικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013, πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) του Υπουργείου Οικονομικών, σε δύο εκκαθαρίσεις, τους μήνες Οκτώβριο και Δεκέμβριο του έτους 2014.

Στην περίπτωση στην οποία, κατά την εκκαθάριση του Δεκεμβρίου 2014, διαπιστωθεί ότι ο φορολογούμενος δεν δικαιούται τη χορηγηθείσα μείωση, λόγω της υποβολής ή της εκκαθάρισης φορολογικών δηλώσεων στο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την πρώτη μέχρι τη νέα εκκαθάριση, με αποτέλεσμα να μην πληρούνται οι προϋποθέσεις, αυτή αίρεται με αιτιολογημένη απόφαση της Φορολογικής Διοίκησης, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα, και εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, ο οποίος καταβάλλεται σε ισόποσες δόσεις μέχρι και την 27/2/2015.

2. Οι παροχές ηλεκτρικού ρεύματος, οι οποίες δεν ήταν ενεργές καθ' όλη τη διάρκεια του έτους 2013, λαμβάνονται από τα αρχεία του ΔΕΔΔΗΕ ανά περιφέρεια. Οι αριθμοί των παροχών του αρχείου του ΔΕΔΔΗΕ διασταυρώνονται με τους αριθμούς παροχής ηλεκτρικού ρεύματος οι οποίοι αναγράφονται στις εμπρόθεσμες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (έντυπα Ε9) έτους 2014 και στις αναλυτικές καταστάσεις μισθωμάτων ακινήτων (έντυπα Ε2) οικονομικού έτους 2014.

3. Η πληροφορία του κενού ακινήτου, καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, λαμβάνεται από τις αναλυτικές καταστάσεις μισθωμάτων ακινήτων οικονομικού έτους 2014, οι οποίες έχουν υποβληθεί μέχρι και τη δεύτερη εκκαθάριση σύμφωνα με την παράγραφο 1 της παρούσας, από τους ιδιοκτήτες οι οποίοι έχουν το εμπράγματο δικαίωμα της πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα.

4. Ο φορολογούμενος πρέπει να είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας την 1η Ιανουαρίου 2014.

5. Για την εκκαθάριση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τη χορήγηση μείωσης, δεν απαιτείται να προηγηθεί η προσκόμιση δικαιολογητικών και ο έλεγχος αυτών από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., ανεξάρτητα από το ύψος της μείωσης, δεδομένου ότι η εκκαθάριση χορηγείται εκ του νόμου κεντρικά από τη Δ.Η.ΛΕ.Δ..

6. Για την πράξη προσδιορισμού του φόρου, που εκδίδεται μετά τη χορήγηση της μείωσης, καθώς και για τη διαχείριση ποσών ΕΝ.Φ.Ι.Α. που μειώθηκαν, εφαρμόζεται ανάλογα η ΠΟΛ.1209/19.9.2014 (ΦΕΚ 2505 Β').

7. Μετά την ολοκλήρωση των δύο κεντρικών εκκαθαρίσεων, στις περιπτώσεις στις οποίες έχει εκδοθεί δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 χωρίς να χορηγηθεί μείωση ΕΝΦΙΑ, ενώ ο φορολογούμενος τη δικαιούται, η μείωση θα χορηγείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., που έχει εκδώσει τη δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014, με διαδικασία που θα καθορισθεί με νεότερη απόφαση.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2832 Β' /22.10.2014)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1250/8.12.2014.- Διαδικασία χορήγησης αναστολής πληρωμής του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014 σε νομικά πρόσωπα.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7.

2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας – ΦΕΚ 170 Α'), όπως ισχύουν, και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α').

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο – προϋποθέσεις για τη χορήγηση της αναστολής

1. Η χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, πραγματοποιείται με απόφαση του αρμόδιου προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., που έχει εκδώσει τη δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιο-

ρισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014. Σε περίπτωση που έχει καταργηθεί το τμήμα ελέγχου της Δ.Ο.Υ. ή έχει παύσει η λειτουργία αυτής, πραγματοποιείται με απόφαση του προϊστάμενου της Δ.Ο.Υ. υποδοχής, στην οποία περιήλθε η αρμοδιότητα του ελέγχου, σύμφωνα με τις οικείες αποφάσεις.

2. Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνει τα ποσά των εσόδων που πραγματοποιούνται από την πώληση προϊόντων ή την παροχή υπηρεσιών των προς εξέταση οικονομικών ετών και λαμβάνεται, για το έτος 2014, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 30 και την περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 105 του νόμου 2238/1994.

Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης της αναστολής

1. Ο νόμιμος εκπρόσωπος του νομικού προσώπου υποβάλλει αίτηση, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 1, στον αρμόδιο προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.. Η αίτηση δύναται να υποβληθεί μέχρι και την 27η Φεβρουαρίου 2015.

2. Ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εκδίδει εντολή μερικού επιτόπιου ελέγχου για το συγκεκριμένο νομικό πρόσωπο.

3. Ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών μηνών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, οφείλει να εκδώσει την απόφαση χορήγησης της αναστολής πληρωμής του φόρου, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 2, ή την απόφαση απόρριψης αυτής, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα 3, μετά από αιτιολογημένη έκθεση ελέγχου.

4. Αντίγραφο της απόφασης χορήγησης αναστολής ή απόρριψης αυτής κοινοποιείται στο φορολογούμενο συνοδευόμενη από την οικεία έκθεση ελέγχου.

Άρθρο 3

Στην παρούσα απόφαση επισυνάπτονται, ως παραρτήματα, τρία (3) υποδείγματα αίτησης και αποφάσεων, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η απόφαση δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3411 Β' /19.12.2014)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ. 1004/2.1.2015.- Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, ετών 2015 και επομένων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4174/2013 και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 1 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να μεταβιβάζει τα καθήκοντά του ή να αναθέτει αρμοδιότητές του σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α').

4. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του Νόμου 3842/2010 (ΦΕΚ 58Α').

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Γενικά

1. Από το έτος 2015, το πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α του Ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προσκομίζεται από το φορολογούμενο, ο οποίος είχε την υποχρέωση να δηλώσει ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) και Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του οικείου έτους, ανεξάρτητα αν η δήλωση υποβάλλεται

από αυτόν ή συντίθεται μηχανογραφικά. Το πιστοποιητικό κατά το έτος 2015 προσκομίζεται από όλους τους φορολογουμένους που συμβάλλονται στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, για τα έτη 2010 έως και 2014, εφόσον είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου στις δηλώσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. των αντίστοιχων ετών. Κατά τα επόμενα έτη το πιστοποιητικό προσκομίζεται για τα αντίστοιχα πέντε προηγούμενα έτη.

2. Αρμόδιος για τη χορήγηση του πιστοποιητικού με χειρόγραφη διαδικασία, είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., ο οποίος ήταν αρμόδιος για την παραλαβή ή τη σύνθεση της δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά τα αντίστοιχα έτη.

3. Αν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος απέκτησε ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό, για το έτος ή τα έτη αυτά, αντί του πιστοποιητικού, υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει το χρόνο απόκτησης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. των εν λόγω ετών. Στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτεται φωτοτυπία του τίτλου κτήσης του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο παραστατικό, κατά περίπτωση. Η ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. Το ένα αντίγραφο επιστρέφεται θεωρημένο, προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Η ίδια ως άνω διαδικασία ακολουθείται για τη λήψη πιστοποιητικού από νομικό πρόσωπο, που δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Στην περίπτωση αυτή, στην υπεύθυνη δήλωση επισυνάπτονται τα παραστατικά τα οποία αποδεικνύουν ότι το νομικό πρόσωπο απαλλάσσεται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α..

4. Αυτός που αποδέχεται αγοραπωλησία ακινήτου ή δικαιώματος επί ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο καταδικάστηκε σε δήλωση βουλήσεως, απαιτείται να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του φυσικού ή νομικού προσώπου, που καταδικάστηκε, πριν από την αποδοχή.

Η δικαστική απόφαση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο για να επισυναφθεί, αντί του πιστοποιητικού στο οικείο συμβόλαιο.

Η ίδια ως άνω διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στην περίπτωση κατά την οποία συντάσσεται περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού, οπότε ο υπερθεματιστής υποβάλλει κυρωμένο αντίγραφο της κατακυρωτικής έκθεσης. Σε περίπτωση εκούσιου πλειστηριασμού, κατά τη σύνταξη της κατακυρωτικής έκθεσης, η υποχρέωση προσκόμισης του πιστοποιητικού περιορίζεται στα πρόσωπα εκείνα με επιμέλεια των οποίων επισπεύδεται η κατά τη διαδικασία του πλειστηριασμού εκποίηση των ακινήτων.

5. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, εκτός από τις κατωτέρω περιπτώσεις:

- i. Πιστοποιητικό, το οποίο χορηγείται για αποβιώσαντα.
- ii. Πιστοποιητικό νομικών προσώπων για τα έτη 2010 έως και 2013.
- iii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε φορολογούμενο, ο οποίος έχει ανεξόφλητες ληξιπρόθεσμες οφειλές Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.
- iv. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται με παρακράτηση του αναλογούντος φόρου.
- v. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί για τη λήψη του με ειδικό προς τούτο πληρεξούσιο. Εφόσον υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά, χρησιμοποιείται τούτο.

6. Το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου, περιγράφεται στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως αυτό έχει αναγραφεί κατ' έτος στις δηλώσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες,

στις δηλώσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α., υπάρχει απόκλιση ως προς την αναγραφή των περιγραφικών στοιχείων του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου ή δεν έχει δηλωθεί μέρος ή όλο αυτού, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση, το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την υποβολή των απαιτούμενων δηλώσεων Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. με την ορθή απεικόνιση του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου και την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος φόρου, προσαυξήσεων, τόκων και προστίμων. Αν υπάρχει απόκλιση ως προς την περιγραφή του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου, γιατί μεταβλήθηκε η κατάσταση του ή γιατί ο φορολογούμενος ακολούθησε νομοθεσία, αποφάσεις ή εγκυκλίους, που όριζαν άλλως, το πιστοποιητικό επισυνάπτεται, αφού ελεγχθεί η ορθότητά του από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επισύναψη ή παραλαβή του.

7. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, όσον αφορά κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο ακινήτου, προκειμένου να ορισθεί ότι τμήμα αυτού θα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση ή θα αποτελεί παρακολούθημα συγκεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ενσωματώνεται σε αυτήν, δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες του ακινήτου, οι οποίοι συμπράττουν στην πράξη αυτή, εφόσον δεν πραγματοποιείται ουδεμία μεταβολή στις δικές τους οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στα ποσοστά συνιδιοκτησίας αυτών επί του ακινήτου.

8. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφονται στοιχεία οικοπέδου ή γηπέδου διαφορετικά από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, λόγω νεότερης καταμέτρησης, τότε το πιστοποιητικό για τα έτη 2010 έως και 2013 θα εκδοθεί με τα περιγραφικά στοιχεία του τίτλου κτήσης, ενώ για το έτος 2014 και επόμενα έτη ισχύουν τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις του Ν. 4223/2013. Αν οικόπεδο έχει αναγραφεί για όλα ή κάποια από τα έτη 2010 έως και 2013 με μεγαλύτερη επιφάνεια από αυτήν που αναγράφεται στον τίτλο κτήσης του, δεν απαιτείται τροποποίηση της δήλωσης Φ.Α.Π. του οικείου έτους.

9. Τα μνημονεύομενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από το χρόνο μεταγραφής του.

10. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του και δεν επιτρέπεται η χρήση κυρωμένου αντιγράφου αυτού.

Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης πιστοποιητικού σε νομικά πρόσωπα

1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α για τα έτη 2010 έως και 2013 χορηγείται από τον αρμόδιο, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση, ενώ το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 και επομένων ετών χορηγείται ηλεκτρονικά.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, εκ των οποίων το πρώτο χορηγείται συμπληρωμένο στο νομικό πρόσωπο.

Ο τύπος και το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2.

2. Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή των υπεύθυνων δηλώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 1 της παρούσας, έχουν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

Σε περίπτωση κληρονομιάς περιουσίας που τελεί υπό εκκαθάριση, η οποία έχει καταληφθεί υπέρ νομικού προσώπου με τον όρο της εκτέλεσης κοινωφελών ή φιλανθρωπικών έργων, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκτελεστή διαθήκης, για το διάστημα που τη διαχειρίζεται και τη διοικεί, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου το οποίο έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από

αναγκαστική διαχείριση, το πιστοποιητικό χορηγείται στον εκκαθαριστή ή στον προσωρινό διαχειριστή του νομικού προσώπου, ανάλογα, ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

Σε περίπτωση νομικού προσώπου το οποίο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, το πιστοποιητικό χορηγείται στο σύνδικο της πτώχευσης ή σε πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτόν.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης πιστοποιητικού σε φυσικά πρόσωπα

1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδεται ηλεκτρονικά σε φυσικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet. Ηλεκτρονικό πιστοποιητικό εκδίδεται για κάθε Α.Τ.Α.Κ. χωριστά. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2.

2. Το πιστοποιητικό χορηγείται χειρόγραφα από τον αρμόδιο, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση, αποκλειστικά και μόνο στις περιπτώσεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 της παρούσας.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, εκ των οποίων το πρώτο χορηγείται συμπληρωμένο στο φορολογούμενο.

3. Δεν χορηγείται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για δικαιώματα επί αγροτεμαχίων φυσικών προσώπων για τα έτη 2010 έως και 2013. Στις περιπτώσεις αυτές δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Άρθρο 4

Πιστοποιητικό για την καταχώριση της αποδοχής κληρονομιάς

Για τη μεταγραφή ή την καταχώριση πράξης αποδοχής κληρονομιάς ακολουθούνται ανάλογα τα οριζόμενα στα άρθρα 1, 2 και 3 της παρούσας. Το πιστοποιητικό ή την υπεύθυνη δήλωση, κατά περίπτωση, υποχρεούται να το προσκομίζει ο κληρονόμος, ο οποίος ήταν υπόχρεος στην υποβολή δήλωσης για τα αντίστοιχα έτη.

Για τα υπόλοιπα έτη, μέχρι τη συμπλήρωση των πέντε ετών, προσκομίζεται από τον κληρονόμο για τον αποβιώσαντα πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., το οποίο χορηγείται χειρόγραφα από τον αρμόδιο, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του αποβιώσαντος, μετά από αίτηση των νομιμοποιούμενων κληρονόμων ή ενός εξ αυτών.

Άρθρο 5

Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη ή η προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος έχει ανεξόφλητες οφειλές από διαφορετικές πηγές, συμπεριλαμβανομένων των Φ.Α.Π. κα ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση καταβολής, υποβάλλει αίτηση σύμφωνα με το υπόδειγμα 1 και το πιστοποιητικό χορηγείται από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αφού συμπληρωθεί το υπόδειγμα 3. Προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό αυτό ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

α) αφού διαπιστωθεί από το τμήμα συμμόρφωσης και σχέσεων με τους φορολογούμενους της Δ.Ο.Υ. ότι το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου περιλαμβάνεται με τα ίδια στοιχεία στη δήλωση Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. για όσα έτη αιτείται το πιστοποιητικό, υπολογίζεται ο επιμεριστικά αναλογών φόρος ακίνητης περιουσίας ανά έτος, ο οποίος αναγράφεται στο υπόδειγμα 3, με τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου. Στο ίδιο υπόδειγμα αναγράφεται το σύνολο των αναλογούντων Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α., που αφορούν ακίνητα για τα οποία ο φορολογούμενος έχει ήδη λάβει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. του ίδιου έτους, καθώς και το σύνολο του φόρου που πρέπει να καταβληθεί, προκειμένου να χορηγηθεί το οικείο πιστοποιητικό.

β) το τμήμα εσόδων της Δ.Ο.Υ. αναγράφει το υπόλοιπο του φόρου, που πρέπει να καταβληθεί,

τις προσαυξήσεις, τόκους και πρόστιμα επ' αυτού, το συνολικό ποσό και τα στοιχεία του χρέους προς καταβολή.

γ) μετά την εξόφληση του ποσού επισυνάπτονται στην αίτηση χορήγησης του πιστοποιητικού το συμπληρωμένο υπόδειγμα 3 της παρούσας καθώς και φωτοτυπίες του ηλεκτρονικού αποδεικτικού καταβολής ή του διπλοτύπου είσπραξης.

2. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 απαιτείται η υποβολή αίτησης από το φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 4. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχουν ως το συνημμένο υπόδειγμα 5. Για τη διαδικασία χορήγησης του πιστοποιητικού ακολουθείται ανάλογα η παράγραφος 1 του παρόντος.

Άρθρο 6

Στην παρούσα επισυνάπτονται πέντε (5) υποδείγματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2 Β' /2.1.2015)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1015/14.1.2015.- Τροποποίηση της ΠΟΛ.1004/2015 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαιού Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4174/2013 και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 1 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να μεταβιβάζει τα καθήκοντά του ή να αναθέτει αρμοδιότητές του σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α').

4. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του νόμου 3842/2010 (ΦΕΚ 58Α').

.....
Αποφασίζουμε

1. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1004/2.1.2015 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αν οικόπεδο ή γήπεδο ή κτίσμα έχει αναγραφεί στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για όλα ή κάποια από τα έτη με επιφάνεια μεγαλύτερη του τίτλου του ή, αν δεν υπάρχει τίτλος, με επιφάνεια μεγαλύτερη της πραγματικής του κατάστασης, δεν απαιτείται, για τη λήψη πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., τροποποίηση των δηλώσεων των αντίστοιχων ετών και ως εκ τούτου, στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., το ακίνητο περιγράφεται σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στις οικείες δηλώσεις.»

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 245 Β' /17.2.2015)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ. 1114/5.6.2015.- Τροποποίηση της απόφασης ΠΟΛ 1004/2015 περί του πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαιού Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58Α').

.....
Αποφασίζουμε

1. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 5 της απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ.1004/2.1.2015 (ΦΕΚ 2 Β') προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Στις περιπτώσεις της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, εάν η προβλεπόμενη αποκλειστική προθεσμία για απόδοση του αναλογούντος φόρου παρέλθει άπρακτη λόγω αδυναμίας εκδόσεως των σχετικών παραστατικών από το πληροφοριακό σύστημα και μόνον για το λόγο αυτό, για την αποφυγή της ακυρότητας του συμβολαίου είναι δυνατή η χορήγηση βεβαίωσης προς τούτο από τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και η προσκόμιση αυτής στο φύλακα μεταγραφών και στον προϊστάμενο του κτηματολογικού γραφείου.».

2. Στο τέλος της παραγράφου 5 του άρθρου 1 της απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ.1004/2.1.2015 (ΦΕΚ 2 Β') προστίθεται περίπτωση νι ως εξής:

«νι. Πιστοποιητικό το οποίο δεν είναι δυνατόν να εκδοθεί ηλεκτρονικά αποκλειστικά λόγω αδυναμίας του πληροφοριακού συστήματος, εφόσον η αδυναμία αυτή βεβαιώνεται με σχετικές βεβαιώσεις αφενός από τον αρμόδιο Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και αφετέρου από τον αρμόδιο Προϊστάμενο της ΔΗΛΕΔ και με την προϋπόθεση ότι έχει πραγματοποιηθεί εκκαθάριση της δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπου απαιτείται.».

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1093 Β'/10.6.2015)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1002/5.1.2017.- Συμπλήρωση της ΠΟΛ 1004/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. περί του πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα, τις διατάξεις της παραγράφου 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα των άρθρων 1, 2, 13, 14, 17 και 41, όπως ισχύουν.

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

4. Την αριθ. 1/20.01.2016 (ΦΕΚ 18/τ. Υ.Ο.Δ.Δ./20.01.2016) 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.

5. Την αριθ. Δ6Α 1036682 ΕΞ 2014/25.2.2014 (Β' 478 και 558) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης», όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της περ. β' της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν.

6. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287).

7. Τις διατάξεις του άρθρου 48 του νόμου 3842/2010 (Α' 58).

Αποφασίζουμε

1. Στην παράγραφο 5 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1004/2.1.2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε., όπως ισχύει, προστίθεται περίπτωση vii ως ακολούθως:

«vii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε έκτακτες περιπτώσεις, όταν υπάρχει πλήρης αδυναμία του μηχανογραφικού συστήματος για ηλεκτρονική έκδοση αυτού, ύστερα από απόφαση της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου.

2. Μετά το άρθρο 5 της ΠΟΛ.1004/2.1.2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε., όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 6 ως εξής και το άρθρο 6 αναριθμείται σε 7.

«Άρθρο 6

Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν έχει συντεθεί ή υποβληθεί δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) ή Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ή για μέρος αυτής, αλλά έχει εκδοθεί οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου για τις ανωτέρω φορολογίες, αρμόδιος για τη χορήγηση πιστοποιητικού για ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνεται στην οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος για την έκδοση αυτής, μετά από αίτηση του φορολογουμένου.

Η αυτή διαδικασία εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα στοιχεία του ακινήτου, κατόπιν ελέγχου, διαφοροποιούνται των δηλωθέντων.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει συμπεριληφθεί σε δηλώσεις - πράξεις προσδιορισμού Φ.Α.Π. ή ΕΝ.Φ.Ι.Α. για ορισμένα έτη, για τα έτη αυτά ακολουθείται η οριζόμενη στα άρθρα 1 έως και 5 διαδικασία της παρούσας. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και στην περίπτωση κατά την οποία έχει εκδοθεί οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου χωρίς μεταβολή του δηλωθέντος ακινήτου για το οποίο ζητείται το πιστοποιητικό.

Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 6. Η αίτηση υποβάλλεται σε δύο (2) αντίτυπα, εκ των οποίων το πρώτο χορηγείται συμπληρωμένο στο φορολογούμενο ως πιστοποιητικό.

Η προβλεπόμενη στο άρθρο 5 διαδικασία για τη χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις εφαρμόζεται ανάλογα και στις ανωτέρω περιπτώσεις.

Ειδικά για τη χορήγηση πιστοποιητικού της παραγράφου 4 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 απαιτείται η υποβολή αίτησης από το φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχουν ως το συνημμένο υπόδειγμα 8.

3. Η περίπτωση 1 του άρθρου 7 αναδιατυπώνεται ως ακολούθως:

«1. Στην παρούσα επισυνάπτονται οκτώ (8) υποδείγματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.»

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 114 Β' /24.1.2017)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1234/28.6.2019.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2019.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού, όπως ισχύουν,

β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 (Α' 94) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις»,

γ) των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2019 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και τους φύλακες μεταγραφών/ Προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και των πράξεων επιβολής του προστίμου της παραγράφου 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2 αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 2858Β'/5.7.2019)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1137/11.6.2020.- Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 18, 19, 30-37 και 54Α αυτού.

2. Τα άρθρα 1 έως 8 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), 21 έως 35 του ν. 2459/1997 (Α' 17), 5 έως 19 του ν. 3634/2008 (Α' 9), 27 έως 50 του ν. 3842/2010 (Α' 58), 15 έως 17 του ν. 3091/2002 (330 Α'), άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Υποβολή δηλώσεων και αιτήσεων για τη χορήγηση πιστοποιητικών

1. Οι αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις κατοχής ακινήτων (Ε9 και ΦΜΑΠ φυσικών και νομικών προσώπων, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ νομικών προσώπων καθώς και ΕΦΑ) και τα υποδείγματα που επέχουν θέση δήλωσης, για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή, και οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών μεταβίβασης ακινήτων και κερδών από τυχερά παίγνια αποστέλλονται υποχρεωτικά (με φυσικό φάκελο) ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Είναι επίσης δυνατή η κατάθεση των δηλώσεων και προς το γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας υπηρεσίας, εντός φακέλου. Ο κατάλογος των διευθύνσεων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των αρμοδίων υπηρεσιών της ΑΑΔΕ για την αποστολή των ως άνω μηνυμάτων δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).

Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

Με τον ίδιο τρόπο υποβάλλονται οι αιτήσεις για τη χορήγηση πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού, όπου

δεν προβλέπεται ηλεκτρονική έκδοση αυτού μέσω κεντρικά παρεχόμενης υπηρεσίας, και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την αποδοχή δήλωσης η οποία υπεβλήθη μέσω διαδικτύου καθώς και οι αιτήσεις για τη χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001.

Η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης για πλειστηριασμό υποβάλλεται αποκλειστικά στην αρμόδια υπηρεσία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με φυσικό φάκελο και διεκπεραιώνεται άμεσα.

2. Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις ή αιτήσεις για χορήγηση πιστοποιητικού υπογράφονται από τους υπόχρεους ή τους δηλούντες ή τους αιτούντες και συνοδεύονται από τα κατά περίπτωση προβλεπόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ή αιτήσεων με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας των υπόχρεων σε δήλωση ή των αιτούντων, κατά περίπτωση, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτών, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosi.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνουν ότι οι ίδιοι είναι οι υπογράφωντες τη δήλωση ή αίτηση, κατά περίπτωση, και καταχωρούν και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτών. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος ή του αιτούντος. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ηλεκτρονικά, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση αποστέλλεται ηλεκτρονικά μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση. Κατά τον ίδιο τρόπο εκδίδονται και αποστέλλονται και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού με το περιεχόμενο που ορίζεται κατά περίπτωση.

3. Μετά την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης (είτε μέσω φυσικού είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αυτή καταχωρείται αμέσως κατά περίπτωση στο βιβλίο δηλώσεων ή στο πρωτόκολλο. Αιτήσεις και δηλώσεις που παραλαμβάνονται κατά τα ανωτέρω από τις 7:30 μέχρι τις 12:00 χρεώνονται αυθημερόν από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας σε υπάλληλο του αρμοδίου τμήματος. Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ή αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, διαβιβάζεται αυτή άμεσα στην αρμόδια, είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής της, και ενημερώνεται ο δηλών ή ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης αυτού. Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του Ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα. Για τον υπολογισμό της προθεσμίας καταβολής του φόρου δεν υπολογίζεται ο χρόνος από την αποστολή της δήλωσης έως και τον άμεσο προσδιορισμό του φόρου ή την έκδοση και εν συνεχεία ανάρτηση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, κατά περίπτωση.

4. Για τις δηλώσεις και αιτήσεις οι οποίες υποβάλλονται με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ, δημιουργείται ηλεκτρονικός φάκελος ο οποίος τηρείται στο αρχείο της υπηρεσίας.

5. Δηλώσεις φόρου χρηματικών δωρεών προς τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 25 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια δύνανται να υποβάλλονται μόνο από τον υπόχρεο σε φόρο, εφόσον αποδεικνύεται η σύσταση της δωρεάς αλλά δεν είναι γνωστά σε αυτόν τα πλήρη στοιχεία του δωρητή ή αυτός είναι αλλοδαπός και δεν διαθέτει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου στην Ελλάδα, εφόσον δεν συνυπολογίζονται στην ετήσια δαπάνη του δωρητή φορολογουμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης ε' του άρθρου 32 ΚΦΕ, ως ισχύει.

6. Με την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ διαπιστώνει

την επισύναψη ή μη των απαιτούμενων και μόνο, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών (έλεγχος πληρότητας του φακέλου και έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων επιστροφής φόρου άνω των 300 ευρώ, όπου τούτο προβλέπεται) και, εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης, διεκπεραιώνει υποχρεωτικά τη δήλωση ή την αίτηση εντός των προθεσμιών που τίθενται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της παρούσας, χωρίς τη διενέργεια επαλήθευσης της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Δικαιολογητικά, των οποίων η προσκόμιση δεν προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, δεν ζητούνται.

Σε περίπτωση έλλειψης των ως άνω ή μη συμπλήρωσης πεδίων της δήλωσης ή της αίτησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία προσδιορισμού της φορολογικής υποχρέωσης ή έκδοσης του πιστοποιητικού, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου, το αργότερο εντός τριών (3) εργασιμων ημερών από την ηλεκτρονική παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης ή του φυσικού φακέλου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του ν. 4174/2013 (ΚΦΔ), προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει τη δήλωση ή την αίτηση είτε να προσκομίσει τα έγγραφα που λείπουν, ώστε να προσδιορισθεί η φορολογητέα ύλη ή να εκδοθεί το πιστοποιητικό. Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η δήλωση ή η αίτηση, είτε θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί είτε ο φόρος υπολογίζεται και η οικεία πράξη ή το πιστοποιητικό εκδίδονται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που δεν προσκομίσθηκαν κατά περίπτωση.

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί των προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για την έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου ή προστίμου, εντός εξήντα (60) ημερών από τη διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων και φόρου κληρονομιών, δωρεών γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, η αρμόδια για τη διεκπεραίωση υπηρεσία της ΑΑΔΕ διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον διαπιστώσει οποιοδήποτε σφάλμα που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, αναρτά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου στο myTAXISnet πρόσκληση για την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 5 του ΚΦΔ. Σε περίπτωση μη υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο εντός της ως άνω προθεσμίας, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ εκδίδει και κοινοποιεί αμελλητί εντολή ελέγχου. Ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα και ολοκληρώνεται εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της εντολής ελέγχου.

Άρθρο 2

Ψηφιακή κοινοποίηση πράξεων προσδιορισμού του φόρου και πιστοποιητικών - χορήγηση αντιγράφων

1. Με βάση τις δηλώσεις ή αιτήσεις, που υποβάλλονται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1, οι αντίστοιχες πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά εκδίδονται αμελλητί και το αργότερο εντός τριών (3) εργασιμων ημερών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής παραλαβής της δήλωσης ή της αίτησης ή από την ημερομηνία παραλαβής του φυσικού φακέλου, τηρώντας αυστηρά σειρά χρονικής προτεραιότητας. Ειδικά οι δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων διεκπεραιώνονται υποχρεωτικά το αργότερο εντός των επόμενων δύο (2) εργασιμων ημερών από την ημερομηνία χρέωσής τους στον αρμόδιο υπάλληλο. Μέσω της εφαρμογής «Ψηφιακής Κοινοποίησης», οι πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά αναρτώνται ή επισυνάπτονται κατά περίπτωση στη θυρίδα του φορολογουμένου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένα ψηφιακά, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα (υποχρεωτικά για τις ΔΟΥ Α' τάξης), είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan).

Σε περίπτωση απόρριψης της δήλωσης ή της αίτησης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 αναρτάται ή επισυνάπτεται η πράξη απόρριψης ή ενημερώνεται ο φορολογούμενος κατά περίπτωση.

2. Στις περιπτώσεις που δήλωση κατοχής ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα από κληρονόμο, για λογαριασμό αποβιώσαντος, ή εκκαθαριστή ή ελλείπει αυτού από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου, που έχει προβεί σε διακοπή εργασιών, ή πληρεξουσίου που ενεργεί για λογαριασμό του υποχρέου με ειδικό περί της υποβολής της αντίστοιχης δήλωσης πληρεξούσιο ή ειδική ηλεκτρονική εξουσιοδότηση, η πράξη προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται στο όνομα του υπόχρεου, και το οικείο πιστοποιητικό αναρτώνται, κατά τα ανωτέρω, και στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του υποβάλλοντος αυτήν.

3. Αντίγραφα των υποβαλλομένων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών αναρτώνται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 στην προσωποποιημένη πληροφόρηση των δηλούντων.

4. Τα αντίγραφα των δηλώσεων και τα πιστοποιητικά που χορηγούνται κατά τα οριζόμενα στην παρούσα έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

5. Αντίγραφα δηλώσεων και πιστοποιητικά που έχουν χορηγηθεί, από 16 Μαρτίου 2020 μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας, μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεομοιοτυπίας έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

Άρθρο 3

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2423 Β' /18.6.2020)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1008/18.1.2021.- Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170), με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησης του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

3. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Γενικά

1. Το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προσκομίζεται από τον φορολογούμενο, ο οποίος είχε την υποχρέωση να δηλώσει δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του οικείου έτους. Το πιστοποιητικό προσκομίζεται από όλους τους φορολογούμενους που συμβάλλονται στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, μόνο ως προς το δικαίωμα επί του ακινήτου το οποίο είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. των αντίστοιχων ετών και το οποίο μεταβάλλεται, αλλοιώνεται ή μεταβιβάζεται με αυτό.

2. Αν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος απέκτησε δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό, για το έτος ή τα έτη αυτά, αντί του πιστοποιητικού, προσκομίζει υπεύθυνα δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει τα στοιχεία του ακινήτου, τον χρόνο απόκτησης του δικαιώματος επί του ακινήτου καθώς και ότι δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. των εν λόγω ετών. Η ανωτέρω δήλωση μνημονεύεται και επισυνάπτεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Το αυτό ισχύει και για νομικό πρόσωπο, για τα έτη για τα οποία δεν έχει υποχρέωση υποβολής

δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.

3. Το δικαίωμα επί ακινήτου περιγράφεται στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως αυτό αναγράφεται κατ' έτος στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α., υπάρχει απόκλιση ως προς την αναγραφή των περιγραφικών στοιχείων του δικαιώματος επί ακινήτου ή δεν έχει δηλωθεί μέρος ή όλο αυτού, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση, το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την υποβολή των απαιτούμενων δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. με την ορθή απεικόνιση του δικαιώματος και την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος φόρου, τόκων και προστίμων. Αν υπάρχει απόκλιση ως προς την περιγραφή του δικαιώματος επί ακινήτου, γιατί μεταβλήθηκε η κατάσταση του ή γιατί ο φορολογούμενος ακολούθησε νομοθεσία, αποφάσεις ή εγκυκλίους που όριζαν άλλως, το πιστοποιητικό επισυνάπτεται, αφού ελεγχθεί η ορθότητά του από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επισύναψη ή παραλαβή του. Δεν απαιτείται η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης σε περιπτώσεις στις οποίες στο ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ταυτίζεται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα και διαφοροποιείται η διεύθυνση του ακινήτου από την αναγραφόμενη στον τίτλο κτήσης, εφόσον είναι πρόδηλο στον αρμόδιο για τη μνημόνευση ή επισύναψή του ότι πρόκειται περί του ίδιου ακινήτου.

4. Τα μνημονεύόμενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από το χρόνο μεταγραφής του. Κατά τη μνημόνευση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. αναγράφονται υποχρεωτικά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο ο αριθμός, η ημερομηνία έκδοσης, τα έτη και ο Α.Φ.Μ. του υπόχρεου, που περιλαμβάνονται σε αυτό.

5. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πιστοποιητικό με παρακράτηση οφειλόμενου φόρου, δεν εκδίδεται άλλο πριν τη χρησιμοποίησή του, με εξαίρεση την περίπτωση που έχει ήδη εξοφληθεί μέρος ή το σύνολο του οφειλόμενου φόρου, οπότε εκδίδεται νέο πιστοποιητικό.

6. Το πιστοποιητικό/υπεύθυνη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του και δεν επιτρέπεται η χρήση κυρωμένου αντιγράφου αυτού.

7. Ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ή πιστοποιητικό που χορηγείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ηλεκτρονικά, το οποίο έχει χρησιμοποιηθεί, ακυρώνεται ηλεκτρονικά από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση και επισύναψη αυτού. Ο συμβολαιογράφος, πριν από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου, δύναται να αντιπαραβάλει το προσκομιζόμενο από τον φορολογούμενο πιστοποιητικό με το εκδοθέν αναρτημένο στο διαδίκτυο και υποχρεούται να δηλώσει άμεσα την οριστικοποίησή του στην οικεία μηχανογραφική εφαρμογή, μετά τη μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο, συμπληρώνοντας τον αριθμό και την ημερομηνία συμβολαίου, την αντικειμενική αξία του ακινήτου ή του επ' αυτού δικαιώματος ανά Α.Τ.ΑΚ., όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του, τη συνολική αντικειμενική αξία και το συνολικό τίμημα του συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που το είδος του εμπράγματος δικαιώματος ή το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ακινήτου διαφέρουν από τα αναγραφόμενα στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., τότε στο πεδίο «Αντικειμενική Αξία του Α.Τ.ΑΚ.» αναγράφεται η αντικειμενική αξία που αναλογεί/αντιστοιχεί στο εμπράγματο δικαίωμα και στο ποσοστό συνιδιοκτησίας που μεταβιβάζεται. Εφόσον το πιστοποιητικό επισυνάπτεται σε οποιοδήποτε άλλο συμβολαιογραφικό έγγραφο εκτός από συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης με επαχθή αιτία, τα αριθμητικά πεδία είναι δυνατόν να συμπληρώνονται και με τον αριθμό μηδέν.

8. Όπου στην παρούσα αναφέρεται Δ.Ο.Υ., εννοείται και οποιαδήποτε άλλη αρμόδια, κατά περίπτωση, ελεγκτική υπηρεσία.

Άρθρο 2

Διαδικασία και τρόπος χορήγησης του πιστοποιητικού

1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. καθώς και η υπεύθυνη δήλωση εκδίδονται αποκλειστικά ηλε-

κτρονικά από τη διαδικτυακή εφαρμογή της ΑΑΔΕ μέσω του ΟΠΣ Περιουσιολογίου σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet, με τους προσωπικούς κωδικούς του, για κάθε Α.Τ.Α.Κ. χωριστά. Ο τύπος και το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης έχει ως τα συνημμένα υποδείγματα 2 και 2Α. Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης νομικών προσώπων που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 3.

2. Το πιστοποιητικό ή η υπεύθυνη δήλωση, κατά περίπτωση, χορηγείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση, αποκλειστικά και μόνο στις κατωτέρω περιπτώσεις:

- i. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται για αποβιώσαντα.
 - ii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε νομικό πρόσωπο που έχει διακόψει τις εργασίες του.
 - iii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε σύνδικο πτώχευσης, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - iv. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται στον εκκαθαριστή νομικού προσώπου που τελεί υπό εκκαθάριση, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - v. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε εκτελεστή διαθήκης ή σε εκκαθαριστή κληρονομιάς εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - vi. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται με παρακράτηση του αναλογούντος φόρου.
 - vii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί για τη λήψη του με ειδικό προς τούτο πληρεξούσιο, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - viii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται μετά την έκδοση οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας.
 - ix. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε έκτακτες περιπτώσεις, όταν υπάρχει πλήρης αδυναμία του μηχανογραφικού συστήματος για ηλεκτρονική έκδοση αυτού, ύστερα από απόφαση της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της Α.Α.Δ.Ε..
- Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 4. Για αποδοχή κληρονομιάς ή για δικαίωμα πτωχού ή δικαίωμα το οποίο ανήκει σε υπό εκκαθάριση νομικό πρόσωπο ή κληρονομιαίο ακίνητο ή δικαίωμα για το οποίο έχει ορισθεί εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς, ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 8. Το πιστοποιητικό χορηγείται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1.

Άρθρο 3

Δικαίωμα λήψης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή των υπεύθυνων δηλώσεων της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας έχουν:

1. Ο έχων δικαίωμα επί ακινήτου ή πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά για την υποβολή της αίτησης και λήψη του πιστοποιητικού και οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.
2. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικών εγγράφων που αφορούν νομικό πρόσωπο, το οποίο έχει τεθεί υπό εκκαθάριση ή βρίσκεται υπό αναγκαστική διαχείριση, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκκαθαριστή ή προσωρινό διαχειριστή του νομικού προσώπου ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.
3. Σε περίπτωση κληρονομιάς, στην οποία έχει ορισθεί εκκαθαριστής ή εκτελεστής διαθήκης, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκτελεστή ή εκκαθαριστή διαθήκης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.
4. Σε περίπτωση κατά την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώ-

χευσης, χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού σύνδικο της πτώχευσης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

5. Ειδική εξουσιοδότηση θεωρείται ότι υπάρχει και στην περίπτωση που σε συμβολαιογραφικό έγγραφο περιλαμβάνεται διατύπωση από την οποία προκύπτει η βούληση του εξουσιοδοτούντος να παραλαμβάνει τρίτος αντί αυτού πιστοποιητικό, το οποίο αφορά τη φορολογία κατοχής ακινήτων, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή αναφορά στον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

6. Σε περίπτωση χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) ακινήτου με συμβολαιογραφικό έγγραφο από τουριστική επιχείρηση σε ιδιώτη, κατά την εκ-μίσθωση προσκομίζεται πιστοποιητικό από τον κύριο του ακινήτου.

7. Σε περίπτωση καταπιστεύματος, μέχρι να περιέλθει το ακίνητο στον καταπιστευματοδόχο, υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού έχει ο βεβαρημένος με καταπίστευμα. Μετά την επαγωγή του καταπιστεύματος, ο καταπιστευματοδόχος προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση ή και πιστοποιητικό, κατά περίπτωση.

8. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου πώλησης (και όχι προσυμφώνου διανομής ή ανταλλαγής), το οποίο περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο, πιστοποιητικά λαμβάνουν ο πωλητής ή/και ο εκ προσυμφώνου με τον όρο της αυτοσύμβασης αγοραστής, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση εργολαβικού προσυμφώνου, κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου πώλησης του εργολαβικού ανταλλάγματος από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτο πρόσωπο που αυτός θα υποδείξει, πιστοποιητικά λαμβάνουν ο οικοπεδούχος ή/και ο εργολάβος, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση που το εργολαβικό ανταλλάγμα έχει μεταβιβασθεί περαιτέρω από τον εργολάβο σε τρίτον με προσύμφωνο πώλησης που περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου πιστοποιητικά λαμβάνουν ο εργολάβος ή/και ο οικοπεδούχος, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

9. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο δωρεάς ή γονικής παροχής, το οποίο περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου δωρητής ή γονέας.

10. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο πώλησης, χωρίς τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου πωλητής.

11. Σε περίπτωση τροποποίησης - διόρθωσης συμβολαίου σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν ένας εξ των συμβαλλομένων ιδιοκτητών τροποποιεί το ακίνητό του (π.χ. κλείσιμο ημιυπαίθριου, εσωτερικές διαρρυθμίσεις) και η αλλαγή αυτή επηρεάζει μόνο το δικό του ακίνητο χωρίς να μεταβάλλονται τα χιλιοστά των άλλων ιδιοκτησιών, απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. μόνο από αυτόν. Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις διαίρεσης ή συνένωσης ιδιοκτησιών του ίδιου ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση όμως που με την τροποποίηση αυτήν μεταβάλλονται και τα χιλιοστά των υπολοίπων συμβαλλομένων τότε απαιτούνται πιστοποιητικά από όλους.

12. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, όσον αφορά κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο ακινήτου, προκειμένου να ορισθεί ότι τμήμα αυτού θα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση ή θα αποτελεί παρακολούθημα συγκεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ενσωματώνεται σε αυτήν, δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες του ακινήτου, οι οποίοι συμπράττουν στην πράξη αυτή, εφόσον δεν πραγματοποιείται ουδεμία μεταβολή στις δικές τους οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στα ποσοστά συνιδιοκτησίας αυτών επί του ακινήτου.

13. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας λόγω τακτοποίησης ανεξάρτητου κτίσματος επί κοινόχρηστου ή κοινόκτητου χώρου πολυκατοικίας, απαιτείται γι' αυτό πι-

στοποποιητικό από όλους τους συμβαλλόμενους, σύμφωνα με τα χιλιοστά τους επί του οικοπέδου.

14. Σε περίπτωση κατά την οποία φυσικό πρόσωπο έχει υπαχθεί στις ευνοϊκές διατάξεις του ν. 3869/2010 και έχει οριστεί εκκαθαριστής, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκκαθαριστή ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

Άρθρο 4

Λοιπές περιπτώσεις προσκόμισης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται και:

1. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικών εγγράφων, με τα οποία προσκυρώνεται οικοπεδική έκταση που ανήκει σε δήμο, μετά από κύρωση της πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλης.

2. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικών εγγράφων μισθώσεων ακινήτων ή λύσης μισθωτικών συμβάσεων, με εξαίρεση τις μισθώσεις, τις άδειες και άλλες συναφείς συμβάσεις που συνάπτονται από την Εταιρεία Αεροδρομίου.

3. Σε περίπτωση επανάληψης ή διόρθωσης συμβολαίου λόγω διόρθωσης περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων (με εξαίρεση την παρ. 2 του άρθρου 5) καθώς και για αλλαγή του ονοματεπώνυμου, του πατρωνύμου ή του αριθμού φορολογικού μητρώου συμβαλλόμενου ή λόγω επισύναψης εσφαλμένου πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. Σε περίπτωση μερικής διόρθωσης συμβολαίου ως προς ένα μόνο ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα το απαιτούμενο πιστοποιητικό προσκομίζεται μόνο για αυτό.

4. Σε παροχή δικαιώματος προσημείωσης ή υποθήκης επί ακινήτου ή εξάλειψης προσημείωσης ή υποθήκης.

5. Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικών εγγράφων λόγω πλήρωσης διαλυτικής αίρεσης.

Άρθρο 5

Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης:

1. Σε περίπτωση σύνταξης περιληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού.

2. Σε περίπτωση διόρθωσης συμβολαίου ως προς την περιγραφή των ορίων ακινήτου (π.χ. τα όρια προς Βορρά, Νότο κ.λπ.), εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα άλλο περιγραφικό στοιχείο, η διεύθυνση και οι προσόψεις αυτού.

3. Σε περίπτωση σύστασης δουλείας διόδου σε κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου.

4. Στην περίπτωση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συμφωνείται η άρση/απαλοιφή τεθείσας διαλυτικής αίρεσης (π.χ. εξόφληση του τιμήματος) και με την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλονται τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου καθώς και το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού μητρώου συμβαλλόμενου. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση συμφωνίας περί μη ισχύος/εξάλειψης της διαλυτικής αίρεσης.

5. Σε συμβόλαιο μονομερούς αποδοχής πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου.

6. Σε αποδοχή της κληρονομιάς οικοπεδούχου, για τα ακίνητα του εργολαβικού ανταλλάγματος, για τα έτη για τα οποία είναι υπόχρεος σε δήλωση ο εργολάβος.

7. Σε περίπτωση δέσμευσης ή αποδέσμευσης θέσεων στάθμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 1221/1980 και ν. 960/1979.

8. Σε μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης.

9. Σε παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου.

10. Σε περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης κανονισμού πολυκατοικίας, με την προϋπόθεση ότι σε αυτόν δεν ορίζονται αποκλειστικές χρήσεις ή παρακολουθήματα οριζόντιων ιδιοκτησιών ή αλλαγή χρήσης ιδιοκτησίας ή δεν τροποποιούνται οι κοινόχρηστοι χώροι.

11. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου για παράταση ισχύος προσυμφώνου ή αλλαγής του τιμήματος, με την προϋπόθεση ότι κατά τον χρόνο αυτόν το προσύμφωνο είναι σε ισχύ και δεν τροποποιούνται περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου.

12. Σε περίπτωση σύνταξης προσυμφώνου πώλησης μελλοντικού δικαιώματος.

13. Σε περιπτώσεις μεταγραφής κληρονομητηρίου ή πιστοποιητικού του αρμόδιου δικαστηρίου περί αποποίησης ή μη κληρονομίας.

14. Σε περίπτωση παράτασης αποκλειστικά της διάρκειας ισχύος μισθωτηρίου συμβολαίου και συμβολαίου χρηματοδοτικής ή χρονομεριστικής μίσθωσης, ενόσω αυτά είναι ακόμα σε ισχύ, και εφόσον δεν επέρχεται καμία άλλη μεταβολή στη σύμβαση.

15. Σε περίπτωση που ο μισθωτής χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) ακινήτου υπεκμισθώσει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος του ακινήτου.

16. Σε περίπτωση που ο μισθωτής ακινήτου υπεκμισθώσει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος αυτού.

17. Σε περίπτωση μεταγραφής του πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς.

18. Σε περίπτωση τροποποίησης συμβολαίου ως προς το τίμημα, εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα περιγραφικό στοιχείο του ακινήτου καθώς το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού μητρώου συμβαλλόμενου.

19. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου από εργολάβο, μετά από την μεταβίβαση των ποσοστών του εργολαβικού του ανταλλάγματος προς αυτόν από τον οικοπεδούχο, για τα έτη για τα οποία υποχρέωση δήλωσης του ακινήτου είχε ο οικοπεδούχος.

Άρθρο 6 **Ειδικά θέματα**

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματος αγωγής επί ακινήτου απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο φορολογούμενος, αντί του πιστοποιητικού, δύναται να υποβάλει τις πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. των πέντε (5) προηγούμενων ετών, από τις οποίες προκύπτει ότι το ακίνητο περιλαμβάνεται στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α., ή την υπεύθυνη δήλωση της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας, κατά περίπτωση.

2. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπεβλήθησαν δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) με τις ευνοϊκές διατάξεις των άρθρων 57 έως και 60 του ν. 4446/2016, από τις οποίες συντέθηκαν μηχανογραφικά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. -πράξεις προσδιορισμού φόρου με λανθασμένα στοιχεία ακινήτου, τα οποία δεν μπορούν να ανακαλέσουν, τα στοιχεία του ακινήτου αναγράφονται στο πιστοποιητικό σύμφωνα με τη δήλωση αυτή και αυτό μνημονεύεται και επισυνάπτεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, εφόσον είναι πρόδηλο στον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επι-σύναψη ή παραλαβή του ότι πρόκειται περί του ιδίου ακινήτου.

3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες φορολογούμενος έχει υποβάλει δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57 έως και 60 του ν. 4446/2016, από τις οποίες συντέθηκαν μηχανογραφικά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξεις προσδιορισμού φόρου και έχει απωλέσει τη σχετική ρύθμιση, ο αρμόδιος Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. χορηγεί το πιστοποιητικό μετά την έκδοση πράξης προσδιορισμού της διαφοράς του πρόσθετου φόρου ή/και την επιβολή του προστίμου του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 ή/και του άρθρου 54 του ν. 4174/2013, κατά περίπτωση.

4. Στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, μνημονεύεται και επισυνάπτεται ένα πιστοποιητικό για κάθε δικαίωμα επί ακινήτου, ανεξάρτητα εάν σε αυτό σωρεύονται περισσότερες της μίας πράξεις.

5. Ο κληροδόχος δεν προσκομίζει πιστοποιητικό για τον θανόντα.

6. Αυτός που αποδέχεται ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση, με την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο καταδικάστηκε σε δήλωση βουλήσεως, πριν από την αποδοχή, απαιτείται να υποβάλει κυρωμένο αντίγραφο της απόφασης αυτής στον αρμόδιο

προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. του φυσικού ή νομικού προσώπου, που καταδικάστηκε. Η δικαστική απόφαση θεωρείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., προκειμένου να επισυναφθεί στο οικείο συμβόλαιο αντί του πιστοποιητικού.

Άρθρο 7

Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ή για μέρος αυτής, αρμόδιος για τη χορήγηση πιστοποιητικού του έτους αυτού για δικαίωμα επί ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνεται στην οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος για την έκδοση αυτής, μετά από αίτηση του φορολογουμένου. Η αυτή διαδικασία εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα στοιχεία του ακινήτου, κατόπιν ελέγχου, δεν διαφοροποιούνται των δηλωθέντων. Το πιστοποιητικό εκδίδεται από το τμήμα Ελέγχου. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 5.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για ακίνητο, για το οποίο ζητείται το πιστοποιητικό δεν έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος για όλα τα έτη, για τα έτη αυτά το πιστοποιητικό εκδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. Η προβλεπόμενη στο άρθρο 8 διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στις ανωτέρω περιπτώσεις, στις οποίες έχει εκδοθεί πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. μετά από έλεγχο. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού σε αυτές απαιτείται η υποβολή αίτησης από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 7.

Άρθρο 8

Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη ή η προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος έχει ανεξόφλητες οφειλές από διαφορετικές πηγές, συμπεριλαμβανομένου και του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση καταβολής, υποβάλλεται αίτηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το υπόδειγμα 4 ή σύμφωνα με το υπόδειγμα 8, προκειμένου για κληρονόμο ή σύνδικο πτώχευσης ή εκ-καθαριστή νομικού προσώπου ή εκτελεστή διαθήκης ή εκκαθαριστή κληρονομιάς. Προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό αυτό ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

α) Αφού διαπιστωθεί από το αρμόδιο τμήμα της Δ.Ο.Υ. ότι το δικαίωμα επί ακινήτου περιλαμβάνεται με τα ίδια στοιχεία στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή στην πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μετά από έλεγχο για όσα έτη αιτείται το πιστοποιητικό, υπολογίζεται ο επιμεριστικά αναλογών φόρος ανά έτος, ο οποίος αναγράφεται στο υπόδειγμα 9 με τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου και υπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος. Στο ίδιο υπόδειγμα αναγράφεται το σύνολο του αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α., που αφορά ακίνητα για τα οποία ο φορολογούμενος έχει ήδη λάβει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. του ιδίου έτους, καθώς και το σύνολο του φόρου που πρέπει να καταβληθεί.

β) Το Τμήμα Εσόδων της Δ.Ο.Υ. αναγράφει στο ανωτέρω υπόδειγμα 9 το υπόλοιπο του φόρου, που πρέπει να καταβληθεί, και τους τόκους επ' αυτού, το συνολικό ποσό και τα στοιχεία του χρέους προς καταβολή και συνυπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος.

γ) Μετά την εξόφληση του ποσού, το πιστοποιητικό εκδίδεται ηλεκτρονικά πλην των περιπτώσεων της παρ. 2 του άρθρου 2 της παρούσας.

2. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου, με υποχρέωση παρακράτησης αυτού από τον συμβολαιογράφο και απόδοσής του εντός τριών εργασίμων ημερών, πλην των οριζόμενων κατωτέρω στις παρ. 3 και 4 του παρόντος άρθρου, υποβάλλεται αίτηση από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 10. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 11. Για τη διαδικασία χορήγησης

σης του πιστοποιητικού ακολουθούνται ανάλογα οι περιπτώσεις α και β της παρ. 1 του παρόντος.

3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες με το αυτό συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα το σύνολο της ακίνητης περιουσίας φυσικού ή νομικού προσώπου και το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων παρακρατείται και αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο, για τη χορήγηση του πιστοποιητικού υποβάλλεται αίτηση από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 12.

Για τη διαδικασία χορήγησης του πιστοποιητικού ακολουθείται ανάλογα η διαδικασία των περ. α) και β) της παρ. 1 του παρόντος άρθρου και εκδίδεται το πιστοποιητικό σύμφωνα με το υπόδειγμα 13.

4. Ειδικά στις περιπτώσεις που ζητείται η έκδοση πιστοποιητικού για μεταβίβαση συγκεκριμένου ακινήτου με παρακράτηση και απόδοση του τιμήματος, το οποίο να καλύπτει τουλάχιστον το οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για το συγκεκριμένο ακίνητο, έναντι του συνολικά οφειλόμενου ποσού κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για όλα τα ακίνητα για τα οποία είναι υπόχρεος ο φορολογούμενος, υποβάλλεται αίτηση, σύμφωνα με το υπόδειγμα 14 και ακολουθείται από τη Δ.Ο.Υ. η εξής διαδικασία:

α) Από το αρμόδιο τμήμα της Δ.Ο.Υ. διαπιστώνεται ότι το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου περιλαμβάνεται με τα ίδια στοιχεία στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή στην πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μετά από έλεγχο για όσα έτη αιτείται το πιστοποιητικό, υπολογίζεται και αναγράφεται ο επιμεριστικά αναλογών ΕΝ.Φ.Ι.Α. ανά έτος στο Α μέρος του πίνακα υπολογισμού καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. του υποδείγματος 15, τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου, το σύνολο του ΕΝ.Φ.Ι.Α., το οποίο αφορά ακίνητα για τα οποία ο φορολογούμενος έχει ήδη λάβει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εντός του ίδιου έτους, καθώς και το σύνολο αυτών. Αναγράφεται το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ανά έτος στο Γ μέρος του πίνακα με τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου.

β) Από το Τμήμα Εσόδων αναγράφεται στο Β μέρος του πίνακα το υπόλοιπο του επιμεριστικά αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α. που πρέπει να καταβληθεί, οι τόκοι επ' αυτού και το σύνολο προς καταβολή. Αναγράφεται στο Δ μέρος του πίνακα το ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που απομένει για καταβολή, αφού αφαιρεθεί ο επιμεριστικά αναλογών ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι τόκοι επ' αυτού, το σύνολο προς καταβολή και τα απαραίτητα στοιχεία του χρέους για καταβολή.

γ) Μετά τη συμπλήρωση του πίνακα υπολογισμού καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. συντάσσεται και εκδίδεται το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 16. Στο πιστοποιητικό αναγράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που θα προβεί στην απόδοση των φόρων, το σύνολο του επιμεριστικά αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α., το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για καταβολή και η ταυτότητα οφειλής. Στο πιστοποιητικό που εκδίδεται επισυνάπτεται ο πίνακας υπολογισμού καταβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ως αναπόσπαστο μέρος αυτού.

Το ποσό του τιμήματος ή το τμήμα αυτού και μέχρι του ύψους του συνολικά οφειλόμενου ΕΝ.Φ.Ι.Α., αποδίδεται με την εξής σειρά προτεραιότητας:

i) Αρχικά εξοφλείται ο συνολικά επιμεριστικά αναλογών ΕΝ.Φ.Ι.Α. του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ανά έτος.

ii) Από το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος εξοφλείται το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως αυτό αναγράφεται στο πιστοποιητικό. Αν το τμήμα δεν επαρκεί για την κάλυψη του συνολικά υπολειπόμενου ποσού ΕΝ.Φ.Ι.Α. η εξόφληση γίνεται ανά έτος από το παλαιότερο έτος προς το νεότερο.

5. Η διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου αυτού, εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το τμήμα από τη μεταβίβαση ακινήτου δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας αυτού αλλά δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του αναγραφόμενου ποσού στις βεβαιώσεις οφειλής προς τη Δ.Ο.Υ. και τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, βάσει του άρθρου 41 του ν. 4756/2020.

6. Στις περιπτώσεις χορήγησης πιστοποιητικού με υποχρέωση παρακράτησης του οφειλόμενου

φόρου και απόδοσης αυτού από τον συμβολαιογράφο, εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία απόδοσης αυτού λόγω πλήρους αδυναμίας των πιστωτικών ιδρυμάτων, προσκομίζεται στον φύλακα μεταγραφών ή στον Προϊστάμενο του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου σχετική βεβαίωση. Στην περίπτωση αυτή το συμβολαιογραφικό έγγραφο δεν θεωρείται άκυρο, εφόσον η απόδοση του οφειλόμενου ποσού πραγματοποιηθεί εντός τριών εργασιμών ημερών από τη λήξη του λόγου της αδυναμίας.

Άρθρο 9

1. Για τη διαδικασία υποβολής των αιτήσεων και των υπεύθυνων δηλώσεων, και λήψης πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α., στις περιπτώσεις για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή ή λήψη αυτών, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία ΠΟΛ 1137/2020 απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.. Οι αιτήσεις, οι υπεύθυνες δηλώσεις, τα δικαιολογητικά και τα πιστοποιητικά φυλάσσονται στο αρχείο της Δ.Ο.Υ.

2. Στην παρούσα επισυνάπτονται δέκα επτά (17) υποδείγματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

3. Από τη δημοσίευση της παρούσας καταργείται κάθε προηγούμενη απόφαση που ρυθμίζει τα οριζόμενα σε αυτήν θέματα. Πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με προηγούμενες αποφάσεις εξακολουθούν να ισχύουν και μπορούν να χρησιμοποιηθούν μέχρι την ημερομηνία λήξης τους.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 229 Β/25.1.2021)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1106/11.5.2021.- Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 (Α'170) και ειδικότερα, τις διατάξεις της παρ. 7 αυτού, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), τη διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

3. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Γενικά

1. Το πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α' του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προσκομίζεται από τον φορολογούμενο, ο οποίος είχε την υποχρέωση να δηλώσει δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του οικείου έτους. Το πιστοποιητικό προσκομίζεται από όλους τους φορολογουμένους που συμβάλλονται στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, μόνο ως προς το δικαίωμα επί του ακινήτου το οποίο είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. των αντίστοιχων ετών και το οποίο μεταβάλλεται, αλλοιώνεται ή μεταβιβάζεται με αυτό.

2. Αν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος είναι νομικό πρόσωπο το οποίο δεν έχει υποχρέωση δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση την κείμενη νομοθεσία, για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του, αντί του πιστοποιητικού για το έτος ή τα έτη αυτά, προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει τα στοιχεία του ακινήτου.

3. Το δικαίωμα επί ακινήτου περιγράφεται στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως αυτό αναγράφε-

ται κατ' έτος στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α., υπάρχει απόκλιση ως προς την αναγραφή των περιγραφικών στοιχείων του δικαιώματος επί ακινήτου ή δεν έχει δηλωθεί μέρος ή όλο αυτού, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση, το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την υποβολή των απαιτούμενων δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. με την ορθή απεικόνιση του δικαιώματος και την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος φόρου, τόκων και προστίμων. Αν υπάρχει απόκλιση ως προς την περιγραφή του δικαιώματος επί ακινήτου, γιατί μεταβλήθηκε η κατάσταση του ή γιατί ο φορολογούμενος ακολούθησε νομοθεσία, αποφάσεις ή εγκυκλίους που όριζαν άλλως, το πιστοποιητικό επισυνάπτεται, αφού ελεγχθεί η ορθότητά του από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επισύναψη ή παραλαβή του. Δεν απαιτείται η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης σε περιπτώσεις στις οποίες στο ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ταυτίζεται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα και διαφοροποιείται η διεύθυνση του ακινήτου από την αναγραφόμενη στον τίτλο κτήσης, εφόσον είναι πρόδηλο στον αρμόδιο για τη μνημόνευση και επισύναψή του ότι πρόκειται περί του ίδιου ακινήτου.

4. Τα μνημονευόμενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από τον χρόνο μεταγραφής του. Δεν απαιτείται πιστοποιητικό στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος απέκτησε δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται αυτό. Κατά τη μνημόνευση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. αναγράφονται υποχρεωτικά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο ο αριθμός, η ημερομηνία έκδοσης, τα έτη και ο Α.Φ.Μ. του υποχρέου, που περιλαμβάνονται σε αυτό.

5. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πιστοποιητικό με παρακράτηση οφειλόμενου φόρου, δεν εκδίδεται άλλο πριν τη χρησιμοποίησή του, με εξαίρεση την περίπτωση που έχει ήδη εξοφληθεί μέρος ή το σύνολο του οφειλόμενου φόρου ή έχει υποβληθεί τροποποιητική δήλωση ή αυτό έχει απολεσθεί κατά δήλωση του φορολογούμενου, οπότε εκδίδεται νέο πιστοποιητικό.

6. Το πιστοποιητικό/υπεύθυνη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του και δεν επιτρέπεται η χρήση κυρωμένου αντιγράφου αυτού.

7. Ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ή πιστοποιητικό που χορηγείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ηλεκτρονικά, το οποίο έχει χρησιμοποιηθεί, ακυρώνεται ηλεκτρονικά από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση και επισύναψη αυτού. Ο συμβολαιογράφος, πριν από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου, δύναται να αντιπαραβάλει το προσκομιζόμενο από τον φορολογούμενο πιστοποιητικό με το εκδοθέν αναρτημένο στο διαδίκτυο και υποχρεούται να δηλώσει άμεσα την οριστικοποίησή του στην οικεία μηχανογραφική εφαρμογή, μετά τη μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο, συμπληρώνοντας τον αριθμό και την ημερομηνία συμβολαίου, την αντικειμενική αξία του ακινήτου ή του επ' αυτού δικαιώματος ανά Α.Τ.ΑΚ., όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α'43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του, τη συνολική αντικειμενική αξία και το συνολικό τίμημα του συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που το είδος του εμπράγματος δικαιώματος ή το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ακινήτου διαφέρουν από τα αναγραφόμενα στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., τότε στο πεδίο «Αντικειμενική Αξία του Α.Τ.ΑΚ.» αναγράφεται η αντικειμενική αξία που αναλογεί/αντιστοιχεί στο εμπράγματο δικαίωμα και στο ποσοστό συνιδιοκτησίας που μεταβιβάζεται. Εφόσον το πιστοποιητικό επισυνάπτεται σε οποιοδήποτε άλλο συμβολαιογραφικό έγγραφο εκτός από συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης με επαχθή αιτία, τα αντίστοιχα αριθμητικά πεδία συμπληρώνονται με τον αριθμό μηδέν. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μεταβιβάζεται οικόπεδο εκτός Α.Π.Α.Α., στο πεδίο της αντικειμενικής αξίας αναγράφεται η αξία του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

8. Όπου στην παρούσα αναφέρεται Δ.Ο.Υ., εννοείται και οποιαδήποτε άλλη αρμόδια, κατά περίπτωση, ελεγκτική υπηρεσία.

Άρθρο 2

Διαδικασία και τρόπος χορήγησης του πιστοποιητικού

1. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. καθώς και η υπεύθυνη δήλωση, όπου αυτή απαιτείται, εκδίδονται αποκλειστικά ηλεκτρονικά από τη διαδικτυακή εφαρμογή της ΑΑΔΕ μέσω του ΟΠΣ Περιουσιολογίου σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet, με τους προσωπικούς κωδικούς τους. Ο τύπος και το περιεχόμενο του ηλεκτρονικού πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης νομικών προσώπων που δεν έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2.

2. Το πιστοποιητικό χορηγείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση, αποκλειστικά και μόνο στις κατωτέρω περιπτώσεις:

i. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται για αποβιώσαντα.
ii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε νομικό πρόσωπο που έχει διακόψει τις εργασίες του.
iii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε σύνδικο πτώχευσης, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.

iv. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται στον εκκαθαριστή νομικού προσώπου που τελεί υπό εκκαθάριση, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.

v. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς, εκτελεστή διαθήκης ή σε εκκαθαριστή κληρονομιάς, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.

vi. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται με παρακράτηση του αναλογούντος φόρου.

vii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί για τη λήψη του με ειδικό προς τούτο πληρεξούσιο, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.

viii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται μετά την έκδοση οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 7 της παρούσας.

ix. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε έκτακτες περιπτώσεις, όταν υπάρχει πλήρης αδυναμία του μηχανογραφικού συστήματος για ηλεκτρονική έκδοση αυτού, ύστερα από απόφαση της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της Α.Α.Δ.Ε.. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 3. Το πιστοποιητικό χορηγείται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1.

3. Το πιστοποιητικό εκδίδεται για κάθε Α.Τ.ΑΚ. χωριστά, με εξαίρεση τις ειδικές περιπτώσεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 8 της παρούσας. Δεν εκδίδεται πιστοποιητικό στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στην αίτηση για χορήγηση αυτού δεν αναγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ. με εξαίρεση την αίτηση για χορήγηση πιστοποιητικού για μη δηλωθέν ακίνητο μετά από έλεγχο.

Άρθρο 3

Δικαίωμα λήψης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της παρούσας έχουν:

1. Ο έχων δικαίωμα επί ακινήτου ή πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά για την υποβολή της αίτησης και λήψη του πιστοποιητικού και οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς.

2. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικών εγγράφων που αφορούν νομικό πρόσωπο, το οποίο έχει τεθεί υπό εκκαθάριση ή βρίσκεται υπό αναγκαστική διαχείριση, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκκαθαριστή ή προσωρινό διαχειριστή του νομικού προσώπου ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

3. Σε περίπτωση κληρονομιάς, στην οποία έχει οριστεί κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς,

εκκαθαριστής ή εκτελεστής διαθήκης, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς εκτελεστή ή εκκαθαριστή διαθήκης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού σύνδικο της πτώχευσης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

5. Ειδική εξουσιοδότηση θεωρείται ότι υπάρχει και στην περίπτωση που σε συμβολαιογραφικό έγγραφο περιλαμβάνεται διατύπωση από την οποία προκύπτει η βούληση του εξουσιοδοτούντος να παραλαμβάνει τρίτος αντί αυτού πιστοποιητικό, το οποίο αφορά τη φορολογία κατοχής ακινήτων, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή αναφορά στον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

6. Σε περίπτωση χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) ακινήτου με συμβολαιογραφικό έγγραφο από τουριστική επιχείρηση σε ιδιώτη, κατά την εκμίσθωση προσκομίζεται πιστοποιητικό από τον κύριο του ακινήτου.

7. Σε περίπτωση καταπιστεύματος, μέχρι να περιέλθει το ακίνητο στον καταπιστευματοδόχο, υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού έχει ο βεβαρημένος με καταπίστευμα. Ο καταπιστευματοδόχος προσκομίζει πιστοποιητικό και για τον αποβιώσαντα αρχικό διαθέτη και όχι για τον βεβαρημένο, εφόσον δεν έχουν παρέλθει πέντε έτη από τον θάνατο αυτού.

8. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου πώλησης (και όχι προσυμφώνου διανομής ή ανταλλαγής), το οποίο περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο, πιστοποιητικά λαμβάνουν ο πωλητής ή/και ο εκ προσυμφώνου με τον όρο της αυτοσύμβασης αγοραστής, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση εργολαβικού προσυμφώνου, κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου πώλησης του εργολαβικού ανταλλάγματος από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτο πρόσωπο που αυτός θα υποδείξει, πιστοποιητικά λαμβάνουν ο οικοπεδούχος ή/και ο εργολάβος, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση που το εργολαβικό ανταλλάγμα έχει μεταβιβασθεί περαιτέρω από τον εργολάβο σε τρίτον με προσύμφωνο πώλησης που περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου πιστοποιητικά λαμβάνουν ο εργολάβος ή/και ο οικοπεδούχος, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

9. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο δωρεάς ή γονικής παροχής, το οποίο περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου δωρητής ή γονέας.

10. Ο έχων το δικαίωμα της αυτοσύμβασης, δύναται να λαμβάνει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για λογαριασμό του αντισυμβαλλομένου.

11. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο πώλησης, δωρεάς ή γονικής παροχής χωρίς τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου πωλητής, δωρητής ή ο γονέας κατά περίπτωση.

12. Σε περίπτωση τροποποίησης διόρθωσης συμβολαίου σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν ένας εκ των συμβαλλομένων ιδιοκτητών τροποποιεί το ακίνητό του (π.χ. κλείσιμο ημυπαιθρίου, εσωτερικές διαρρυθμίσεις) και η αλλαγή αυτή επηρεάζει μόνο το δικό του ακίνητο χωρίς να μεταβάλλονται τα χιλιοστά των άλλων ιδιοκτησιών, απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. μόνο από αυτόν. Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις διαίρεσης ή συνένωσης ιδιοκτησιών του ίδιου ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση όμως που με την τροποποίηση αυτήν μεταβάλλονται και τα χιλιοστά των υπολοίπων συμβαλλομένων τότε απαιτούνται πιστοποιητικά από όλους.

13. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, όσον αφορά κοινόχρηστο και κοινόκτητο χώρο ακινήτου, προκειμένου να ορισθεί ότι τμήμα αυτού θα ανήκει κατ' απο-

κλειστική χρήση ή θα αποτελεί παρακολούθημα συγκεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ενσωματώνεται σε αυτήν, δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες του ακινήτου, οι οποίοι συμπράττουν στην πράξη αυτή, εφόσον δεν πραγματοποιείται ουδεμία μεταβολή στις δικές τους οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στα ποσοστά συνιδιοκτησίας αυτών επί του ακινήτου.

14. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας λόγω τακτοποίησης ανεξάρτητου κτίσματος επί κοινόχρηστου ή κοινόκτητου χώρου πολυκατοικίας, απαιτείται γι' αυτό πιστοποιητικό από όλους τους συμβαλλόμενους, σύμφωνα με τα χιλιοστά τους επί του οικοπέδου.

15. Σε περίπτωση κατά την οποία φυσικό πρόσωπο έχει υπαχθεί στις ευνοϊκές διατάξεις του ν. 3869/2010 και έχει ορισθεί εκκαθαριστής, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκκαθαριστή ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

Άρθρο 4

Λοιπές περιπτώσεις προσκόμισης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται και:

1. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο προσκυρώνεται οικοπεδική έκταση που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δήμου, μετά από κύρωση της πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλης.

2. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου μίσθωσης ακινήτου ή λύσης μισθωτικής σύμβασης, με εξαίρεση τις μισθώσεις, τις άδειες και άλλες συναφείς συμβάσεις που συνάπτονται από την Εταιρεία Αεροδρομίου.

3. Σε περίπτωση επανάληψης ή διόρθωσης συμβολαίου λόγω διόρθωσης περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων (με εξαίρεση την περίπτωση της παρ. 2 του άρθρου 5) καθώς και για αλλαγή του ονοματεπωνύμου, του πατρωνύμου ή/και του αριθμού φορολογικού Μητρώου συμβαλλόμενου ή λόγω επισύναψης εσφαλμένου πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Σε περίπτωση μερικής διόρθωσης συμβολαίου ως προς ένα μόνο ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα το απαιτούμενο πιστοποιητικό προσκομίζεται μόνο για αυτό.

4. Σε παροχή υποθήκης επί ακινήτου.

5. Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου λόγω πλήρωσης διαλυτικής αίρεσης.

Άρθρο 5

Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης της παρ. 2 του άρθρου 1 της παρούσας:

1. Σε περίπτωση σύνταξης περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού καθώς και σε σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση καταδίκης σε δήλωση βούλησης.

2. Σε περίπτωση διόρθωσης συμβολαίου ως προς την περιγραφή των ορίων ακινήτου (π.χ. τα όρια προς Βορρά, Νότο κ.λπ.), εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα άλλο περιγραφικό στοιχείο, η διεύθυνση και οι προσόψεις αυτού. 3. Σε περίπτωση σύστασης δουλείας δίδου σε κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου.

4. Στην περίπτωση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συμφωνείται η άρση, η απαλοιφή ή η μη ισχύς τεθείσας διαλυτικής αίρεσης (π.χ. εξόφλησης του τιμήματος) και με την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλονται τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου καθώς και το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού Μητρώου συμβαλλόμενου.

5. Σε συμβόλαιο μονομερούς αποδοχής πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου.

6. Σε αποδοχή της κληρονομιάς οικοπεδούχου, για τα ακίνητα του εργολαβικού ανταλλάγματος, για τα έτη για τα οποία είναι υπόχρεος σε δήλωση ο εργολάβος.

7. Σε περίπτωση δέσμευσης ή αποδέσμευσης θέσεων στάθμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις

των ν. 1221/1981 και ν. 960/1979.

8. Σε μονομερή εξάλειψη υποθήκης και προσημείωση υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης.

9. Σε παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου.

10. Σε περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης κανονισμού πολυκατοικίας, με την προϋπόθεση ότι σε αυτόν δεν ορίζονται αποκλειστικές χρήσεις ή παρακολουθήματα οριζόντιων ιδιοκτησιών ή αλλαγή χρήσης ιδιοκτησίας ή δεν τροποποιούνται οι κοινόχρηστοι χώροι.

11. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου για παράταση ισχύος προσυμφώνου ή αλλαγής του τιμήματος, με την προϋπόθεση ότι κατά τον χρόνο αυτόν το προσυμφώνο είναι σε ισχύ και δεν τροποποιούνται περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου.

12. Σε περίπτωση σύνταξης προσυμφώνου πώλησης μελλοντικού δικαιώματος.

13. Σε περιπτώσεις μεταγραφής κληρονομητηρίου ή πιστοποιητικού του αρμόδιου δικαστηρίου περί αποποίησης ή μη κληρονομίας.

14. Σε περίπτωση παράτασης αποκλειστικά της διάρκειας ισχύος μισθωτηρίου συμβολαίου και συμβολαίου χρηματοδοτικής ή χρονομεριστικής μίσθωσης, ενόσω αυτά είναι ακόμα σε ισχύ και εφόσον δεν επέρχεται καμία άλλη μεταβολή στη σύμβαση.

15. Σε περίπτωση που ο μισθωτής χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) ακινήτου υπεκμισθώνει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος του ακινήτου.

16. Σε περίπτωση που ο μισθωτής ακινήτου υπεκμισθώνει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος αυτού.

17. Σε περίπτωση μεταγραφής πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς.

18. Σε περίπτωση τροποποίησης συμβολαίου ως προς το τίμημα, εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα περιγραφικό στοιχείο του ακινήτου, το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού Μητρώου συμβαλλόμενου.

19. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου από εργολάβο, μετά από τη μεταβίβαση των ποσοστών του εργολαβικού του ανταλλάγματος προς αυτόν από τον οικοπεδούχο, για τα έτη για τα οποία υποχρέωση δήλωσης του ακινήτου είχε ο οικοπεδούχος.

Άρθρο 6 **Ειδικά θέματα**

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματος αγωγής επί ακινήτου απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο φορολογούμενος, αντί του πιστοποιητικού, δύναται να υποβάλει τις πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. των πέντε (5) προηγούμενων ετών, από τις οποίες προκύπτει ότι το ακίνητο περιλαμβάνεται στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Άλλως υποβάλλει την αίτηση του υποδείγματος 3 και χορηγείται το πιστοποιητικό του υποδείγματος 4, εφόσον δεν είναι δυνατή η έκδοση του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.

2. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση με την οποία εντέλλεται η Δ.Ο.Υ. να χορηγήσει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. χωρίς υποχρέωση καταβολής του αναλογούντος φόρου και ρύθμισης του φόρου από τον φορολογούμενο, ο τελευταίος υποβάλλει την αίτηση του υποδείγματος 3 με επισυναπτόμενη τη δικαστική απόφαση και χορηγείται το πιστοποιητικό του υποδείγματος 4.

3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπεβλήθησαν δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) με τις ευνοϊκές διατάξεις των άρθρων 57 έως και 60 του ν. 4446/2016, από τις οποίες συντέθηκαν μηχανογραφικά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. πράξεις προσδιορισμού φόρου με λανθασμένα στοιχεία ακινήτου, τα οποία δεν μπορούν να ανακαλέσουν, τα στοιχεία του ακινήτου αναγράφονται στο πιστοποιητικό σύμφωνα με τη δήλωση αυτή και αυτό μνημονεύεται και επισυνάπτεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, εφόσον είναι πρόδηλο στον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επισύναψη ή παραλαβή

του ότι πρόκειται περί του ίδιου ακινήτου.

4. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες φορολογούμενος έχει υποβάλει δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57 έως και 60 του ν. 4446/2016, από τις οποίες συντέθηκαν μηχανογραφικά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. πράξεις προσδιορισμού φόρου και έχει απωλέσει τη σχετική ρύθμιση, ο αρμόδιος Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. χορηγεί το πιστοποιητικό μετά την έκδοση πράξης προσδιορισμού της διαφοράς του πρόσθετου φόρου ή/και την επιβολή του προστίμου του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 ή/και του άρθρου 54 του ν. 4174/2013, κατά περίπτωση.

5. Στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, μνημονεύεται και επισυνάπτεται ένα πιστοποιητικό για κάθε δικαίωμα επί ακινήτου, ανεξάρτητα εάν σε αυτό σωρευούνται περισσότερες της μίας πράξεις.

6. Ο κληροδόχος δεν προσκομίζει πιστοποιητικό για τον θανόντα.

7. Για ακίνητο που αποκτήθηκε από αναδασμό εντός της πενταετίας για την οποία απαιτείται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., το πιστοποιητικό εκδίδεται τόσο για το μετά τον αναδασμό αποκτηθέν ακίνητο όσο και για την προσφερθείσα στον αναδασμό προηγούμενη ιδιοκτησία.

8. Κατά τη διάσπαση ή συγχώνευση πιστωτικών ιδρυμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 2515/1997 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 143 του ν. 4601/2019, το πιστοποιητικό προσαρτάται είτε στη σύμβαση διάσπασης ή συγχώνευσης, κατά περίπτωση, εφόσον περιγράφονται σε αυτήν τα ακίνητα, είτε στην έκθεση που περιέχει τα στοιχεία των δικαιωμάτων και την ταυτότητα των ακινήτων κατά τη μεταγραφή της.

Άρθρο 7

Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ή για μέρος αυτής, αρμόδιος για τη χορήγηση πιστοποιητικού του έτους αυτού για δικαίωμα επί ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνεται στην οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος που είναι αρμόδιος για την έκδοση αυτής, μετά από αίτηση του φορολογουμένου. Η αυτή διαδικασία εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα στοιχεία του ακινήτου, κατόπιν ελέγχου, δεν διαφοροποιούνται των δηλωθέντων. Το πιστοποιητικό εκδίδεται από το τμήμα Ελέγχου. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 5.

Η προβλεπόμενη στο άρθρο 8 διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στις περιπτώσεις, στις οποίες έχει εκδοθεί πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. μετά από έλεγχο. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού απαιτείται η υποβολή αίτησης από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 7.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για ακίνητο, για το οποίο ζητείται το πιστοποιητικό δεν έχει πραγματοποιηθεί έλεγχος για όλα τα έτη, για τα έτη αυτά το πιστοποιητικό εκδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ..

Άρθρο 8

Χορήγηση πιστοποιητικού σε ειδικές περιπτώσεις

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη ή η προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος έχει ανεξόφλητες οφειλές από διαφορετικές πηγές, συμπεριλαμβανομένου και του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση καταβολής, υποβάλλεται αίτηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το υπόδειγμα 3.

Προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό αυτό ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

α) Αφού διαπιστωθεί από το αρμόδιο τμήμα της Δ.Ο.Υ. ότι το δικαίωμα επί ακινήτου περιλαμβάνεται με τα ίδια στοιχεία στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή στην πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μετά από έλεγχο για όσα έτη αιτείται το πιστοποιητικό, υπολογίζεται ο επιμεριστικά αναλογών φόρος ανά έτος, ο οποίος αναγράφεται στο υπόδειγμα 8 με τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου και υπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος. Στο

ίδιο υπόδειγμα αναγράφεται το σύνολο του αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α., που αφορά ακίνητα για τα οποία ο φορολογούμενος έχει ήδη λάβει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. του ιδίου έτους, καθώς και το σύνολο του φόρου που πρέπει να καταβληθεί.

β) Το Τμήμα Εσόδων της Δ.Ο.Υ. αναγράφει στο ανωτέρω υπόδειγμα 8 το υπόλοιπο του φόρου, που πρέπει να καταβληθεί, και τους τόκους επ' αυτού, το συνολικό ποσό και τα στοιχεία του χρέους προς καταβολή και συνυπογράφεται από τον Προϊστάμενο του Τμήματος.

γ) Μετά την εξόφληση του ποσού, το πιστοποιητικό εκδίδεται ηλεκτρονικά πλην των περιπτώσεων της παρ. 2 του άρθρου 2 της παρούσας.

2. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου, με υποχρέωση παρακράτησης αυτού από τον συμβολαιογράφο και απόδοσης του εντός τριών εργασιμών ημερών, πλην των οριζόμενων κατωτέρω στις παρ. 3 και 4 του παρόντος άρθρου, υποβάλλεται αίτηση από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 9. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 10. Για τη διαδικασία χορήγησης του πιστοποιητικού ακολουθούνται ανάλογα οι περιπτώσεις α και β της παρ. 1 του παρόντος.

3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες με το αυτό συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα το σύνολο της ακίνητης περιουσίας φυσικού ή νομικού προσώπου και το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων παρακρατείται και αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο, για τη χορήγηση του πιστοποιητικού υποβάλλεται αίτηση από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 9. Για τη διαδικασία χορήγησης του πιστοποιητικού ακολουθείται ανάλογα η διαδικασία των περιπτώσεων α) και β) της παρ. 1 του παρόντος άρθρου και εκδίδεται το πιστοποιητικό σύμφωνα με το υπόδειγμα 11.

4. Ειδικά στις περιπτώσεις που ζητείται η έκδοση πιστοποιητικού, χωρίς ρύθμιση του φορολογούμενου, για μεταβίβαση συγκεκριμένου ακινήτου με παρακράτηση και απόδοση του τιμήματος, το οποίο να καλύπτει τουλάχιστον το οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για το συγκεκριμένο ακίνητο, έναντι του συνολικά οφειλόμενου ποσού κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για όλα τα ακίνητα για τα οποία είναι υπόχρεος ο φορολογούμενος, υποβάλλεται αίτηση, σύμφωνα με το υπόδειγμα 9 και ακολουθείται από τη Δ.Ο.Υ. η εξής διαδικασία:

α) Από το αρμόδιο τμήμα της Δ.Ο.Υ. διαπιστώνεται ότι το ακίνητο ή το δικαίωμα επί ακινήτου περιλαμβάνεται με τα ίδια στοιχεία στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή στην πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μετά από έλεγχο για όσα έτη αιτείται το πιστοποιητικό, υπολογίζεται και αναγράφεται ο επιμεριστικά αναλογών ΕΝ.Φ.Ι.Α. ανά έτος στο Α μέρος του πίνακα υπολογισμού καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. του υποδείγματος 12, τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου, το σύνολο του ΕΝ.Φ.Ι.Α., το οποίο αφορά ακίνητα για τα οποία ο φορολογούμενος έχει ήδη λάβει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το ίδιο έτος, καθώς και το σύνολο αυτών. Αναγράφεται το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ανά έτος στο Γ μέρος του πίνακα με τα λοιπά στοιχεία της βεβαίωσης του φόρου.

β) Από το Τμήμα Εσόδων αναγράφεται στο Β μέρος του πίνακα το υπόλοιπο του επιμεριστικά αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α. που πρέπει να καταβληθεί, οι τόκοι επ' αυτού και το σύνολο προς καταβολή. Αναγράφεται στο Δ μέρος του πίνακα το ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που απομένει για καταβολή, αφού αφαιρεθεί ο επιμεριστικά αναλογών ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι τόκοι επ' αυτού, το σύνολο προς καταβολή και τα απαραίτητα στοιχεία του χρέους για καταβολή.

γ) Μετά τη συμπλήρωση του πίνακα υπολογισμού καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. συντάσσεται και εκδίδεται το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 13. Στο πιστοποιητικό αναγράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που θα προβεί στην απόδοση των φόρων, το σύνολο του επιμεριστικά αναλογούντος ΕΝ.Φ.Ι.Α., το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για καταβολή και η ταυτότητα οφειλής. Στο πιστοποιητικό που εκδίδεται

επισυνάπτεται ο πίνακας υπολογισμού καταβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ως αναπόσπαστο μέρος αυτού. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο φορολογούμενος ζητά την έκδοση πιστοποιητικού με τη διαδικασία αυτή για περισσότερους του ενός Α.Τ.ΑΚ., τότε αυτό χορηγείται συνολικά για όλα τα ακίνητα ή εμπράγματα δικαιώματα και με την προϋπόθεση ότι αυτά μεταβιβάζονται με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο. Στις περιπτώσεις αυτές επισυνάπτονται οι Πίνακες των ακινήτων, υπογεγραμμένοι από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

Το ποσό του τιμήματος ή το τμήμα αυτού και μέχρι του ύψους του συνολικά οφειλόμενου ΕΝ.Φ.Ι.Α., αποδίδεται με την εξής σειρά προτεραιότητας:

i) Αρχικά εξοφλείται ο συνολικά επιμεριστικά αναλογών ΕΝ.Φ.Ι.Α. του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ανά έτος.

ii) Από το υπόλοιπο ποσό του τιμήματος εξοφλείται το υπόλοιπο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως αυτό αναγράφεται στο πιστοποιητικό. Αν το τίμημα δεν επαρκεί για την κάλυψη του συνολικά υπολειπόμενου ποσού ΕΝ.Φ.Ι.Α. η εξόφληση γίνεται ανά έτος από το παλαιότερο έτος προς το νεότερο.

5. Η διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου αυτού, εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το τίμημα από τη μεταβίβαση ακινήτου δεν υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας αυτού αλλά δεν επαρκεί για την ολοσχερή εξόφληση του αναγραφόμενου ποσού στις βεβαιώσεις οφειλής προς τη Δ.Ο.Υ. και τους φορείς κοινωνικής ασφάλισης, βάσει του άρθρου 41 του ν. 4756/2020. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται η καταβολή του συνολικά αναγραφόμενου στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.

6. Στις περιπτώσεις χορήγησης πιστοποιητικού με υποχρέωση παρακράτησης του οφειλόμενου φόρου και απόδοσης αυτού από τον συμβολαιογράφο, εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία απόδοσης αυτού λόγω πλήρους αδυναμίας των πιστωτικών ιδρυμάτων, προσκομίζεται στον φύλακα μεταγραφών ή στον Προϊστάμενο του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου σχετική βεβαίωση. Στην περίπτωση αυτή το συμβολαιογραφικό έγγραφο δεν θεωρείται άκυρο, εφόσον η απόδοση του οφειλόμενου ποσού πραγματοποιηθεί εντός τριών εργασίμων ημερών από τη λήξη του λόγου της αδυναμίας.

Άρθρο 9

1. Για τη διαδικασία υποβολής των αιτήσεων και λήψης πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α., στις περιπτώσεις για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή ή λήψη αυτών, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία Α.1137/2020 απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.. Οι αιτήσεις, οι υπεύθυνες δηλώσεις, τα δικαιολογητικά και τα πιστοποιητικά φυλάσσονται στο αρχείο της Δ.Ο.Υ.

2. Στην παρούσα επισυνάπτονται δεκατρία (13) υποδείγματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

3. Από τη δημοσίευση της παρούσας καταργείται κάθε προηγούμενη απόφαση που ρυθμίζει τα οριζόμενα σε αυτήν θέματα. Πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με προηγούμενες αποφάσεις εξακολουθούν να ισχύουν και μπορούν να χρησιμοποιηθούν μέχρι την ημερομηνία λήξης τους. Το αυτό ισχύει και για αιτήσεις που έχουν υποβληθεί με προΐσχύοντα υποδείγματα, μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1976 Β'/14.5.2021)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1082/22.6.2022.- Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α.1106/2021 (Β' 1976) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, αναφορικά με το πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α' του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα της παρ. 7 αυτού,

β) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Αποφασίζουμε

1. Η παρ. 2 του άρθρου 5 της υπό στοιχεία Α.1106/2021 (Β' 1976) απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Σε περίπτωση επανάληψης ή διόρθωσης συμβολαίου ως προς την περιγραφή των ορίων, του ονόματος ή του αριθμού ακινήτου (π.χ. τα όρια προς Βορρά, Νότο, διαμέρισμα Α1 αντί του ορθού Α3 κ.λπ.), εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα άλλο περιγραφικό στοιχείο, η διεύθυνση και οι προσόψεις αυτού. Η τήρηση ή μη των ανωτέρω προϋποθέσεων ελέγχεται από τον συμβολαιογράφο που θα προβεί στη διόρθωση ή επανάληψη του συμβολαίου.»

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3324 Β'/28.6.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1182/5.8.2021.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2021.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 170) και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού,

β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94),

γ) των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2021 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και της πράξης επιβολής του προστίμου της παρ. 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2 αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 3784 Β' /13.8.2021)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1100/21.7.2022.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2022.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 4174/2013 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 170) και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού,

β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών

στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94),
γ) των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

.....
Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2022 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.

3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και της πράξης επιβολής του προστίμου της παρ. 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2, αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 4008 Β' /29.7.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1085/30.5.2023.- Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παρ. 6 του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,

β) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Γενικά

1. Το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ΚΦΔ (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προσκομίζεται σε περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία, δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, από τον φορολογούμενο, ο οποίος είχε την υποχρέωση να δηλώσει δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του οικείου έτους. Το πιστοποιητικό προσκομίζεται από όλους τους φορολογουμένους που συμβάλλονται στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, μόνο ως προς το δικαίωμα επί του ακινήτου το οποίο είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. των αντίστοιχων ετών και το οποίο μεταβάλλεται, αλλοιώνεται ή μεταβιβάζεται με αυτό.

2. Σε περίπτωση εκποιητικής δικαιοπραξίας για τη μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία, με το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται μόνο ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ. Στις υπόλοιπες δικαιοπραξίες με το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο, περιλαμβανομένων των ληξιπρόθεσμων δόσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους κατά τον χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού και έχει

καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ.

3. Τα μνημονεύόμενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από το χρόνο μεταγραφής του. Στην περίπτωση κατά την οποία το συμβολαιογραφικό έγγραφο συντάσσεται μετά την πρώτη κεντρική έκδοση της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδεται για έξι (6) έτη, συμπεριλαμβανομένου και του έτους μεταβίβασης. Κατά τη μνημόνευση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. αναγράφονται υποχρεωτικά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο ο αριθμός και η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού, τα έτη και ο Α.Φ.Μ. του υπόχρεου που περιλαμβάνονται σε αυτό.

4. Στην περίπτωση που ο φορολογούμενος είναι νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν έχει υποχρέωση δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση την κείμενη νομοθεσία, για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του, αντί του πιστοποιητικού για το έτος ή τα έτη αυτά, προσκομίζει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75), με την οποία δηλώνει τα στοιχεία του ακινήτου (εφεξής: υπεύθυνη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

5. Το δικαίωμα επί ακινήτου περιγράφεται στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως αυτό αναγράφεται κατ' έτος στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α., υπάρχει απόκλιση ως προς την αναγραφή των περιγραφικών στοιχείων του δικαιώματος επί ακινήτου ή δεν έχει δηλωθεί μέρος ή όλο αυτού, ενώ υπήρχε σχετική υποχρέωση, το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την υποβολή των απαιτούμενων δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. με την ορθή απεικόνιση του δικαιώματος και την καταβολή του συνόλου του αναλογούντος φόρου και τόκων, όπου αυτό απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ. Αν υπάρχει απόκλιση ως προς την περιγραφή του δικαιώματος επί ακινήτου, γιατί μεταβλήθηκε η κατάσταση του ή γιατί ο φορολογούμενος ακολούθησε νομοθεσία, αποφάσεις ή εγκυκλίους που όριζαν άλλως, το πιστοποιητικό επισυνάπτεται, αφού ελεγχθεί η ορθότητά του από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επισύναψη ή παραλαβή του. Δεν απαιτείται η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης σε περιπτώσεις στις οποίες στο ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ταυτίζεται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα και διαφοροποιείται η διεύθυνση του ακινήτου από την αναγραφόμενη στον τίτλο κτήσης, εφόσον είναι πρόδηλο στον αρμόδιο για τη μνημόνευση και επισύναψή του ότι πρόκειται περί του ίδιου ακινήτου.

6. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει:

α) Μέχρι την ημερομηνία της πρώτης κεντρικής έκδοσης της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, στις περιπτώσεις που εκδίδεται μετά την 1η Ιανουάριου του τρέχοντος έτους και μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. τρέχοντος έτους,

β) μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του, στις περιπτώσεις που εκδίδεται μετά την πρώτη κεντρική έκδοση της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους.

Η υπεύθυνη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. της παρ. 4 ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής της.

7. Δεν επιτρέπεται η χρήση κυρωμένου αντιγράφου του πιστοποιητικού ή της υπεύθυνης δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.

8. Ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ή πιστοποιητικό που χορηγείται από την αρμόδια υπηρεσία της Α.Α.Δ.Ε. ηλεκτρονικά σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 2, το οποίο έχει χρησιμοποιηθεί, ακυρώνεται ηλεκτρονικά από τον αρμόδιο για τη μνημόνευση και επισύναψη αυτού. Ο συμβολαιογράφος, πριν από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου, δύναται να αντιπαραβάλει το

προσκομιζόμενο από τον φορολογούμενο πιστοποιητικό με το εκδοθέν αναρτημένο στο διαδίκτυο και υποχρεούται να δηλώσει άμεσα την οριστικοποίησή του στην οικεία μηχανογραφική εφαρμογή, μετά τη μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού στο οικείο συμβολαιογραφικό έγγραφο, συμπληρώνοντας τον αριθμό και την ημερομηνία συμβολαίου, την αντικειμενική αξία του ακινήτου ή του επ' αυτού δικαιώματος ανά Α.Τ.ΑΚ., όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του, τη συνολική αντικειμενική αξία και το συνολικό τίμημα του συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που το είδος του εμπράγματος δικαιώματος ή το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ακινήτου διαφέρουν από τα αναγραφόμενα στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., τότε στο πεδίο «Αντικειμενική Αξία του Α.Τ.ΑΚ.» αναγράφεται η αντικειμενική αξία που αναλογεί/αντιστοιχεί στο εμπράγματο δικαίωμα και στο ποσοστό συνιδιοκτησίας που μεταβιβάζεται. Εφόσον το πιστοποιητικό επισυνάπτεται σε οποιοδήποτε άλλο συμβολαιογραφικό έγγραφο εκτός από συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβίβασης με επαχθή αιτία, τα αντίστοιχα αριθμητικά πεδία συμπληρώνονται με τον αριθμό μηδέν. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες μεταβιβάζεται οικοπέδο εκτός Α.Π.Α.Α., στο πεδίο της αντικειμενικής αξίας αναγράφεται η αξία του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Άρθρο 2

Διαδικασία και τρόπος χορήγησης του πιστοποιητικού

1. Με την επιφύλαξη των ρυθμίσεων της παρ. 2 το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. καθώς και η υπεύθυνη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται αποκλειστικά ηλεκτρονικά από τη διαδικτυακή εφαρμογή της Α.Α.Δ.Ε. μέσω του ΟΠΣ Περιουσιολογίου σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ενεργό χρήστη των υπηρεσιών του Taxisnet, με τους προσωπικούς του κωδικούς. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α έχει ως τα συνημμένα υποδείγματα 1Α και 1Β αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Ο τύπος και το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Το πιστοποιητικό χορηγείται από τον προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της Α.Α.Δ.Ε., στον οποίο υποβάλλεται σχετική αίτηση, αποκλειστικά και μόνο στις κατωτέρω περιπτώσεις:

- i. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται για αποβιώσαντα.
 - ii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε νομικό πρόσωπο που έχει διακόψει τις εργασίες του.
 - iii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε σύνδικο πτώχευσης, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - iv. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται στον εκκαθαριστή νομικού προσώπου που τελεί υπό εκκαθάριση, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - v. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς, εκτελεστή διαθήκης ή σε εκκαθαριστή κληρονομιάς, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - vi. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται με παρακράτηση του αναλογούντος φόρου.
 - vii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί για τη λήψη του με ειδικό προς τούτο πληρεξούσιο, εφόσον δεν υπάρχει δυνατότητα έκδοσης του πιστοποιητικού ηλεκτρονικά.
 - viii. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται μετά την έκδοση οριστικής πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 της παρούσας.
 - ix. Πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται σε έκτακτες περιπτώσεις, όταν υπάρχει πλήρης αδυναμία του μηχανογραφικού συστήματος για ηλεκτρονική έκδοση αυτού, ύστερα από απόφαση της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της Α.Α.Δ.Ε..
3. Τα αιτήματα για τη χορήγηση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις της παρ. 2

υποβάλλονται σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στην υπό στοιχεία Α.1158/2022 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.. Οι αιτήσεις, οι υπεύθυνες δηλώσεις, τα δικαιολογητικά και τα πιστοποιητικά φυλάσσονται στο αρχείο της υπηρεσίας που τα χορήγησε.

4. Το πιστοποιητικό εκδίδεται για κάθε Α.Τ.ΑΚ. χωριστά. Δεν εκδίδεται πιστοποιητικό στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στην αίτηση για τη χορήγηση αυτού δεν αναγράφεται ο Α.Τ.ΑΚ., με εξαίρεση την περίπτωση που χορηγείται πιστοποιητικό για μη δηλωθέν ακίνητο μετά από έλεγχο.

Άρθρο 3

Δικαίωμα λήψης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Δικαίωμα υποβολής της αίτησης και λήψης του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχουν τα πρόσωπα που αναφέρονται στις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Ο έχων δικαίωμα επί ακινήτου ή πρόσωπο που έχει εξουσιοδοτηθεί ειδικά για την υποβολή της αίτησης και λήψη του πιστοποιητικού και οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων ή πρόσωπα που έχουν ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτηθεί από αυτούς. Ειδική εξουσιοδότηση θεωρείται ότι υπάρχει και στην περίπτωση που σε συμβολαιογραφικό έγγραφο περιλαμβάνεται διατύπωση από την οποία προκύπτει η βούληση του εξουσιοδοτούντος να παραλαμβάνει τρίτος αντί αυτού πιστοποιητικό, το οποίο αφορά τη φορολογία κατοχής ακινήτων, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή αναφορά στον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

2. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικών εγγράφων που αφορούν νομικό πρόσωπο, το οποίο έχει τεθεί υπό εκκαθάριση ή βρίσκεται υπό αναγκαστική διαχείριση, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκκαθαριστή ή προσωρινό διαχειριστή του νομικού προσώπου ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

3. Σε περίπτωση κληρονομιάς, στην οποία έχει ορισθεί κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς, εκκαθαριστής ή εκτελεστής διαθήκης, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά τον χρόνο χορήγησης αυτού κηδεμόνα σχολάζουσας κληρονομιάς εκτελεστή ή εκκαθαριστή διαθήκης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

4. Σε περίπτωση κατά την οποία φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης, χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού σύνδικο της πτώχευσης ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

5. Σε περίπτωση χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) ακινήτου με συμβολαιογραφικό έγγραφο από τουριστική επιχείρηση σε ιδιώτη, κατά την εκ-μίσθωση προσκομίζεται πιστοποιητικό από τον κύριο του ακινήτου.

6. Σε περίπτωση καταπιστεύματος, μέχρι να περιέλθει το ακίνητο στον καταπιστευματοδόχο, υποχρέωση προσκόμισης πιστοποιητικού έχει ο βεβαρημένος με καταπίστευμα. Ο καταπιστευματοδόχος προσκομίζει πιστοποιητικό και για τον αποβιώσαντα αρχικό διαθέτη και όχι για τον βεβαρημένο, εφόσον δεν έχουν παρέλθει πέντε έτη από τον θάνατο αυτού.

7. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου πώλησης (και όχι προσυμφώνου διανομής ή ανταλλαγής), το οποίο περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο, πιστοποιητικά λαμβάνουν ο πωλητής ή/και ο εκ προσυμφώνου με τον όρο της αυτοσύμβασης αγοραστής, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση εργολαβικού προσυμφώνου, κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου πώλησης του εργολαβικού ανταλλάγματος από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτο πρόσωπο που αυτός θα υποδείξει, πιστοποιητικά λαμβάνουν ο οικοπεδούχος ή/και ο εργολάβος, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων. Σε περίπτωση που το εργολαβικό ανταλλάγμα έχει μεταβιβασθεί περαιτέρω από τον εργολάβο σε τρίτον με προσύμφωνο πώλησης που περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου πιστοποιητικά λαμβάνουν ο εργολάβος ή/και ο οικοπεδούχος, ανάλογα με τα χρόνια που ήταν υπόχρεοι σε αναγραφή

του ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

8. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο δωρεάς ή γονικής παροχής, το οποίο περιέχει τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου δωρητής ή ο γονέας κατά περίπτωση.

9. Ο έχων το δικαίωμα της αυτοσύμβασης, δύναται να λαμβάνει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για λογαριασμό του αντισυμβαλλομένου.

10. Σε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου από προσύμφωνο πώλησης, δωρεάς ή γονικής παροχής χωρίς τον όρο της αυτοσύμβασης, πιστοποιητικό λαμβάνει ο εκ προσυμφώνου πωλητής, δωρητής ή ο γονέας κατά περίπτωση.

11. Σε περίπτωση τροποποίησης - διόρθωσης συμβολαίου σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν ένας εκ των συμβαλλομένων ιδιοκτητών τροποποιεί το ακίνητό του (π.χ. κλείσιμο ημιυπαίθριου, εσωτερικές διαρρυθμίσεις) και η αλλαγή αυτή επηρεάζει μόνο το δικό του ακίνητο χωρίς να μεταβάλλονται τα χιλιοστά των άλλων ιδιοκτησιών, απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. μόνο από αυτόν. Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις διαίρεσης ή συνένωσης ιδιοκτησιών του ίδιου ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση που με την τροποποίηση αυτή μεταβάλλονται και τα χιλιοστά των υπολοίπων συμβαλλομένων, απαιτούνται πιστοποιητικά από όλους τους συμβαλλόμενους.

12. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας επί ακινήτου με την οποία ορίζεται ότι τμήμα κοινόχρηστου και κοινόκτητου χώρου του ακινήτου αυτού θα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση ή θα αποτελεί παρακολούθημα συγκεκριμένης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή θα ενσωματώνεται σε αυτήν, δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες του ακινήτου, οι οποίοι συμπράττουν στην πράξη αυτή, εφόσον δεν πραγματοποιείται ουδεμία μεταβολή στις δικές τους οριζόντιες ιδιοκτησίες ή στα ποσοστά συνιδιοκτησίας αυτών επί του ακινήτου.

13. Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας λόγω τακτοποίησης ανεξάρτητου κτίσματος επί κοινόχρηστου ή κοινόκτητου χώρου πολυκατοικίας, απαιτείται γι' αυτό πιστοποιητικό από όλους τους συμβαλλόμενους, σύμφωνα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας εκάστου επί του οικοπέδου.

14. Σε περίπτωση κατά την οποία φυσικό πρόσωπο έχει υπαχθεί στις ευνοϊκές διατάξεις του ν. 3869/2010 (Α' 130) και έχει ορισθεί εκκαθαριστής, το πιστοποιητικό χορηγείται στον κατά το χρόνο χορήγησης αυτού εκκαθαριστή ή σε πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτηθεί ειδικά για αυτό.

Άρθρο 4

Λοιπές περιπτώσεις προσκόμισης πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται και:

1. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο προσκυρώνεται οικοπεδική έκταση που ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του δήμου, μετά από κύρωση της πράξης εφαρμογής σχεδίου πόλης.

2. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου μίσθωσης ακινήτου ή λύσης μισθωτικής σύμβασης, με εξαίρεση τις μισθώσεις, τις άδειες και άλλες συναφείς συμβάσεις που συνάπτονται από την Εταιρεία Αεροδρομίου.

3. Σε περίπτωση επανάληψης ή διόρθωσης συμβολαίου λόγω διόρθωσης περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων (με εξαίρεση την περίπτωση της παρ. 2 του άρθρου 5) καθώς και για αλλαγή του ονοματεπώνυμου, του πατρωνύμου ή/και του αριθμού φορολογικού μητρώου συμβαλλόμενου ή λόγω επισύναψης εσφαλμένου πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Σε περίπτωση μερικής διόρθωσης συμβολαίου ως προς ένα μόνο ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα το απαιτούμενο πιστοποιητικό προσκομίζεται μόνο για αυτό.

4. Σε παροχή υποθήκης επί ακινήτου.

5. Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου λόγω πλήρωσης διαλυτικής αίρεσης.

Άρθρο 5**Περιπτώσεις για τις οποίες δεν απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.**

Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.:

1. Σε περίπτωση σύνταξης περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού καθώς και σε σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου μετά από τελεσίδικη δικαστική απόφαση καταδίκης σε δήλωση βούλησης.

2. Σε περίπτωση επανάληψης ή διόρθωσης συμβολαίου ως προς την περιγραφή των ορίων, του ονόματος ή του αριθμού ακινήτου (π.χ. τα όρια προς Βορρά, Νότο, διαμέρισμα Α1 αντί του ορθού Α3 κ.λπ.), εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα άλλο περιγραφικό στοιχείο, η διεύθυνση και οι προσόψεις αυτού. Η τήρηση ή μη των ανωτέρω προϋποθέσεων ελέγχεται από τον συμβολαιογράφο που θα προβεί στη διόρθωση ή επανάληψη του συμβολαίου.

3. Σε περίπτωση σύστασης δουλείας δόδου σε κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου.

4. Στην περίπτωση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συμφωνείται η άρση, η απαλοιφή ή η μη ισχύς τεθείσας διαλυτικής αίρεσης (π.χ. εξόφλησης του τιμήματος) και με την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλονται τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου καθώς και το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού μητρώου του συμβαλλομένου.

5. Σε συμβόλαιο μονομερούς αποδοχής πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου.

6. Σε αποδοχή της κληρονομιάς οικοπεδούχου, για τα ακίνητα του εργολαβικού ανταλλάγματος, για τα έτη για τα οποία υπόχρεος σε δήλωση είναι ο εργολάβος.

7. Σε περίπτωση δέσμευσης ή αποδέσμευσης θέσεων στάθμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 1221/1981 (Α' 292) και ν. 960/1979 (Α' 194).

8. Σε μονομερή εξάλειψη υποθήκης και προσημείωση υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης.

9. Σε παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου.

10. Σε περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης κανονισμού πολυκατοικίας, με την προϋπόθεση ότι σε αυτόν δεν ορίζονται αποκλειστικές χρήσεις ή παρακολουθήματα οριζόντιων ιδιοκτησιών ή αλλαγή χρήσης ιδιοκτησίας ή δεν τροποποιούνται οι κοινόχρηστοι χώροι.

11. Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου για παράταση ισχύος προσυμφώνου ή αλλαγής του τιμήματος, με την προϋπόθεση ότι κατά τον χρόνο αυτόν το προσύμφωνο είναι σε ισχύ και δεν τροποποιούνται περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου.

12. Σε περίπτωση σύνταξης προσυμφώνου πώλησης μελλοντικού δικαιώματος.

13. Σε περιπτώσεις μεταγραφής κληρονομητηρίου ή πιστοποιητικού του αρμόδιου δικαστηρίου περί αποποίησης ή μη κληρονομιάς.

14. Σε περίπτωση παράτασης αποκλειστικά της διάρκειας ισχύος μισθωτηρίου συμβολαίου και συμβολαίου χρηματοδοτικής ή χρονομεριστικής μίσθωσης, ενόσω αυτά είναι ακόμα σε ισχύ και εφόσον δεν επέρχεται καμία άλλη μεταβολή στη σύμβαση.

15. Σε περίπτωση που ο μισθωτής χρονομεριστικής μίσθωσης (timesharing) ακινήτου υπεκμισθώνει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος του ακινήτου.

16. Σε περίπτωση που ο μισθωτής ακινήτου υπεκμισθώνει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος αυτού.

17. Σε περίπτωση μεταγραφής πρακτικού συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς.

18. Σε περίπτωση τροποποίησης συμβολαίου ως προς το τίμημα, εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα περιγραφικό στοιχείο του ακινήτου, το ονοματεπώνυμο, το πατρώνυμο ή ο αριθμός φορολογικού μητρώου συμβαλλομένου.

19. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου από εργολάβο, μετά από τη μεταβίβαση των ποσο-

στών του εργολαβικού του ανταλλάγματος προς αυτόν από τον οικοπεδούχο, για τα έτη για τα οποία υποχρέωση δήλωσης του ακινήτου είχε ο οικοπεδούχος.

20. Προκειμένου για πρόσωπο το οποίο έχει κηρυχθεί σε αφάνεια, για τα έτη μεταξύ της ημερομηνίας δημοσίευσης στον τύπο της σχετικής τελεσίδικης δικαστικής απόφασης σύμφωνα με τα άρθρα 43 και 47 του Αστικού Κώδικα, και της ημερομηνίας έναρξης της αφάνειας όπως αυτή αναγράφεται στην ίδια απόφαση.

21. Σε περίπτωση κληροδοσίας από τον κληροδόχο για τον θανόντα.

Άρθρο 6

Χορήγηση πιστοποιητικού μετά από έλεγχο

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου μετά από έλεγχο ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ή για μέρος αυτής, αρμόδιος για τη χορήγηση πιστοποιητικού του έτους αυτού για δικαίωμα επί ακινήτου, το οποίο περιλαμβάνεται στην οριστική πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος της υπηρεσίας που διενήργησε τον έλεγχο. Η αυτή διαδικασία εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα στοιχεία του ακινήτου, κατόπιν ελέγχου, δεν διαφοροποιούνται των δηλωθέντων.

2. Για το πιστοποιητικό του παρόντος άρθρου που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ υποβάλλεται αίτηση από τον φορολογούμενο. Ο τύπος και το περιεχόμενο της αίτησης καθώς και του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 3 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Για το πιστοποιητικό μετά από έλεγχο που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ υποβάλλεται αίτηση από τον φορολογούμενο σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 4 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Ο τύπος και το περιεχόμενο του πιστοποιητικού έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 5 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

3. Το πιστοποιητικό του παρόντος άρθρου ισχύει αποκλειστικά για τα ελεγχθέντα έτη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του.

Άρθρο 7

Χορήγηση πιστοποιητικού με παρακράτηση

1. Για τη χορήγηση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου, με υποχρέωση παρακράτησης αυτού από τον συμβολαιογράφο και απόδοσής του εντός τριών εργασίμων ημερών σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ, υποβάλλεται αίτηση από τον φορολογούμενο και χορηγείται πιστοποιητικό ο τύπος και το περιεχόμενο του οποίου έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 6 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Στην περίπτωση που ζητείται η έκδοση του πιστοποιητικού για τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης εγγραφής υποθήκης για διασφάλιση χορηγούμενου δανείου από πιστωτικό ίδρυμα στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. διαγραμμίζεται υποχρεωτικά η φράση «Για τα ίδια ως άνω έτη έχει ρυθμιστεί ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση.».

2. Στις περιπτώσεις χορήγησης πιστοποιητικού του παρόντος άρθρου, εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία απόδοσης του οφειλόμενου φόρου λόγω πλήρους αδυναμίας των πιστωτικών ιδρυμάτων, προσκομίζεται στον φύλακα μεταγραφών ή στον Προϊστάμενο του αρμόδιου κτηματολογικού γραφείου σχετική βεβαίωση. Στην περίπτωση αυτή το συμβολαιογραφικό έγγραφο δεν θεωρείται άκυρο, εφόσον η απόδοση του οφειλόμενου ποσού πραγματοποιηθεί εντός τριών εργασίμων ημερών από τη λήξη του λόγου της αδυναμίας.

3. Στις περιπτώσεις χορήγησης πιστοποιητικού του παρόντος άρθρου, δεν εκδίδεται άλλο πριν τη χρησιμοποίησή του. Κατ' εξαίρεση, νέο πιστοποιητικό εκδίδεται στις περιπτώσεις που έχει ήδη εξοφληθεί μέρος ή το σύνολο του οφειλόμενου φόρου ή έχει υποβληθεί τροποποιητική δήλωση ή αυτό έχει απολεσθεί κατά δήλωση του φορολογούμενου.

Άρθρο 8 Ειδικά θέματα

1. Σε συμβολαιογραφικό έγγραφο στο οποίο σωρεύονται περισσότερες της μιας πράξεις για κάθε μια εκ των οποίων απαιτείται διαφορετικό πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις των περ. α' και περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ, υποχρεωτικά, μνημονεύεται και επισυνάπτεται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ.

2. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες για τη συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ, ο φορολογούμενος, αντί του πιστοποιητικού, δύναται να υποβάλει τις πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. των πέντε (5) προηγούμενων ετών, καθώς και του τρέχοντος έτους, εφόσον έχει εκδοθεί η αντίστοιχη πράξη προσδιορισμού του φόρου, από τις οποίες προκύπτει ότι το ακίνητο περιλαμβάνεται στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Άλλως υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια υπηρεσία της Α.Α.Δ.Ε. και χορηγείται το πιστοποιητικό σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση με την οποία εντέλλεται η Δ.Ο.Υ. να χορηγήσει πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. χωρίς υποχρέωση καταβολής του αναλογούντος φόρου και ρύθμισης του φόρου από τον φορολογούμενο, ο τελευταίος υποβάλλει αίτηση με επισυναπτόμενη τη δικαστική απόφαση και χορηγείται το πιστοποιητικό σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

4. Στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος έχει ανεξόφλητες οφειλές από ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση καταβολής, και επιθυμεί να καταβάλει το ποσό που οφείλεται και να λάβει πιστοποιητικό της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ ηλεκτρονικά, υποβάλλει αίτηση σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 2 της παρούσας στην αρμόδια υπηρεσία της Α.Α.Δ.Ε.. Μετά την εξόφληση του οφειλόμενου ποσού, το οποίο υπολογίζεται από την υπηρεσία με βάση το συνημμένο υπόδειγμα 8, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας, το πιστοποιητικό εκδίδεται ηλεκτρονικά.

5. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπεβλήθησαν δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) με τις ευνοϊκές διατάξεις των άρθρων 57 έως και 60 του ν. 4446/2016 (Α' 240), από τις οποίες συντέθηκαν μηχανογραφικά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξεις προσδιορισμού φόρου με λανθασμένα στοιχεία ακινήτου, τα οποία δεν μπορούν να ανακαλέσουν, τα στοιχεία του ακινήτου αναγράφονται στο πιστοποιητικό σύμφωνα με τη δήλωση αυτή και αυτό μνημονεύεται και επισυνάπτεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, εφόσον είναι πρόδηλο στον αρμόδιο για τη μνημόνευση, επισύναψη ή παραλαβή του ότι πρόκειται περί του ιδίου ακινήτου.

6. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες φορολογούμενος έχει υποβάλει δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57 έως και 60 του ν. 4446/2016, από τις οποίες συντέθηκαν μηχανογραφικά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξεις προσδιορισμού φόρου και έχει απωλέσει τη σχετική ρύθμιση, ο αρμόδιος Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. χορηγεί το πιστοποιητικό μετά την έκδοση πράξης προσδιορισμού της διαφοράς του πρόσθετου φόρου ή/και την επιβολή του προστίμου του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 (Α' 179) ή/και του άρθρου 54 του ΚΦΔ, κατά περίπτωση.

7. Για ακίνητο που αποκτήθηκε από αναδασμό εντός της περιόδου για την οποία απαιτείται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., πιστοποιητικό εκδίδεται, μνημονεύεται και επισυνάπτεται τόσο για το μετά τον αναδασμό αποκτηθέν ακίνητο όσο και για την προσφερθείσα στον αναδασμό προηγούμενη ιδιοκτησία.

8. Κατά τον μετασχηματισμό εταιρειών, στους οποίους εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2515/1997 (Α' 154), το πιστοποιητικό προσαρτάται είτε στη σύμβαση του μετασχηματισμού, εφόσον περιγράφονται σε αυτήν τα ακίνητα, είτε στην έκθεση που περιέχει τα στοιχεία των δικαιωμάτων και την ταυτότητα των ακινήτων κατά τη μεταγραφή της.

Άρθρο 9**Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις**

1. Η παρούσα απόφαση ισχύει από την 1η.6.2023.
2. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας καταργείται κάθε προηγούμενη απόφαση που ρυθμίζει τα οριζόμενα σε αυτήν θέματα. Πιστοποιητικά που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με προηγούμενες αποφάσεις και έχουν χρησιμοποιηθεί εξακολουθούν να ισχύουν.
3. Πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2023 που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν μνημονευθεί και επισυναφθεί σε συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται μέχρι την 31η Μαΐου 2023, παύουν να ισχύουν από 1η Ιουνίου 2023. Κατ' εξαίρεση πιστοποιητικά που αφορούν έτη μετά από έλεγχο καθώς και αυτά που αφορούν φυσικά πρόσωπα που έχουν αποβιώσει και νομικά πρόσωπα που έχουν διακόψει τις εργασίες τους μέχρι 31/12/2022, εφόσον εκδόθηκαν εντός του έτους 2023, ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023. Εκκρεμείς αιτήσεις για λήψη πιστοποιητικού που έχουν υποβληθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 2 εξακολουθούν να ισχύουν.
4. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3617 Β'/31.3.2023)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1124/7.8.2023.- Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) και του άρθρου 54 Α του ν. 4987/2022 (Α' 206) από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2022.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
 - α) των άρθρων 4, 5, 6, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α και 62 του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α'206),
 - β) των άρθρων 4, 5, 6, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α και 62 του ν. 4174/2013 «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» (Α' 170).
 - γ) των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

.....
Αποφασίζουμε

1. Το έτος 2023 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) και του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (Α' 206) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων για το έτος 2022.
 2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.
 3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και της πράξης επιβολής του προστίμου του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 και του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2 αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
- Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος). (ΦΕΚ 5037 Β' /10.8.2023)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1011/14.1.2015.- Καθορισμός οργάνου της Φορολογικής Διοίκησης και ορισμός διαδικασίας για την αποδοχή και εκκαθάριση εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α΄) και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 36, 37, 54B και 63.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 2,3,4,5,6,7,8,9,10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α΄).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο για την αποδοχή και εκκαθάριση εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.

1. Για την αποδοχή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2014 και επομένων και την έκδοση δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, όταν συνολικά ανά έτος προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ από την τελευταία εκδοθείσα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., από την οποία έχει εκδοθεί η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.- πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.
2. Για την αποδοχή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α., στις περιπτώσεις κατά τις οποίες προβλέπεται υποβολή χειρόγραφης δήλωσης, και την έκδοση δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., από την οποία έχει εκδοθεί η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.
3. Η αρμοδιότητα αποδοχής εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. καθώς και έκδοσης δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, στις περιπτώσεις οι οποίες δεν εντάσσονται στις παραγράφους 1 και 2, δεν μεταβιβάζεται.

Άρθρο 2

Διαδικασία αποδοχής εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.

1. Εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. υποβάλλονται μέχρι την έκδοση εντολής φορολογικού ελέγχου ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της φορολογικής διοίκησης για έλεγχο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.
2. Για την αποδοχή ή μη της εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. πραγματοποιείται έλεγχος των δικαιολογητικών, που αποδεικνύουν τη μείωση του φόρου, για τη διενέργεια του οποίου δεν απαιτείται έκδοση εντολής ελέγχου, από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. Στην περίπτωση αποδοχής της εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. συντάσσεται έκθεση ελέγχου και εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, η οποία κοινοποιείται στο φορολογούμενο.
3. Προσκόμιση δικαιολογητικών απαιτείται μόνο στις περιπτώσεις στις οποίες συνολικά ανά έτος προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ από την τελευταία εκδοθείσα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Δεν απαιτείται η προσκόμιση δικαιολογητικών στις περιπτώσεις προσθήκης περιουσιακών στοιχείων.

Άρθρο 3

Τύπος και περιεχόμενο της έκθεσης ελέγχου

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της έκθεσης ελέγχου για την αποδοχή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1 της παρούσας έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 1.
2. Ο τύπος και το περιεχόμενο της έκθεσης ελέγχου για την αποδοχή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. της παραγράφου 3 του άρθρου 1 της παρούσας έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 2.

Άρθρο 4

Τύπος και περιεχόμενο της πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μετά την αποδοχή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1 της παρούσας έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 3.

2. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου μετά την αποδοχή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. της παραγράφου 3 του άρθρου 1 της παρούσας έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 4.

Άρθρο 5**Πράξη απόρριψης**

Σε περίπτωση απόρριψης της εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 1 της παρούσας εκδίδεται πράξη, ο τύπος και το περιεχόμενο της οποίας έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα 5.

Άρθρο 6**Επίδοση πράξεων**

Η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κοινοποιείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει. Ειδικότερα οι δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδονται από το όργανο, το οποίο ορίζεται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της παρούσας, καθώς και οι πράξεις απόρριψης επιδίδονται ή αποστέλλονται στο φορολογούμενο με συστημένη επιστολή.

Οι λοιπές δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου αναρτώνται στο λογαριασμό του φορολογούμενου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο (www.gsis.gr).

Άρθρο 7**Διαδικασία διαχείρισης των εκπτώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. μετά την υποβολή εκπρόθεσμης τροποποιητικής**

Στις περιπτώσεις εκείνες στις οποίες, μετά την υποβολή εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης, εκδίδεται δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου και έχει ήδη χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2

του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Το ποσό που προκύπτει δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

Εφόσον υποβάλλεται εκπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση και έχει ήδη χορηγηθεί μείωση της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013, λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, εκτός από τις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο φορολογούμενος μεταβάλλει την κατηγορία του ακινήτου, αναγράφει το ακίνητο ως ημιτελές ή μεταβάλλει τον αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, εφόσον ο αριθμός αυτός δεν συμπεριλαμβάνεται στις καταστάσεις του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

Άρθρο 8

1. Στην παρούσα επισυνάπτονται πέντε (5) υποδείγματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

-Εκθεση ελέγχου εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Υπόδειγμα 1)

-Εκθεση ελέγχου εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Υπόδειγμα 2)

-Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου (Υπόδειγμα 3)

-Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου (Υπόδειγμα 4)

-Πράξη απόρριψης εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Υπόδειγμα 5)

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 56 Β'/15.1.2015)

Α.Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1212/24.9.2015 (ΦΕΚ 2120 Β'/1.10.2015).- Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): Διαδικασία χορήγησης έκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7 και της παραγράφου 5 του άρθρου 3.

2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63.

3. Τις διατάξεις του Ν. 4172/2013 (ΦΕΚ 167 Α').

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση έκπτωσης ή μείωσης

1. Η χορήγηση έκπτωσης ή μείωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 και της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013, πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων. Η έκπτωση των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 χορηγείται με αιτιολογημένη απόφαση της Φορολογικής Διοίκησης, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα.

2. Στις περιπτώσεις στις οποίες δεν είναι δυνατή η χορήγηση της έκπτωσης ή μείωσης σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, χορηγείται με αιτιολογημένη απόφαση του αρμοδίου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με την οριζόμενη διαδικασία στην ΠΟΛ.1163/23.7.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 2

Προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης

Α.1. Ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα θεωρείται το άθροισμα του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος του συζύγου, της συζύγου και των ανήλικων εξαρτώμενων τέκνων, σε όσες περιπτώσεις ορίζεται από το νόμο ότι τα εισοδήματα των τέκνων συναθροίζονται με αυτά των γονέων, καθώς και του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος των εξαρτώμενων τέκνων που έχουν υποβάλει ατομική δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων λαμβάνονται από τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους, οι οποίες έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα.

Το συνολικό φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται από το άθροισμα του καθαρού εισοδήματος, όπως προκύπτει από τα ποσά των κωδικών του Πίνακα 4 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους, τα οποία λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος, των ποσών των κωδικών των περιπτώσεων 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 και 11 του Πίνακα 6 της δήλωσης και του ποσού της προστιθέμενης διαφοράς αντικειμενικής δαπάνης, όπου αυτή εφαρμόζεται.

2. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων, αποτελούμενη από το άθροισμα των κύριων και βοηθητικών χώρων των κατηγοριών ακινήτων 1 έως και 12 (εκτός 4, 41 έως και 47), αποπερατωμένων και ημιτελών, καθώς και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, λαμβάνεται από τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. του οικείου έτους, οι οποίες έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος επί των ακινήτων.

3. Η αναπηρία του υπόχρεου και της συζύγου λαμβάνεται από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους ή από τα αρχεία των Κέντρων Πιστοποίησης Αναπηρίας

(ΚΕ.Π.Α.). Η αναπηρία των τέκνων, λαμβάνεται από την Εφαρμογή των Δ.Ο.Υ. «Καταχώριση Αναπηριών» ή από τα αρχεία των ΚΕ.Π.Α. ή, εφόσον το τέκνο υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η μείωση χορηγείται με υπόδειγμα από τη Δ.Ο.Υ., απαιτείται, πριν τη χορήγηση της έκπτωσης, η καταχώριση της πληροφορίας για την αναπηρία στην εφαρμογή «Καταχώριση Αναπηριών» των Δ.Ο.Υ..

Για την πιστοποίηση της αναπηρίας εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1041/4.4.2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 926 Β').

Για την πιστοποίηση της αναπηρίας εφαρμόζονται τα ισχύοντα στη φορολογία εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους

Β. Οι παροχές ηλεκτρικού ρεύματος, οι οποίες δεν ήταν ενεργές καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, λαμβάνονται από τα αρχεία του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.. Οι αριθμοί των παροχών του αρχείου του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. διασταυρώνονται με τους αριθμούς παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, οι οποίοι αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) του οικείου έτους, και στην αναλυτική κατάσταση μισθωμάτων ακινήτων (έντυπο Ε2) του οικείου φορολογικού έτους, που έχουν υποβληθεί μέχρι και την 9η Οκτωβρίου 2015.

Η πληροφορία του κενού ακινήτου, καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, λαμβάνεται από την αναλυτική κατάσταση μισθωμάτων ακινήτων (έντυπο Ε2) του οικείου φορολογικού έτους, η οποία έχει υποβληθεί μέχρι και την 9η Οκτωβρίου 2015. Δεν προσκομίζονται παραστατικά για το ποσοστό της χορηγηθείσας μείωσης ΕΝΦΙΑ, όταν αυτή έχει χορηγηθεί κεντρικά από τη Δ.ΗΛΕ.Δ..

Β.1. Όπου στο άρθρο αυτό αναφέρεται το οικείο φορολογικό έτος, εννοείται το προηγούμενο του έτους για το οποίο εκδίδεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.-πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

2. Για τη χορήγηση της έκπτωσης ή μείωσης κατά τα ανωτέρω ο φορολογούμενος πρέπει να είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Άρθρο 3

Χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε νομικά πρόσωπα

Η χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1250/8.12.2014 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων. Η αίτηση δύναται να υποβληθεί μέχρι και την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του Δεκεμβρίου του οικείου έτους.

Άρθρο 4

1. Στην παρούσα απόφαση επισυνάπτεται, ως παράρτημα, ένα (1) υπόδειγμα απόφασης, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2120 Β'/1.10.2015)

Α.Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ.1081/23.6.2016 (ΦΕΚ 2163Β'/13.7.2016).- Τροποποίηση της απόφασης ΠΟΛ 1212/2015 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): Διαδικασία χορήγησης εκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής».

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 7.

2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63.

.....

Αποφασίζουμε

1. Στην ΠΟΛ.1212/24.9.2015 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων επέρχονται τροποποιήσεις ως εξής:

α. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 1, η φράση «και της παραγράφου 5 του άρθρου 3» διαγράφεται.

β. Στις περιπτώσεις 1 και 2 της ενότητας Α του άρθρου 2, η φράση «μέχρι και την 9η Οκτωβρίου 2015» αντικαθίστανται από τη λέξη «εμπρόθεσμα».

γ. Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης 3 της ενότητας Α του άρθρου 2 αντικαθίσταται ως εξής: «Για την πιστοποίηση της αναπηρίας εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1041/4.4.2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 926 Β').»

δ. Η ενότητα Β του άρθρου 2 καταργείται και η ενότητα Γ μετονομάζεται σε ενότητα Β.

ε. Στο συνημμένο παράρτημα, οι φράσεις «Η Γενική Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων» και «Η Γενική Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων Αικατερίνη Σαββαΐδου», αντικαθίστανται από τη φράση «Ο Γενικός Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων».

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και θα ισχύσει για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2016 και επόμενων. (ΦΕΚ 2163 Β' /13.7.2016)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ 1122/28.7.2017.- Τροποποίηση της ΠΟΛ 1212/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Πιστοποίηση αναπηρίας για απαλλαγή από ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7 και της παραγράφου 5 του άρθρου 3.

2. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α') και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63.

Αποφασίζουμε

Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης 3 της ενότητας Α του άρθρου 2 της ΠΟΛ.1212/24.9.2015 (ΦΕΚ 120 Β') απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής: «Για την πιστοποίηση της αναπηρίας εφαρμόζονται τα ισχύοντα στη φορολογία εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους.»

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2758 Β' /8.8.2017)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α.1278/8.7.2019.- Τροποποίηση, συμπλήρωση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ 1212/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 2120) - Χορήγηση εκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 και 8 του Ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7 και της παραγράφου 5 του άρθρου 3, όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63, όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του Ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν.

Αποφασίζουμε

Τροποποιούμε, συμπληρώνουμε και κωδικοποιούμε την ΠΟΛ. 1212/2015 απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 2120) ως ακολούθως:

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση έκπτωσης ή μείωσης

1. Η χορήγηση έκπτωσης ή μείωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.ΗΛΕ.Δ.) της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Η έκπτωση των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 χορηγείται με αιτιολογημένη απόφαση της Φορολογικής Διοίκησης, σύμφωνα με το συνημμένο στο παράρτημα υπόδειγμα.

2. Στις περιπτώσεις στις οποίες δεν είναι δυνατή η χορήγηση της έκπτωσης ή μείωσης σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, χορηγείται με αιτιολογημένη απόφαση του αρμοδίου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ., σύμφωνα με την οριζόμενη διαδικασία στην ΠΟΛ. 1272/2019 (Β' 2936) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

Άρθρο 2**Προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης**

Α.1. Ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα θεωρείται το άθροισμα του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος του συζύγου, της συζύγου και των εξαρτώμενων τέκνων, σε όσες περιπτώσεις ορίζεται από το νόμο ότι τα εισοδήματα των τέκνων συναθροίζονται με αυτά των γονέων, καθώς και του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος των εξαρτώμενων τέκνων που έχουν υποβάλει ατομική δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων λαμβάνονται από τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους, οι οποίες έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα. Αν οι σύζυγοι υποβάλλουν χωριστή δήλωση, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος αριθμός τέκνων που έχει δηλωθεί σε μία εκ των δύο δηλώσεων.

Το συνολικό φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται από το άθροισμα του καθαρού εισοδήματος, όπως προκύπτει από τα ποσά των κωδικών του Πίνακα 4 της δήλωσης ή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους, τα οποία λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος, των ποσών των κωδικών των περιπτώσεων 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 και 18 του Πίνακα 6 της δήλωσης και του ποσού της προστιθέμενης διαφοράς αντικειμενικής δαπάνης, όπου αυτή εφαρμόζεται.

2. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων, αποτελούμενη από το άθροισμα των κύριων και βοηθητικών χώρων των κατηγοριών ακινήτων 1 έως και 12 (εκτός 4, 41 έως και 47), αποπερατωμένων και ημιτελών, καθώς και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, λαμβάνεται από τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. του οικείου έτους, οι οποίες έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος επί των ακινήτων.

3. Η αναπηρία του υπόχρεου και της συζύγου λαμβάνεται από τη δήλωση ή τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους ή από τα αρχεία των Κέντρων Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕ.Π.Α.) ή την Εφαρμογή των Δ.Ο.Υ. «Καταχώρηση Αναπηριών».

Η αναπηρία των τέκνων, λαμβάνεται από την Εφαρμογή των Δ.Ο.Υ. «Καταχώρηση Αναπηριών» ή από τα αρχεία των ΚΕ.Π.Α. ή, εφόσον το τέκνο υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος αυτού του οικείου φορολογικού έτους.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η μείωση χορηγείται με υπόδειγμα από τη Δ.Ο.Υ., απαιτείται, πριν τη χορήγηση της έκπτωσης, η καταχώρηση της πληροφορίας για την αναπηρία στην εφαρμογή «Καταχώρηση Αναπηριών» των Δ.Ο.Υ.

Για την πιστοποίηση της αναπηρίας εφαρμόζονται τα ισχύοντα στη φορολογία εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους.

Β. 1. Όπου στο άρθρο αυτό αναφέρεται το οικείο φορολογικό έτος, εννοείται το προηγούμενο του έτους για το οποίο εκδίδεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.-πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

2. Για τη χορήγηση της έκπτωσης ή μείωσης κατά τα ανωτέρω ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυ-

γος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του πρέπει να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Άρθρο 3

Χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε νομικά πρόσωπα

Η χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε νομικά πρόσωπα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, πραγματοποιείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Π.Ο.Λ. 1250/2014 απόφαση ΓΓΔΕ. Η αίτηση δύναται να υποβληθεί μέχρι και την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του Δεκεμβρίου του οικείου έτους.

Άρθρο 4

Στην παρούσα απόφαση επισυνάπτεται, ως παράρτημα, ένα (1) υπόδειγμα απόφασης, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3007 Β' /23.7.2019)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1058/6.5.2022.- Τροποποίηση της Α. 1278/2019 απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ (Β' 3007 και Β' 3129) - Χορήγηση εκπτώσεων, μειώσεων στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 7,
- β) του ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63,
- γ) του ν. 4172/2013 (Α' 167).

Αποφασίζουμε

Το άρθρο 2 της υπό στοιχεία Α.1278/2019 απόφασης Διοικητή ΑΑΔΕ αντικαθίσταται ως εξής:
«Άρθρο 2

Προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης

1. Ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα θεωρείται το άθροισμα του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος του συζύγου, της συζύγου ή συμβιούντος και των εξαρτώμενων τέκνων, σε όσες περιπτώσεις ορίζεται από το νόμο ότι τα εισοδήματα των τέκνων συναθροίζονται με αυτά των γονέων, καθώς και του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος των εξαρτώμενων τέκνων που έχουν υποβάλει ατομική δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα, οι σχέσεις συζύγου ή συμβιούντος και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων λαμβάνονται από την εμπρόθεσμη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη. Αν οι σύζυγοι ή συμβιούντες υποβάλλουν χωριστή δήλωση, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος αριθμός τέκνων που έχει δηλωθεί σε μία εκ των δύο δηλώσεων.

Το συνολικό φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται από το άθροισμα του καθαρού εισοδήματος, όπως προκύπτει από τα ποσά των κωδικών του Πίνακα 4 της δήλωσης ή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, τα οποία λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος, των ποσών των κωδικών των περ. 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 και 19 του Πίνακα 6 της δήλωσης και του ποσού της προστιθέμενης διαφοράς αντικειμενικής δαπάνης, όπου αυτή εφαρμόζεται.

Δεν λαμβάνεται υπόψη το εισόδημα αποβιώσαντα πριν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

2. Η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων, των προσώπων της ανωτέρω παραγράφου αποτελούμενη από το άθροισμα των κύριων και βοηθητικών χώρων των κατηγοριών ακινήτων Ι έως και Ι2 (εκτός 4, 41 έως και 47), αποπερατωμένων και ημιτελών, καθώς και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό της Ενότητας Ε του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, λαμβάνεται από τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. του οικείου έτους, οι οποίες έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος επί των ακινήτων.

3. Η αναπηρία του υπόχρεου και της συζύγου ή συμβιούντος λαμβάνεται από τη δήλωση ή τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη ή από τα αρχεία των αρμόδιων για την πιστοποίηση της αναπηρίας υπηρεσιών ή την Εφαρμογή των Δ.Ο.Υ. «Καταχώρηση Αναπηριών». Η αναπηρία των τέκνων λαμβάνεται από την Εφαρμογή των Δ.Ο.Υ. «Καταχώρηση Αναπηριών» ή από τα αρχεία των αρμόδιων για την πιστοποίηση της αναπηρίας υπηρεσιών ή, εφόσον το τέκνο υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη. Η αναπηρία πρέπει να υφίσταται κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η μείωση χορηγείται με υπόδειγμα από τη Δ.Ο.Υ., απαιτείται, πριν τη χορήγηση της έκπτωσης, η καταχώρηση της πληροφορίας για την αναπηρία στην εφαρμογή «Καταχώρηση Αναπηριών» των Δ.Ο.Υ.

Για την πιστοποίηση της αναπηρίας εφαρμόζονται τα ισχύοντα στη φορολογία εισοδήματος.

4. Για τη χορήγηση της έκπτωσης ή μείωσης κατά τα ανωτέρω ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του πρέπει να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.».

2. Η απόφαση αυτή ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022 και επομένων.

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2240 Β' /6.5.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1057/27.4.2023.- Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α.1278/2019 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με θέμα: «Τροποποίηση, συμπλήρωση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΔ 1212/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 2120) - Χορήγηση εκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» (Β' 3007 και Β' 3129).

Έχοντας υπόψη:

1): α) Τα άρθρα 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287) και ειδικότερα την παρ. 7 του άρθρου 7,

β) τον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α'206), εφεξής ΚΦΔ,

γ) τον ν. 4172/2013 «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν. 4046/2012, του ν. 4093/2012 και του ν. 4127/2013 και άλλες διατάξεις» (Α' 167).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 της υπό στοιχεία Α.1278/2019 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., αντικαθίσταται ως εξής:

«Το συνολικό φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται από το άθροισμα του καθαρού εισοδήματος, όπως προκύπτει από τα ποσά που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος των κωδικών του Πίνακα 4, των κωδικών των περιπτώσεων 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10 και 17 του Πίνακα 6 και από το ποσό της προστιθέμενης διαφοράς αντικειμενικής δαπάνης, όπου αυτή εφαρμόζεται, της δήλωσης ή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη.».

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση αυτή ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2023 και επομένων.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2844 Β'/27.4.2023)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1163/23.7.2015.- Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), όπως ισχύει, και ειδικότερα του τέταρτου εδαφίου της περίπτωσης β της παραγράφου 3 του άρθρου 6, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας με αποφάσεις του να καθορίζει τη διαδικασία και τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και τον τρόπο υποβολής τους.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 23, 32, 34, 37 και 63 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των απαλλαγών ή εκπτώσεων από τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

1. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις των άρθρων 3 έως και 5 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων ή απαλλαγών, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου, είναι ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. της αρχικά εκδοθείσας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. -πράξης προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.

2. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, και την εφαρμογή της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου είναι ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του οικείου έτους, στις περιπτώσεις που υποβάλλεται κοινή δήλωση από τους συζύγους, ή ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του συζύγου, στις περιπτώσεις που υποβάλλεται χωριστή δήλωση από τους συζύγους.

Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών ή εκπτώσεων των άρθρων 3 έως και 5 του ν. 4223/2013, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου

1. Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 1 του αρ-

θρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.

2. Για να χορηγηθεί απαλλαγή, στις περιπτώσεις που κτίσμα της νήσου Κεφαλληνίας έχει υποστεί ζημιές από το σεισμό του Ιανουαρίου του 2014, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημιές.

3. Για να χορηγηθεί απαλλαγή, σε περίπτωση εταιρείας ειδικού σκοπού, οι ονομαστικές μετοχές της οποίας ανήκουν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., απαιτείται η προσκόμιση του συστατικού της εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, από το οποίο να προκύπτει ότι για την εταιρεία έχει εφαρμογή η περίπτωση ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 3986/2011 και για το σύνολο του μετοχικού της κεφαλαίου έχουν εκδοθεί ονομαστικές μετοχές, οι οποίες ανήκουν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., καθώς και επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου της εταιρείας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες δημοσιότητας, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι το σύνολο των ονομαστικών μετοχών ανήκει σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. την 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους.

4. Για να χορηγηθεί απαλλαγή, στις περιπτώσεις που κτίσμα των περιφερειακών ενοτήτων Λευκάδας και Ιθάκης έχει υποστεί ζημιές από το σεισμό του Νοεμβρίου του 2015, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημιές.

5. Για τη χορήγηση της απαλλαγής της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, σε κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας και έχουν αποδεδειγμένα ολοσχερώς καταστραφεί ή υποστεί λειτουργικές ζημιές που τα καθιστούν μη κατοικήσιμα, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1Α, συνοδευόμενη από βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής ή αρχών, από την οποία πρέπει να προκύπτουν η απόφαση κήρυξης της περιοχής σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας, η διεύθυνση και το είδος του πληγέντος ακινήτου καθώς και ότι το κτίσμα έχει ολοσχερώς καταστραφεί ή ότι έχει κριθεί κατεδαφιστέο ή ότι είναι επισκευάσιμο μεν αλλά έχει υποστεί λειτουργικές ζημιές που το καθιστούν μη κατοικήσιμο.

6. Η χορήγηση απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, σε ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.Η.ΛΕ.Δ.). Η απαλλαγή χορηγείται βάσει αρχείου δικαιούχων, το οποίο αποστέλλεται στη Δ.Η.ΛΕ.Δ. από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών σε μη επανεγγράψιμο μαγνητικό μέσο, εφόσον το Δελτίο Επανελέγχου έχει εκδοθεί μέχρι τις 27 Σεπτεμβρίου 2018. Στο αρχείο αναγράφεται, ανά Δελτίο Επανελέγχου, ο αριθμός αυτού, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) του ιδιοκτήτη και ο Αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.). Για το έτος 2019, για τη χορήγηση απαλλαγής με την κεντρική εκκαθάριση λαμβάνονται υπόψη και τα ακίνητα που απαλλάχθηκαν το 2018 ως πυρόπληκτα με υποδείγματα από τις Δ.Ο.Υ.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν χορηγήθηκε η ανωτέρω απαλλαγή, αυτή χορηγείται με την υποβολή αίτησης στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1Α, συνοδευόμενη από το Δελτίο Επανελέγχου ή Έκθεση Αυτοψίας, ή Πρωτόκολλο Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, το οποίο θα

έχει εκδοθεί μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019.

7. Για τη χορήγηση απαλλαγής ή έκπτωσης από το φόρο σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, η οποία δεν αναφέρεται στο υπόδειγμα 1, υποβάλλεται το συνημμένο στην παρούσα απόφαση υπόδειγμα 1Α, το οποίο επέχει θέση δήλωσης, συνοδευόμενο από τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά.

Ειδικά για τη χορήγηση απαλλαγής σεισμόπληκτων ακινήτων απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημιές.

8. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο (www.aade.gr).

9. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων και εφαρμογής της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου

1. Για τη χορήγηση των εκπτώσεων, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, και την εφαρμογή της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με τα συνημμένα υποδείγματα 2 ή 3 κατά περίπτωση με συνυποβαλλόμενα, όπου απαιτείται, τα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται απόφαση του αρμόδιου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με τα συνημμένα υποδείγματα 4 ή 5, κατά περίπτωση, και στη συνέχεια εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

3. Η απόφαση του προϊσταμένου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της παρούσας είναι δεσμευτική, ως προς τη χορήγηση των εκπτώσεων ή την απόρριψη των αιτήσεων, και για τους λοιπούς αρμόδιους προϊσταμένους Δ.Ο.Υ. της σύζυγου ή των εξαρτώμενων τέκνων. Στην περίπτωση κατά την οποία, ως προς τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι σύζυγοι ή/ και τα εξαρτώμενα τέκνα ανήκουν σε διαφορετική Δ.Ο.Υ. αλλά υποβάλλουν κοινή δήλωση φόρου εισοδήματος, η χορήγηση της μείωσης για κάθε δικαιούχο αυτής πραγματοποιείται με βάση την απόφαση του οριζόμενου στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας αρμόδιου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ.. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες οι σύζυγοι ή και τα εξαρτώμενα τέκνα υποβάλλουν χωριστές δηλώσεις φόρου εισοδήματος σε διαφορετικές Δ.Ο.Υ., η έκπτωση χορηγείται με απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. εισοδήματος του σύζυγου/πατέρα, η οποία είναι δεσμευτική. Αν δεν υπάρχει σύζυγος, η έκπτωση χορηγείται με απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. εισοδήματος της μητέρας, η οποία είναι δεσμευτική.

4. Εφόσον το αίτημα για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων και για την εφαρμογή της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου δεν γίνεται αποδεκτό, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

5. Η ΠΟΑ 1231/2014 (Β' 2832), κατά το μέρος που δεν αντικείται στην παρούσα, παραμένει

σε ισχύ.

6. Αιτήσεις που έχουν παραληφθεί από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, εξετάζονται και, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις, εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου. Αιτήσεις που έχουν παραληφθεί από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., εφόσον αυτός δεν είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος του φορολογουμένου, διαβιβάζονται άμεσα στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, για τις δικές του ενέργειες.

Άρθρο 4

Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου

1. Σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο για τη δήλωση προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η οποία κοινοποιείται ηλεκτρονικά κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

3. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, ο αρμόδιος για τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου, η οποία εγκρίνει τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Α.Α.Δ.Ε. (Δ.Η.ΛΕ.Δ.), ώστε να πραγματοποιηθεί στη συνέχεια ορθή εκκαθάριση του φόρου.

Άρθρο 5

Ειδικά θέματα

1. Τα υποδείγματα για τη χορήγηση απαλλαγών ή εκπτώσεων, που υποβάλλονται στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., επέχουν θέση δήλωσης και, εφόσον γίνουν αποδεκτά, εκδίδεται δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

2. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η πληροφορία του αριθμού παροχής ηλεκτρικού ρεύματος που ήταν ανενεργός καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, αυτή λαμβάνεται αποκλειστικά από τα ηλεκτρονικά αρχεία του ΔΕΔΔΗΕ, που έχουν σταλεί στη Δ.Η.ΛΕ.Δ.. Αν διαπιστωθεί ότι αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος δεν εμπεριέχεται στα αποσταλθέντα ηλεκτρονικά αρχεία, πραγματοποιείται επικαιροποίηση - ενημέρωση της Δ.Η.ΛΕ.Δ. από το ΔΕΔΔΗΕ, μετά από αίτηση του φορολογουμένου.

3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, κατά την αποδοχή του αιτήματος χορηγείται το ποσοστό έκπτωσης που αντιστοιχεί στην τελευταία εκδοθείσα, μετά από εμπρόθεσμη δήλωση, πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

4. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει ήδη χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Το ποσό που προκύπτει δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία, πριν την αποδοχή του αιτήματος του άρθρου 2, εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδι-

ορισμού του φόρου.

5. Στις περιπτώσεις που, μετά τη χορήγηση των εκπτώσεων/απαλλαγών των άρθρων 3 έως 5 του ν. 4223/2013, υποβληθεί εκπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση, οι χορηγηθείσες εκπτώσεις/απαλλαγές διατηρούνται εκτός από τις περιπτώσεις εκείνες στις οποίες η απαλλαγή χορηγείται λόγω της γεωγραφικής θέσης του ακινήτου.

Άρθρο 6

1. Στην παρούσα επισυνάπτονται οκτώ (8) υποδείγματα, τα οποία επέχουν θέση δήλωσης και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1711 Β' /17.8.2015)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1251/12.11.2015.- Τροποποίηση της απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1163/2015 «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), όπως ισχύει, και ειδικότερα του τέταρτου εδαφίου της περίπτωσης β της παραγράφου 3 του άρθρου 6, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας με αποφάσεις του να καθορίζει τη διαδικασία και τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και τον τρόπο υποβολής τους.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 23, 32, 34, 37 και 63 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170/τ.Α'), όπως ισχύουν.

Αποφασίζουμε

1. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 της απόφασης ΠΟΛ.1163/23.7.2015 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για να χορηγηθεί απαλλαγή, στις περιπτώσεις που κτίσμα της νήσου Κεφαλληνίας έχει υποστεί ζημίες από το σεισμό του Ιανουαρίου του 2014, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημίες.»

2. Το υπόδειγμα 1 της απόφασης ΠΟΛ.1163/23.7.2015 τροποποιείται, αντικαθίσταται, επισυνάπτεται στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2530 Β'/24.11.2015)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1003/5.1.2016.- Τροποποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1163/2015 «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου».

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), όπως ισχύουν, και ειδικότερα του τέταρτου εδαφίου της περίπτωσης β της παραγράφου 3 του άρθρου 6, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας να καθορίζει με αποφάσεις του τη διαδικασία και τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και τον τρόπο υποβολής τους.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της από 30/12/2015 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 184 Α').

3. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 23, 32, 34, 37 και 63 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), όπως

ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 της απόφασης ΠΟΛ.1163/23.7.2015, όπως ισχύει, προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για να χορηγηθεί απαλλαγή, σε περίπτωση εταιρείας ειδικού σκοπού, οι ονομαστικές μετοχές της οποίας ανήκουν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., απαιτείται η προσκόμιση του συστατικού της εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, από το οποίο να προκύπτει ότι για την εταιρεία έχει εφαρμογή η περίπτωση ζ' της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 3986/2011 και για το σύνολο του μετοχικού της κεφαλαίου έχουν εκδοθεί ονομαστικές μετοχές, οι οποίες ανήκουν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., καθώς και επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου της εταιρείας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες δημοσιότητας, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι το σύνολο των ονομαστικών μετοχών ανήκει σε ποσοστό εκατό της εκατό (100%) στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. την 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους.»

2. Το υπόδειγμα 1 της απόφασης ΠΟΛ.1163/23.7.2015, όπως ισχύει, τροποποιείται, αντικαθίσταται, επισυνάπτεται στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3 Β' /7.1.2016)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1073/1.6.2016.- Τροποποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1163/2015 «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου», όπως ισχύει.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), όπως ισχύει, και ειδικότερα του τέταρτου εδαφίου της περίπτωσης β της παραγράφου 3 του άρθρου 6, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας με αποφάσεις του να καθορίζει τη διαδικασία και τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και τον τρόπο υποβολής τους.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 23, 32, 34, 37 και 63 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 3 της απόφασης ΠΟΛ.1163/23.7.2015, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για να χορηγηθεί απαλλαγή, στις περιπτώσεις που κτίσμα των περιφερειακών ενοτήτων Λευκάδας και Ιθάκης έχει υποστεί ζημίες από το σεισμό του Νοεμβρίου του 2015, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημίες.»

2. Το υπόδειγμα 1 της απόφασης ΠΟΛ.1163/23.7.2015 τροποποιείται, αντικαθίσταται, επισυνάπτεται στην παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 1653 Β' /9.6.2016)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1200/12.12.2017.- Τροποποίηση της απόφασης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1163/2015 «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου», όπως ισχύει.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), όπως ισχύει, και ειδικότερα του πέμπτου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 3 και του τέταρτου εδαφίου της περίπτωσης β της παραγράφου 3 του άρθρου 6, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας με αποφάσεις του να καθορίζει τη διαδικασία και τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και τον τρόπο υποβολής τους.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α'), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 23, 32, 34, 37 και 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α'), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

1. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της απόφασης Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ.1163/2015 «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου» προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Για τη χορήγηση απαλλαγής ή έκπτωσης από το φόρο σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, η οποία δεν αναφέρεται στο υπόδειγμα 1, υποβάλλεται το συνημμένο στην παρούσα απόφαση υπόδειγμα 1Α, το οποίο επέχει θέση δήλωσης, συνοδευόμενο από τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά.

Ειδικά για τη χορήγηση απαλλαγής σεισμόπληκτων ακινήτων απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημιές.»

2. Στο άρθρο 6 η φράση «επτά (7) υποδείγματα» αντικαθίσταται από τη φράση «οκτώ (8) υποδείγματα».

3. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 4429 Β'/15.12.2017)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α.1272/8.7.2019.- Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου - Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ 1163/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως ισχύει, και ειδικότερα του τέταρτου εδαφίου της περίπτωσης β της παραγράφου 3 του άρθρου 6, με την οποία εξουσιοδοτείται ο Γενικός Γραμματέας με αποφάσεις του να καθορίζει τη διαδικασία και τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και τον τρόπο υποβολής τους.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 23, 32, 34, 37 και 63 του ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύουν.

.....
Αποφασίζουμε

Τροποποιούμε, συμπληρώνουμε και κωδικοποιούμε την ΠΟΛ 1163/2015 απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711) ως ακολούθως:

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των απαλλαγών ή εκπτώσεων από τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

1. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις των άρθρων 3 έως και 5 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων ή απαλλαγών, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε της παραγρά-

φου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου, είναι ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. της αρχικά εκδοθείσας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. -πράξης προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.

2. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, και την εφαρμογή της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου είναι ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του οικείου έτους, στις περιπτώσεις που υποβάλλεται κοινή δήλωση από τους συζύγους, ή ο αρμόδιος προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του συζύγου, στις περιπτώσεις που υποβάλλεται χωριστή δήλωση από τους συζύγους.

Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών ή εκπτώσεων των άρθρων 3 έως και 5 του ν. 4223/2013, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου

1. Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.

2. Για να χορηγηθεί απαλλαγή, στις περιπτώσεις που κτίσμα της νήσου Κεφαλληνίας έχει υποστεί ζημίες από το σεισμό του Ιανουαρίου του 2014, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημίες.

3. Για να χορηγηθεί απαλλαγή, σε περίπτωση εταιρείας ειδικού σκοπού, οι ονομαστικές μετοχές της οποίας ανήκουν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., απαιτείται η προσκόμιση του συστατικού της εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, από το οποίο να προκύπτει ότι για την εταιρεία έχει εφαρμογή η περίπτωση ζ της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 3986/2011 και για το σύνολο του μετοχικού της κεφαλαίου έχουν εκδοθεί ονομαστικές μετοχές, οι οποίες ανήκουν στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ., καθώς και επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου της εταιρείας σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες δημοσιότητας, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι το σύνολο των ονομαστικών μετοχών ανήκει σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%) στο Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ. την 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους.

4. Για να χορηγηθεί απαλλαγή, στις περιπτώσεις που κτίσμα των περιφερειακών ενοτήτων Λευκάδας και Ιθάκης έχει υποστεί ζημίες από το σεισμό του Νοεμβρίου του 2015, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημίες.

5. Για τη χορήγηση της απαλλαγής της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, σε κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας και έχουν αποδεδειγμένα ολοσχερώς καταστραφεί ή υποστεί λειτουργικές ζημίες που τα καθιστούν μη κατοικήσιμα, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1Α, συνοδευόμενη από βεβαίωση της αρμόδιας δημόσιας αρχής ή αρχών, από την οποία πρέπει να προκύπτουν η απόφαση κήρυξης της περιοχής σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας, η διεύθυνση και το είδος του πληγέντος ακινήτου καθώς και ότι το κτίσμα έχει ολοσχερώς καταστραφεί ή ότι έχει κριθεί κατεδαφιστέο ή ότι

είναι επισκευάσιμο μεν αλλά έχει υποστεί λειτουργικές ζημιές που το καθιστούν μη κατοικήσιμο.

6. Η χορήγηση απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, σε ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, πραγματοποιείται κεντρικά από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Δ.Η.ΛΕ.Δ.). Η απαλλαγή χορηγείται βάσει αρχείου δικαιούχων, το οποίο αποστέλλεται στη Δ.Η.ΛΕ.Δ. από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών σε μη επανεγγράψιμο μαγνητικό μέσο, εφόσον το Δελτίο Επανελέγχου έχει εκδοθεί μέχρι τις 27 Σεπτεμβρίου 2018. Στο αρχείο αναγράφεται, ανά Δελτίο Επανελέγχου, ο αριθμός αυτού, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) του ιδιοκτήτη και ο Αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.). Για το έτος 2019, για τη χορήγηση απαλλαγής με την κεντρική εκκαθάριση λαμβάνονται υπόψη και τα ακίνητα που απαλλάχθηκαν το 2018 ως πυρόπληκτα με υποδείγματα από τις Δ.Ο.Υ.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν χορηγήθηκε η ανωτέρω απαλλαγή, αυτή χορηγείται με την υποβολή αίτησης στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο. Υ. σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα ΙΑ, συνοδευόμενη από το Δελτίο Επανελέγχου ή Έκθεση Αυτοψίας, ή Πρωτόκολλο Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, το οποίο θα έχει εκδοθεί μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2019.

7. Για τη χορήγηση απαλλαγής ή έκπτωσης από το φόρο σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, η οποία δεν αναφέρεται στο υπόδειγμα Ι, υποβάλλεται το συνημμένο στην παρούσα απόφαση υπόδειγμα ΙΑ, το οποίο επέχει θέση δήλωσης, συνοδευόμενο από τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά.

Ειδικά για τη χορήγηση απαλλαγής σεισμόπληκτων ακινήτων απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης από τη Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών (ΔΑΕΦΚ) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, από την οποία να προκύπτει ότι το κτίσμα έχει υποστεί τις σχετικές ζημιές.

8. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο (www.aade.gr).

9. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων και εφαρμογής της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου

1. Για τη χορήγηση των εκπτώσεων, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, και την εφαρμογή της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με τα συνημμένα υποδείγματα 2 ή 3 κατά περίπτωση με συνυποβαλλόμενα, όπου απαιτείται, τα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται απόφαση του αρμόδιου προϊσταμένου Δ.Ο. Υ. σύμφωνα με τα συνημμένα υποδείγματα 4 ή 5, κατά περίπτωση, και στη συνέχεια εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

3. Η απόφαση του προϊσταμένου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της παρούσας είναι δεσμευτική, ως προς τη χορήγηση των εκπτώσεων ή την απόρριψη των αιτήσεων, και για τους λοιπούς αρμόδιους προϊσταμένους Δ.Ο.Υ. της συζύγου ή των εξαρτώμενων τέκνων. Στην περίπτωση κατά την οποία, ως προς τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι σύζυγοι ή/ και τα εξαρτώμενα τέκνα ανήκουν σε διαφορετική Δ.Ο.Υ. αλλά υποβάλλουν κοινή δήλωση φόρου εισοδήματος, η χορήγηση της μείωσης για κάθε δικαιούχο αυτής πραγματοποιείται με βάση την απόφαση του οριζόμενου στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας αρμόδιου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ.. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες οι σύζυγοι ή και τα εξαρτώμενα τέκνα υποβάλλουν χωριστές δηλώσεις φόρου εισοδήματος σε διαφορετικές Δ.Ο.Υ., η έκπτωση χορηγείται με απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. εισοδήματος του συζύγου/πατέρα, η οποία είναι δεσμευτική. Αν δεν υπάρχει σύζυγος, η έκπτωση χορηγείται με απόφαση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. εισοδήματος της μητέρας, η οποία είναι δεσμευτική.

4. Εφόσον το αίτημα για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 εκπτώσεων και για την εφαρμογή της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου δεν γίνεται αποδεκτό, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

5. Η ΠΟΛ 1231/2014 (Β' 2832), κατά το μέρος που δεν αντικείται στην παρούσα, παραμένει σε ισχύ.

6. Αιτήσεις που έχουν παραληφθεί από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, εξετάζονται και, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις, εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου. Αιτήσεις που έχουν παραληφθεί από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., εφόσον αυτός δεν είναι αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος του φορολογουμένου, διαβιβάζονται άμεσα στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, για τις δικές του ενέργειες.

Άρθρο 4

Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου

1. Σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο για τη δήλωση προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η οποία κοινοποιείται ηλεκτρονικά κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

3. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, ο αρμόδιος για τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου, η οποία εγκρίνει τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Α.Α.Δ.Ε. (Δ.Η.Λ.Ε.Δ.), ώστε να πραγματοποιηθεί στη συνέχεια ορθή εκκαθάριση του φόρου.

Άρθρο 5

Ειδικά θέματα

1. Τα υποδείγματα για τη χορήγηση απαλλαγών ή εκπτώσεων, που υποβάλλονται στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., επέχουν θέση δήλωσης και, εφόσον γίνουν αποδεκτά, εκδίδεται δήλωση

- πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α..

2. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες απαιτείται η πληροφορία του αριθμού παροχής ηλεκτρικού ρεύματος που ήταν ανενεργός καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους, αυτή λαμβάνεται αποκλειστικά από τα ηλεκτρονικά αρχεία του ΔΕΔΔΗΕ, που έχουν σταλεί στη Δ.ΗΛΕ.Δ.. Αν διαπιστωθεί ότι αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος δεν εμπεριέχεται στα αποσταλθέντα ηλεκτρονικά αρχεία, πραγματοποιείται επικαιροποίηση - ενημέρωση της Δ.ΗΛΕ.Δ. από το ΔΕΔΔΗΕ, μετά από αίτηση του φορολογουμένου.

3. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν έχει χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, κατά την αποδοχή του αιτήματος χορηγείται το ποσοστό έκπτωσης που αντιστοιχεί στην τελευταία εκδοθείσα, μετά από εμπρόθεσμη δήλωση, πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

4. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες έχει ήδη χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Το ποσό που προκύπτει δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία, πριν την αποδοχή του αιτήματος του άρθρου 2, εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

5. Στις περιπτώσεις που, μετά τη χορήγηση των εκπτώσεων/απαλλαγών των άρθρων 3 έως 5 του ν. 4223/2013, υποβληθεί εκπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση, οι χορηγηθείσες εκπτώσεις/απαλλαγές διατηρούνται εκτός από τις περιπτώσεις εκείνες στις οποίες η απαλλαγή χορηγείται λόγω της γεωγραφικής θέσης του ακινήτου.

Άρθρο 6

1. Στην παρούσα επισυνάπτονται οκτώ (8) υποδείγματα, τα οποία επέχουν θέση δήλωσης και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2936 Β'/12.7.2019)

ΑΠΟΦ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1216/1.10.2015.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης – πράξης διοικητικού προσδιορισμού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015 και επομένων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 10 και 13 του Ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α'), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

2. Τις διατάξεις της περίπτωσης ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του Ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170 Α').

.....

Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου έτους 2015 και επομένων έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Στις περιπτώσεις, στις οποίες κατά τη μηχανογραφική εκκαθάριση εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1184/30.7.2014 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου αναγράφεται ότι ο τρόπος υπολογισμού του φόρου έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα τις διατάξεις της ανωτέρω απόφασης.

3. Στις περιπτώσεις, στις οποίες υπάρχουν ουσιώδεις ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία ακινήτων, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και να θεωρούνται μη δηλωθέντα, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου υπάρχει ειδική επισήμανση.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ Β' 2143/06-10-2015)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1137/11.6.2020.- Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 18, 19, 30-37 και 54Α αυτού.

2. Τα άρθρα 1 έως 8 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), 21 έως 35 του ν. 2459/1997 (Α' 17), 5 έως 19 του ν. 3634/2008 (Α' 9), 27 έως 50 του ν. 3842/2010 (Α' 58), 15 έως 17 του ν. 3091/2002 (330 Α'), άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Υποβολή δηλώσεων και αιτήσεων για τη χορήγηση πιστοποιητικών

1. Οι αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις κατοχής ακινήτων (Ε9 και ΦΜΑΠ φυσικών και νομικών προσώπων, ΕΤΑΚ και ΦΑΠ νομικών προσώπων καθώς και ΕΦΑ) και τα υποδείγματα που επέχουν θέση δήλωσης, για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή, και οι αρχικές και τροποποιητικές δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών μεταβίβασης ακινήτων και κερδών από τυχερά παίγνια αποστέλλονται υποχρεωτικά (με φυσικό φάκελο) ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. Είναι επίσης δυνατή η κατάθεση των δηλώσεων και προς το γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας υπηρεσίας, εντός φακέλου. Ο κατάλογος των διευθύνσεων ηλεκτρονικού ταχυδρομείου των αρμοδίων υπηρεσιών της ΑΑΔΕ για την αποστολή των ως άνω μηνυμάτων δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ (www.aade.gr).

Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

Με τον ίδιο τρόπο υποβάλλονται οι αιτήσεις για τη χορήγηση πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού, όπου δεν προβλέπεται ηλεκτρονική έκδοση αυτού μέσω κεντρικά παρεχόμενης υπηρεσίας, και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την αποδοχή δήλωσης η οποία υπεβλήθη μέσω διαδικτύου καθώς και οι αιτήσεις για τη χορήγηση του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. 2961/2001.

Η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης για πλειστηριασμό υποβάλλεται αποκλειστικά στην αρμόδια υπηρεσία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με φυσικό φάκελο και διεκπεραιώνεται άμεσα.

2. Οι υποβαλλόμενες δηλώσεις ή αιτήσεις για χορήγηση πιστοποιητικού υπογράφονται από τους υπόχρεους ή τους δηλούντες ή τους αιτούντες και συνοδεύονται από τα κατά περίπτωση προβλεπόμενα νομιμοποιητικά έγγραφα και δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ή αιτήσεων με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας των υπόχρεων σε δήλωση ή των αιτούντων, κατά περίπτωση, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο

υπεύθυνης δήλωσης αυτών, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosi.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνουν ότι οι ίδιοι είναι οι υπογράφωντες τη δήλωση ή αίτηση, κατά περίπτωση, και καταχωρούν και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτών. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος ή του αιτούντος. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ηλεκτρονικά, η ως άνω υπεύθυνη δήλωση αποστέλλεται ηλεκτρονικά μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση. Κατά τον ίδιο τρόπο εκδίδονται και αποστέλλονται και οι υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού με το περιεχόμενο που ορίζεται κατά περίπτωση.

3. Μετά την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης (είτε μέσω φυσικού είτε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) αυτή καταχωρείται αμέσως κατά περίπτωση στο βιβλίο δηλώσεων ή στο πρωτόκολλο. Αιτήσεις και δηλώσεις που παραλαμβάνονται κατά τα ανωτέρω από τις 7:30 μέχρι τις 12:00 χρεώνονται αυθημερόν από τον Προϊστάμενο της υπηρεσίας σε υπάλληλο του αρμοδίου τμήματος. Σε περίπτωση υποβολής δήλωσης ή αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, διαβιβάζεται αυτή άμεσα στην αρμόδια, είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά, ανάλογα με τον τρόπο υποβολής της, και ενημερώνεται ο δηλών ή ο αιτών μέσω της προσωποποιημένης πληροφόρησης αυτού. Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του Ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα. Για τον υπολογισμό της προθεσμίας καταβολής του φόρου δεν υπολογίζεται ο χρόνος από την αποστολή της δήλωσης έως και τον άμεσο προσδιορισμό του φόρου ή την έκδοση και εν συνεχεία ανάρτηση της πράξης προσδιορισμού του φόρου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, κατά περίπτωση.

4. Για τις δηλώσεις και αιτήσεις οι οποίες υποβάλλονται με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ, δημιουργείται ηλεκτρονικός φάκελος ο οποίος τηρείται στο αρχείο της υπηρεσίας.

5. Δηλώσεις φόρου χρηματικών δωρεών προς τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 25 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια δύνανται να υποβάλλονται μόνο από τον υπόχρεο σε φόρο, εφόσον αποδεικνύεται η σύσταση της δωρεάς αλλά δεν είναι γνωστά σε αυτόν τα πλήρη στοιχεία του δωρητή ή αυτός είναι αλλοδαπός και δεν διαθέτει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου στην Ελλάδα, εφόσον δεν συνυπολογίζονται στην ετήσια δαπάνη του δωρητή φορολογούμενου, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης ε' του άρθρου 32 ΚΦΕ, ως ισχύει.

6. Με την παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ διαπιστώνει την επισύναψη ή μη των απαιτούμενων και μόνο, κατά περίπτωση, δικαιολογητικών (έλεγχος πληρότητας του φακέλου και έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων επιστροφής φόρου άνω των 300 ευρώ, όπου τούτο προβλέπεται) και, εφόσον ο φάκελος είναι πλήρης, διεκπεραιώνει υποχρεωτικά τη δήλωση ή την αίτηση εντός των προθεσμιών που τίθενται στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της παρούσας, χωρίς τη διενέργεια επαλήθευσης της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Δικαιολογητικά, των οποίων η προσκόμιση δεν προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, δεν ζητούνται.

Σε περίπτωση έλλειψης των ως άνω ή μη συμπλήρωσης πεδίων της δήλωσης ή της αίτησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία προσδιορισμού της φορολογικής υποχρέωσης ή έκδοσης του πιστοποιητικού, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου, το αργότερο εντός τριών (3) εργασιμών ημερών από την ηλεκτρονική παραλαβή της δήλωσης ή της αίτησης ή του φυσικού φακέλου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του ν. 4174/2013 (ΚΦΔ), προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει τη δήλωση ή την αίτηση είτε να προσκομίσει τα έγγραφα που λείπουν, ώστε να προσδιορισθεί η φορολογητέα ύλη ή να εκδοθεί το πιστοποιητικό.

Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η δήλωση ή η αίτηση, είτε θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί είτε ο φόρος υπολογίζεται και η οικεία πράξη ή το πιστοποιητικό εκδίδονται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που δεν προσκομίσθηκαν κατά περίπτωση.

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων περί των προθεσμιών παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για την έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου ή προστίμου, εντός εξήντα (60) ημερών από τη διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων και φόρου κληρονομιών, δωρεών γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, η αρμόδια για τη διεκπεραίωση υπηρεσία της ΑΑΔΕ διενεργεί επαλήθευση της συμφωνίας του περιεχομένου της δήλωσης με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον διαπιστώσει οποιοδήποτε σφάλμα που συνεπάγεται τον προσδιορισμό μειωμένου φόρου, αναρτά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υπόχρεου στο myTAXISnet πρόσκληση για την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 5 του ΚΦΔ. Σε περίπτωση μη υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο εντός της ως άνω προθεσμίας, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ εκδίδει και κοινοποιεί αμελλητί εντολή ελέγχου. Ο έλεγχος διενεργείται υποχρεωτικά και κατά προτεραιότητα και ολοκληρώνεται εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της εντολής ελέγχου.

Άρθρο 2

Ψηφιακή κοινοποίηση πράξεων προσδιορισμού του φόρου και πιστοποιητικών - χορήγηση αντιγράφων

1. Με βάση τις δηλώσεις ή αιτήσεις, που υποβάλλονται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1, οι αντίστοιχες πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά εκδίδονται αμελλητί και το αργότερο εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής παραλαβής της δήλωσης ή της αίτησης ή από την ημερομηνία παραλαβής του φυσικού φακέλου, τηρώντας αυστηρά σειρά χρονικής προτεραιότητας. Ειδικά οι δηλώσεις Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων διεκπεραιώνονται υποχρεωτικά το αργότερο εντός των επόμενων δύο (2) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία χρέωσής τους στον αρμόδιο υπάλληλο. Μέσω της εφαρμογής «Ψηφιακής Κοινοποίησης», οι πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά αναρτώνται ή επισυνάπτονται κατά περίπτωση στη θυρίδα του φορολογούμενου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένα ψηφιακά, εφόσον υπάρχει τέτοια δυνατότητα (υποχρεωτικά για τις ΔΟΥ Α' τάξης), είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan).

Σε περίπτωση απόρριψης της δήλωσης ή της αίτησης κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 1 αναρτάται ή επισυνάπτεται η πράξη απόρριψης ή ενημερώνεται ο φορολογούμενος κατά περίπτωση.

2. Στις περιπτώσεις που δήλωση κατοχής ακινήτων υποβάλλεται χειρόγραφα από κληρονόμο, για λογαριασμό αποβιώσαντος, ή εκκαθαριστή ή ελλείπει αυτού από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου, που έχει προβεί σε διακοπή εργασιών, ή πληρεξουσίου που ενεργεί για λογαριασμό του υποχρέου με ειδικό περί της υποβολής της αντίστοιχης δήλωσης πληρεξούσιο ή ειδική ηλεκτρονική εξουσιοδότηση, η πράξη προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται στο όνομα του υπόχρεου, και το οικείο πιστοποιητικό αναρτώνται, κατά τα ανωτέρω, και στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του υποβάλλοντος αυτήν.

3. Αντίγραφα των υποβαλλομένων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών αναρτώνται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 στην προσωποποιημένη πληροφόρηση των δηλούντων.

4. Τα αντίγραφα των δηλώσεων και τα πιστοποιητικά που χορηγούνται κατά τα οριζόμενα στην παρούσα έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

5. Αντίγραφα δηλώσεων και πιστοποιητικά που έχουν χορηγηθεί, από 16 Μαρτίου 2020 μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας, μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεομοιοτυ-

πίας έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

Άρθρο 3

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2423 Β' /18.6.2020)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1262/3.12.2020.- Έκδοση πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) νομικών προσώπων και οντοτήτων για το έτος 2015.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύουν, και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 33, σύμφωνα με το οποίο ο Γενικός Γραμματέας δύναται να εκδίδει απόφαση σχετικά με τον τρόπο προσδιορισμού της κατ' εκτίμηση φορολογητέας ύλης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, 37, σύμφωνα με το οποίο ο τύπος των πράξεων προσδιορισμού του φόρου καθορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα, και 41 παρ. 3, σύμφωνα με το οποίο σε περίπτωση εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου, ο οφειλόμενος φόρος καταβάλλεται εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης του προσδιορισμού φόρου στον φορολογούμενο, και του άρθρου 63.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

..... Αποφασίζουμε

1. Για το έτος 2015 εκδίδεται πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, τα οποία κατά την 1η Ιανουαρίου έτους 2015 δεν είχαν προβεί σε διακοπή εργασιών και δεν έχει εκδοθεί πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2015. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου έχει ως το υπόδειγμα το οποίο περιλαμβάνεται στην Α.1419/2019 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ (Β' 4182).

2. Τα στοιχεία των ακινήτων για την πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου λαμβάνονται από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, όπως αυτές έχουν αποτυπωθεί στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων.

3. Στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες ο εκτιμώμενος φόρος προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1184/2014 απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε., επί της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου αναγράφεται ότι ο τρόπος υπολογισμού του φόρου έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις αυτής.

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες υπάρχουν ουσιώδεις ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία ακινήτων, με αποτέλεσμα αυτά να θεωρούνται ως μη δηλωθέντα, επί της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου υπάρχει ειδική επισήμανση γι' αυτά.

5. Δεν εκδίδεται πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου όταν το προκύπτον ποσό φόρου είναι μέχρι ένα (1) ευρώ.

6. Η εκδοθείσα πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου αναρτάται στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων και κοινοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 4174/2013. Στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική ενημέρωση του φορολογούμενου για την έκδοση της πράξης, αυτή επιδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τα οριζόμενα στις περιπτώσεις β, γ και δ της παρ. 3 και της παρ. 7 του άρθρου 5 του ν. 4174/2013.

7. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο φορολογούμενος υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων μετά την έκδοση της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου, εκδίδεται άμεσα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου και ο επιπλέον βεβαιωθείς φόρος διαγράφεται ο δε τυχόν επιπλέον καταβληθείς φόρος επιστρέφεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν.

4174/2013.

8. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 5475 Β'/11.12.2020)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1175/5.8.2021.- Καθορισμός των ειδικότερων στοιχείων που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 54Α, όπως τροποποιήθηκε, μεταξύ άλλων, με την παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4652/2020 (Α' 9), με την οποία εξουσιοδοτείται ο Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων να καθορίζει τα ειδικότερα στοιχεία που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 8 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Για τις ανάγκες του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ορίζουμε τα στοιχεία που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα του ακινήτου και επιδρούν στον ορθό υπολογισμό του φόρου ως εξής:

Ι. Πίνακας 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) α. στοιχεία διεύθυνσης ακινήτου (στήλη 3, 4, 4α, 5, 6, 7 και 28. Συγκεκριμένα: νομός, δήμος ή κοινότητα, δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα, οδός-αριθμός, λοιποί δρόμοι οικοδομικού τετραγώνου, προσόψεις επί των οδών και πλήθος προσόψεων),

β. ένδειξη ΑΠΑΑ (στήλη 26),

γ. κατηγορία ακινήτου, όροφος, επιφάνεια, έτος κατασκευής κτίσματος καθώς και επιφάνεια οικοπέδου (στήλη 9, 11, 12, 13, 14 και 18),

δ. είδος δικαιώματος, ποσοστό συνιδιοκτησίας και, σε περίπτωση ύπαρξης επικαρπωτή, το έτος γέννησης αυτού (στήλη 15, 16, 17, 19, 20 και 21),

ε. ειδικές συνθήκες, εφόσον έχει συμπληρωθεί η αντίστοιχη στήλη (στήλη 10),

στ. ηλεκτροδότηση ακινήτου σε κτίσμα που δεν έχει ακόμα αποπερατωθεί και είναι κενό (στήλη 30 και 32), ζ. ειδική κατηγορία στην οποία εντάσσεται το ακίνητο, εφόσον έχει συμπληρωθεί η αντίστοιχη στήλη (στήλη 32),

η. κατηγορία χρήσης κτίσματος/οικοπέδου, εφόσον έχει συμπληρωθεί η αντίστοιχη στήλη (στήλη 33),

θ. στοιχεία οικοπέδου, όπου απαιτείται, και σε κάθε περίπτωση στις μονοκατοικίες και στα ειδικά κτίρια.

ΙΙ. Πίνακας 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) α. στοιχεία διεύθυνσης ακινήτου (στήλη 3, 4, 4α, 5 και 6. Συγκεκριμένα: νομός, δήμος ή κοινότητα, δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα, οδός-αριθμός ή θέση, πρόσοψη σε οδό),

β. απόσταση από θάλασσα (στήλη 7),

γ. εδαφική έκταση απαλλοτριωτέα, εφόσον έχει συμπληρωθεί η αντίστοιχη στήλη ή αρδευόμενης έκταση (στήλη 8 και 9),

δ. επιφάνεια του γηπέδου ανάλογα με την κατηγορία αυτού (στήλη 10, 11, 12, 13, 14, 15 και 16),

ε. επιφάνεια κτισμάτων που βρίσκονται στο αγροτεμάχιο ανάλογα με την κατηγορία τους (στήλη 17α, 17β, 17γ και 17),

στ. ειδικές χρήσεις γης (στήλη 29),

ζ. είδος δικαιώματος, ποσοστό συνιδιοκτησίας και, σε περίπτωση ύπαρξης επικαρπωτή, το έτος γέννησης αυτού (στήλη 18, 19 και 20),

η. ειδική κατηγορία στην οποία εντάσσεται το ακίνητο, εφόσον έχει συμπληρωθεί η αντίστοιχη

στήλη (στήλη 26),

θ. κατηγορία χρήσης γηπέδου, εφόσον έχει συμπληρωθεί η αντίστοιχη στήλη (στήλη 28),

ι. στοιχεία γηπέδου, όπου απαιτείται.

Άρθρο 2

1. Στοιχεία που δεν συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων, γιατί δεν επηρεάζουν τον ορθό υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και κατά συνέπεια είναι τα εξής:

α. αριθμός ταυτότητας ακινήτου (ΑΤΑΚ) και κωδικός ακινήτου (ΚΑΕΚ) (στήλη 1 και 27 πίνακα 1 και 2),

β. ταχυδρομικός κώδικας και αριθμός οικοδομικού τετραγώνου (στήλη 25 πίνακα 1 και 2 και στήλη 8 πίνακα 1), γ. μήκος πρόσοψης (στήλη 29 πίνακα 1),

δ. αριθμός παροχής ηλεκτρικού/εργοταξιακού ρεύματος (στήλη 31 πίνακα 1 και στήλη 21 και 22 πίνακα 2).

2. Ειδικά, εξαιρείται από τα στοιχεία που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων, η συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικόπεδο (στήλη 22 πίνακα 1), λόγω αδυναμίας του συμβολαιογράφου και του υποθηκοφύλακα/προϊστάμενου του κτηματολογικού γραφείου να διαγνώσουν την ακρίβεια των δηλωθέντων.

Άρθρο 3

1. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο πιστοποιητικό ταυτίζονται με τα αναγραφόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή το κοινοτικό δι-αμέρισμα, στα οποία βρίσκεται το ακίνητο και διαφοροποιείται η οδός, ο αριθμός ή η θέση, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον είναι πρόδηλο στον συμβολαιογράφο ότι πρόκειται για το ίδιο ακίνητο. Η διεύθυνση του ακινήτου θεωρείται ορθή ανεξάρτητα αν αναγράφεται σύμφωνα με τον ν. 2539/1997 (Α' 244) (ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ) ή τον ν. 3852/2010 (Α' 87) (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ).

2. Αν δεν συμπίπτουν με τα αναγραφόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, στα οποία βρίσκεται το ακίνητο, τότε το πιστοποιητικό θεωρείται ως μη επισυναφθέν. Ως μη επισυναφθέν θεωρείται και το πιστοποιητικό στο οποίο υπάρχει διαφοροποίηση ως προς τον όροφο. Ως μη επισυναφθέν θεωρείται και το πιστοποιητικό στο οποίο σωρευτικά υπάρχει διαφοροποίηση ως προς το είδος εμπράγματος δικαιώματος και το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου. Αν υπάρχει διαφοροποίηση είτε ως προς το είδος εμπράγματος δικαιώματος είτε ως προς το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, το πιστοποιητικό θεωρείται ανακριβές.

3. Στην περίπτωση κατά την οποία το ακίνητο έχει περισσότερες των δύο προσόψεων και στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχουν αναγραφεί μόνο οι δύο εξ αυτών, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον δεν επηρεάζεται η Τιμή Ζώνης ή η φορολογητέα αξία του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και στις περιπτώσεις που το οικόπεδο ή το κτίσμα έχει αναγραφεί στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για όλα ή κάποια από τα έτη με δύο προσόψεις, ενώ αυτό έχει περισσότερες ή λιγότερες ή είναι τυφλό, εκτός από τις περιπτώσεις που η πρόσοψη του ακινήτου, η οποία δεν έχει δηλωθεί, επηρεάζει αυξητικά τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

4. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη έχει αναγραφεί επ' αυτού κατηγορία ακινήτου μονοκατοικία αντί κατηγορίας ακινήτου κατοικία. Επίσης, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν γήπεδο, οικόπεδο ή κτίσμα έχει αναγραφεί για όλα ή κάποια από τα έτη με επιφάνεια μεγαλύτερη της οριστικής εγγραφής στο κτηματολόγιο ή, αν δεν υπάρχει τέτοια, με επιφάνεια μεγαλύτερη του τίτλου του ή, αν δεν υπάρχει τίτλος, με επιφάνεια μεγαλύτερη της πραγματικής του κατάστασης καθώς και στην περίπτωση αναγραφής κάθετης ιδιοκτησίας ως αυτοτελούς οικοπέδου, εφόσον δεν προκύπτει απώλεια φόρου.

5. Θεωρείται ορθή η αναγραφή στο πιστοποιητικό διαφορετικού έτους κατασκευής για όλα ή κάποια από τα έτη, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

6. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη αναγράφεται διαφορετικό έτος γέννησης επικαρπωτή, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3706 Β' /11.8.2021)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1176/5.8.2021.- Έκδοση πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) νομικών προσώπων και οντοτήτων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα τις διατάξεις των άρθρων 33, σύμφωνα με το οποίο, ο Γενικός Γραμματέας δύναται να εκδίδει απόφαση σχετικά με τον τρόπο προσδιορισμού της κατ' εκτίμηση φορολογητέας ύλης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, 37, σύμφωνα με το οποίο, ο τύπος των πράξεων προσδιορισμού του φόρου καθορίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα, της παρ. 3 του άρθρου 41, σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου, ο οφειλόμενος φόρος καταβάλλεται εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης του προσδιορισμού φόρου στον φορολογούμενο, καθώς και του άρθρου 63.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

.....
Αποφασίζουμε

1. Εκδίδεται πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, τα οποία κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους για το οποίο εκδίδεται η πράξη αυτή δεν είχαν προβεί σε διακοπή εργασιών και δεν έχει εκδοθεί πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος αυτό. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Τα στοιχεία των ακινήτων για την πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου λαμβάνονται από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, όπως αυτές έχουν αποτυπωθεί στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων.

3. Στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες ο εκτιμώμενος φόρος προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία ΠΟΛ.1184/30.7.2014 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων, επί της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου αναγράφεται ότι ο τρόπος υπολογισμού του φόρου έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις αυτής.

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες υπάρχουν ουσιώδεις ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία ακινήτων, με αποτέλεσμα αυτά να θεωρούνται ως μη δηλωθέντα, επί της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου υπάρχει ειδική επισήμανση γι' αυτά.

5. Δεν εκδίδεται πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου όταν το προκύπτον ποσό φόρου είναι μέχρι ένα (1) ευρώ.

6. Η εκδοθείσα πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου αναρτάται στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων και κοινοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013. Στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική ενημέρωση του φορολογούμενου για την έκδοση της πράξης, αυτή επιδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τα οριζόμενα στις περ. β, γ, και δ της παρ. 3 και της παρ. 7 του άρθρου 5 του ν. 4174/2013.

7. Εάν, μετά την έκδοση της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου, το νομικό πρόσωπο ή η νομική οντότητα υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων, η πράξη εκτιμώμενου παύει να ισχύει αυτοδικαίως και εκδίδεται άμεσα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου και ο τυχόν επιπλέον βεβαιωθείς φόρος διαγράφεται ο δε τυχόν επιπλέον καταβληθείς φόρος

επιστρέφεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 4174/2013. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους στο οποίο συμπληρώνεται ο χρόνος παραγραφής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 του ν. 4174/2013 και επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του νόμου αυτού περί εκπρόθεσμης δήλωσης.

8. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3706 Β' /11.8.2021)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1056/21.4.2022.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) - πράξης προσδιορισμού φόρου έτους 2022 και επομένων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 1 έως 10 και 13 του ν. 4223/2013 περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (Α' 287) και ειδικότερα της παρ. 3 του άρθρου 6.

.....
Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. -πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2022 και επομένων έχει ως τα συνημμένα υποδείγματα 1 και 2, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. -πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2022 και επομένων έχει ως τα συνημμένα υποδείγματα 3 και 4, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

3. Στις περιπτώσεις, στις οποίες κατά τη μηχανογραφική εκκαθάριση εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία ΠΟΛ.1184/2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης προσδιορισμού φόρου αναγράφεται ότι ο τρόπος υπολογισμού του φόρου έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα τις διατάξεις της απόφασης αυτής.

4. Στις περιπτώσεις, στις οποίες υπάρχουν ουσιώδεις ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία ακινήτων, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και να θεωρούνται αυτά μη δηλωθέντα, επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου υπάρχει ειδική επισήμανση.

5. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2237 Β' /6.5.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1077/15.6.2022.- Διαδικασία για τη χορήγηση της έκπτωσης ή μείωσης των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022, κατά την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287), περί Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 7,

β) του ν. 4174/2013 (Α' 170) και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 19, 23, 32, 34, 37 και 63.

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

1. Δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, αρχικές ή τροποποιητικές, που υποβάλλονται για το έτος 2022 μετά την πρώτη μαζική εκκαθάριση/ σύνθεση δηλώσεων/ έκδοση πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους αυτού, υποβάλλονται εμπρόθεσμα μέχρι και τη λήξη της προθεσμίας που προβλέπεται στην περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του ν. 4223/2013.

Για τις δηλώσεις αυτές εκδίδεται κεντρικά από τη Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (ΓΔΗΛΕΔ) της ΑΑΔΕ πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου και ο φόρος

υπολογίζεται σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις μέχρι και την 28η Φεβρουαρίου 2023, όπως ορίζεται στην ίδια διάταξη.

Στους φορολογουμένους στους οποίους έχει ήδη χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την πρώτη εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

Το ποσό έκπτωσης που προκύπτει δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την πρώτη εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

2. Μετά τη λήξη της προθεσμίας που προβλέπεται στην περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, γίνεται κεντρική επανεκκαθάριση από τη ΓΔΗΛΕΔ με βάση την περιουσιακή κατάσταση των φορολογουμένων, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της λήξης της προθεσμίας. Πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μόνον εφόσον από τις υποβληθείσες δηλώσεις προκύπτουν νέοι δικαιούχοι ή εφόσον προκύπτει μεγαλύτερο ποσό ή ποσοστό έκπτωσης.

Το ποσό της έκπτωσης χορηγείται με βάση την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

Ο φόρος υπολογίζεται σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις μέχρι και την 28η Φεβρουαρίου 2023.

3. Κατά την υποβολή εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων για το έτος 2022 από τους φορολογουμένους στους οποίους έχει ήδη χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου στην οποία λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού. Το ποσό της έκπτωσης που προκύπτει δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

Άρθρο 2

1. Η απόφαση αυτή ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022. Κάθε προηγούμενη απόφαση που ρυθμίζει τα ίδια θέματα παύει να ισχύει.

2. Η απόφαση δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 3011 Β' /15.6.2022)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1035/22.3.2023.- Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2023 και επόμενων ετών.

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις:

α) της παρ. 1.α. του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312),

β) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

Αποφασίζουμε

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων, έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα (έντυπο Ε9), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

2. Κατά την αναγραφή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων δικαιωμάτων ψιλής κυριότητας επί ακινήτων ή δικαιωμάτων επί ακινήτων που εξομοιώνονται φορολογικά με ψιλή κυριότητα, αναγράφεται υποχρεωτικά ο ΑΦΜ του επικαρπωτή.

3. Κατά την αναγραφή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων δικαιωμάτων επί οικοπέδου ή γηπέδου τα οποία βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν.

3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012, μέχρι τη μεταβίβασή τους από τον φορέα της επένδυσης προς τρίτους, συμπληρώνονται επιπλέον στοιχεία για την ένταξή τους στο αντίστοιχο φορολογικό καθεστώς, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. δ) της παρ. 1 και της περ. η) της παρ. 2 της ενότητας Β' του άρθρου 4 ν. 4223/2013. Ειδικότερα, εάν πρόκειται για οικοπέδο στη στήλη 32 «ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ» του Πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 9, ενώ εάν πρόκειται για γήπεδο, στη στήλη 26 «ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ» του Πίνακα 2 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 5.

4. Κατά την αναγραφή στη δήλωση στοιχείων ακινήτων δικαιωμάτων επί κτίσματος, μελλοντικού ή μη αποπερατωμένου, ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο, εφόσον η μεταβίβαση έχει γίνει από κατασκευαστή, ο οποίος έχει υποχρέωση να το αποπερατώσει με βάση τον τίτλο κτήσης, στη στήλη 10 «ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ» του Πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 89 «Κτίσμα μελλοντικό ή μη αποπερατωμένο που έχει αποκτηθεί από κατασκευαστή».

Ειδικότερα, εφόσον κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας δεν έχουν ξεκινήσει οι εργασίες κατασκευής του κτίσματος (μελλοντικό κτίσμα), στη στήλη 9 «ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» του Πίνακα 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός που αναφέρεται σε οικοπέδο και στη στήλη 10 «ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ» του Πίνακα 1 συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 89. Από την κατασκευή του σκελετού του κτίσματος και μέχρι και το αντίστοιχο στάδιο αποπεράτωσης ανά κατηγορία ακινήτου (μη αποπερατωμένο κτίσμα), εφόσον το ακίνητο δεν έχει ποτέ ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα και είναι κενό, συμπληρώνονται αθροιστικά οι ενδείξεις:

- στη στήλη 10 «ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ» του Πίνακα 1 αναγράφεται ο κωδικός αριθμός 89,
- στη στήλη 30 «ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΕΙΝΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΟΥΜΕΝΟ» του Πίνακα 1 αναγράφεται η ένδειξη ΟΧΙ για τα μη ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, ή, αν αναγραφεί η ένδειξη ΝΑΙ, συμπληρώνεται ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και
- στη στήλη 32 «ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ» του Πίνακα 1 συμπληρώνεται ο κωδικός αριθμός 8 «Κενό κτίσμα».

5. Κατά τα λοιπά, ως προς τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων, τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και τη διαδικασία υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ισχύουν τα οριζόμενα στις ΠΟΛ 1052/17.2.2014 και ΠΟΛ 1200/2014 αποφάσεις ΓΓΔΕ.

6. Στην παρούσα επισυνάπτεται ένα (1) υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

7. Η παρούσα απόφαση εφαρμόζεται για δηλώσεις στοιχείων ακινήτων έτους 2023 και επομένων, με την επιφύλαξη της παρ. 2, η οποία εφαρμόζεται για δηλώσεις που υποβάλλονται από τη δημοσίευση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ. 1831Β'/23.3.2023)

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ

E9

**ΔΗΛΩΣΗ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

έτους _____

αφορά μεταβολές περιουσιακής κατάστασης που πραγματοποιούνται από 1/1/ _____ έως 31/12/ _____

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ -

Προς τον Πρωστάτημο της Δ. Ο. Υ. - *

ΕΙΔΟΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΤΟΥΣ

ΑΦΙΚΗ	ΠΡΟΣΟΔΩΤΗΚΗ	ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ (Με κεφαλαία)

ΑΔΜ	ΕΠΩΝΥΜΟ ή ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

ΕΙΔΟΣ/ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΡΟΣΩΠΟΥ:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ή ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ

ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΑΦΗ	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	ΑΡΙΘΜ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ :

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ

Προς τον Πρωστάτημο της Δ.Ο.Υ. - Πρωτόκολλο α.δ.δ.τ. στην οποία αναφέρεται η δήλωση
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΧΡΕΟΥ: Συμπληρώνεται με το ΦΠΑ και τη στοιχεία του υποχρέου
ΟΔΗΓΙΑ/ΠΡΟΤΥΠΟ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΠΩΝΥΜΟΥ: Συμπληρώνεται το ΑΦΗ, και το επώνυμο και το ονοματεπώνυμο με επωνυμιακή γραφή ή με
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ: Συμπληρώνεται το είδος του νομικού προσώπου, επωνυμία, κωδικός φορολογικού κ.λπ.

* Όλα τα στοιχεία είναι υποχρεωτικά να συμπληρωθούν από τον υποχρέου

έτος αυτό από τη Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ., με βάση την περιουσιακή κατάσταση των φορολογουμένων, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί κατά την ημερομηνία της λήξης της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον από τις υποβληθείσες δηλώσεις της παρ. 1 της παρούσας απόφασης προκύπτουν νέοι δικαιούχοι έκπτωσης ή μεγαλύτερο ποσό ή ποσοστό έκπτωσης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. Το ποσό της έκπτωσης χορηγείται με βάση την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Ο φόρος υπολογίζεται σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις μέχρι και την 29η Φεβρουαρίου 2024.

3. Κατά την υποβολή εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων για το έτος 2023 από τους φορολογουμένους στους οποίους έχει ήδη χορηγηθεί ποσοστό έκπτωσης σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου στην οποία λαμβάνεται υπόψη το ποσοστό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού. Το ποσό της έκπτωσης που προκύπτει δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό της έκπτωσης που έχει χορηγηθεί με την τελευταία εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου.

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2023. Κάθε προηγούμενη απόφαση που ρυθμίζει τα ίδια θέματα παύει να ισχύει.

Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 2844 Β'/27.4.2023)

ΑΠΟΦ. ΑΑΔΕ Α. 1099/4.7.2023.- Αυτόματη δημιουργία και υποβολή ψηφιακής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) μέσω της εφαρμογής myPROPERTY.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312) και ειδικότερα της παρ. 11 αυτού,
- β) των άρθρων 1 έως 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287).

.....
Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Πεδίο εφαρμογής

Στις περιπτώσεις που η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλεται ψηφιακά μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY» σύμφωνα με την υποπερ. α' της περ. Α της παρ. 1 της Α. 1110/2022 απόφασης του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., δημιουργείται αυτόματα στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (Ο.Π.Σ.) Περιουσιολογίου Ακινήτων δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) των συμβαλλομένων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας αυτών.

Άρθρο 2

Διαδικασία αυτόματης ψηφιακής υποβολής της δήλωσης Ε9 και έλεγχος ορθότητας αυτής

1. Πριν από την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων μέσω της εφαρμογής «myPROPERTY», είναι απαραίτητη η επικαιροποίηση από τον πωλητή των στοιχείων του μεταβιβαζόμενου ακινήτου στην τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση που εμφανίζεται στο Ο.Π.Σ. Περιουσιολογίου Ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχει και ο αποκτών το ακίνητο, εφόσον έχει ήδη δικαίωμα επί του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

2. Με την ανάρτηση του οικείου συμβολαίου από τον συμβολαιογράφο στην εφαρμογή «myPROPERTY» δημιουργείται αυτόματα δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) για κάθε συμβαλλόμενο (αγοραστή/στές και πωλητή/τές) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας που αφορούν είτε τον πίνακα 1 είτε τον πίνακα 2 αυτής. Ως προς το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινή-

των που δημιουργείται αυτόματα ισχύουν τα εξής:

α) για τον μεταβιβάζοντα, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,

β) για τον αποκτώντα, εφόσον δεν έχει δικαίωμα στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στον Α.Τ.ΑΚ. του μεταβιβαζόμενου ακινήτου και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του μεταβιβάζοντα στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων. Εάν έχει ήδη δικαίωμα στο ακίνητο και έχει συμπληρώσει τον σχετικό Α.Τ.ΑΚ. κατά την υποβολή της ψηφιακής δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων στην εφαρμογή «myPROPERTY», τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν στην περιγραφή του ακινήτου συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντιστοιχούν στο συγκεκριμένο Α.Τ.ΑΚ. και αντλούνται από την τρέχουσα περιουσιακή κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων,

γ) για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων που αφορούν το είδος του εμπραγμάτου δικαιώματος, το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, το έτος γέννησης και τον ΑΦΜ του επικαρπωτή συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την υποβληθείσα δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων στην εφαρμογή «myPROPERTY»,

δ) για όλους τους συμβαλλόμενους, τα πεδία της δήλωσης στοιχείων ακινήτων «αριθμός συμβολαίου», «ΑΦΜ συμβολαιογράφου» και «Ημερομηνία Συμβολαίου» συμπληρώνονται με τα στοιχεία που αντλούνται από την εφαρμογή «myPROPERTY»,

ε) για όλους τους συμβαλλόμενους, η στήλη «Κωδικός Μεταβολής» της δήλωσης στοιχείων ακινήτων συμπληρώνεται με τον κωδικό 1, σε περίπτωση δήλωσης νέου ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος, με τον κωδικό 2, σε περίπτωση μεταβολής στοιχείων του ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος ή με τον κωδικό 3, σε περίπτωση διαγραφής του ακινήτου / εμπράγματος δικαιώματος. Στο πεδίο «σημειώσεις του φορολογούμενου» αναγράφεται η φράση «Αυτόματη δημιουργία δήλωσης Ε9 από το myPROPERTY».

3. Μετά τη δημιουργία με αυτόματο τρόπο των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9), σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2, αναρτάται στη θυρίδα των συμβαλλομένων στην ψηφιακή πύλη «myAADE» ηλεκτρονική ειδοποίηση, την οποία ακολουθεί η αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου τους, προκειμένου να ενημερωθούν για τη δημιουργία της υποβληθείσας δήλωσης στοιχείων ακινήτων. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η αυτόματη δημιουργία δήλωσης στοιχείων ακινήτων λόγω τεχνικής ή άλλης αδυναμίας σύζευξης των στοιχείων των ακινήτων ή όταν ο συμβαλλόμενος είχε ήδη υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων για το ίδιο ακίνητο πριν την αυτόματη δημιουργία της από το σύστημα.

4. Οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) που δημιουργούνται αυτόματα θεωρείται ότι έχουν οριστικώς υποβληθεί. Ως ημερομηνία υποβολής της δήλωσης θεωρείται η ημερομηνία ανάρτησης του μεταβιβαστικού συμβολαίου στην ψηφιακή εφαρμογή myPROPERTY.

5. Σε περίπτωση διαπίστωσης οποιασδήποτε αναντιστοιχίας μεταξύ του περιεχομένου του μεταβιβαστικού συμβολαίου και της αυτόματης δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει εντός της νόμιμης προθεσμίας τροποποιητική δήλωση στο ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων.

Άρθρο 3

Εξαιρέσεις από την αυτόματη υποβολή δηλώσεων Ε9

Η διαδικασία αυτόματης δημιουργίας και υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) δεν

εφαρμόζεται:

α) σε περίπτωση που δεν καταχωρηθούν τα στοιχεία του μεταβιβαστικού συμβολαίου ή/και δεν αναρτηθεί αυτό στην εφαρμογή «myPROPERTY» έως και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Φεβρουαρίου του επόμενου της σύνταξης του συμβολαίου έτους,

β) στην περίπτωση που δεν έχει καταχωρηθεί ο /οι ΑΤΑΚ του μεταβιβαζόμενου ακινήτου κατά την ψηφιακή υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου στην εφαρμογή «myPROPERTY».

Στις ανωτέρω περιπτώσεις α' και β' η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται από τον φορολογούμενο εντός της νόμιμης προθεσμίας.

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις

1. Η παρούσα ισχύει για συμβολαιογραφικά έγγραφα που αναρτώνται στην ψηφιακή εφαρμογή «myPROPERTY» της ΑΑΔΕ από την επόμενη εργάσιμη ημέρα της δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και αφορούν δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων που έχουν υποβληθεί μετά την 17η Μαΐου 2023.

2. Η απόφαση αυτή δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. (ΦΕΚ 4327 Β' /6.7.2023)

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 2223/2013

Η σταδιακή ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας στηρίζεται στον περιορισμό των δημοσιονομικών και μακροοικονομικών ανισορροπιών και αποτυπώνεται στην ήδη βελτιωμένη επίδοση των βασικών μακροοικονομικών δεικτών του έτους 2013. Η ύφεση αναμένεται μικρότερη των αρχικών εκτιμήσεων, η μείωση των τιμών περιορίζει τη μείωση των πραγματικών εισοδημάτων, ενώ η σημαντική βελτίωση του εξωτερικού τομέα και η αύξηση των εξαγωγών αντανακλά την ανάκτηση της απώλειας ανταγωνιστικότητας της προηγούμενης δεκαετίας. Η εμπιστοσύνη στην ελληνική οικονομία ανακάτται και αποτυπώνεται στην παρατηρούμενη αύξηση των άμεσων ξένων επενδύσεων στη χώρα.

Από την άλλη πλευρά, στον τομέα των επενδύσεων συνεχίζεται η συρρίκνωση ιδίως της αγοράς ακινήτων, αλλά και των κατασκευών. Καθοριστικός παράγοντας είναι η έλλειψη ρευστότητας λόγω σημαντικής μείωσης της πιστωτικής επέκτασης προς τις εγχώριες επιχειρήσεις και νοικοκυριά. Η σταδιακή βελτίωση του οικονομικού κλίματος για το σύνολο της οικονομίας αλλά και ειδικότερα, στις κατασκευές, σηματοδοτεί σταδιακή ανάκτηση των προσδοκιών των επενδυτών και αναμένεται να οδηγήσει σε σημαντική αύξηση της επενδυτικής δραστηριότητας τα επόμενα χρόνια. Η συμβολή των διαρθρωτικών πόρων της Ευρωπαϊκής Ένωσης κρίνεται καθοριστική για την εμπροσθοβαρή αύξηση της ρευστότητας στον τομέα των επενδύσεων.

Στον αντίποδα των θετικών εξελίξεων, η σημαντική αύξηση της ανεργίας όπως και η διάρθρωση αυτής, με υψηλά ποσοστά νέων και μακροχρόνια ανέργων, αποτελεί υψηλό κοινωνικό κόστος. Αντιδρώντας με κάποιο βαθμό υστέρησης στην πορεία της οικονομικής δραστηριότητας, η ανεργία αναμένεται να αρχίσει σταδιακά να μειώνεται από το 2014.

Δεδομένων των βραχυπρόθεσμων εξελίξεων, εκτιμάται ότι ήδη από το 2014 αναμένεται θετικός ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ (0,6%) σε σταθερές τιμές. Η ολοκλήρωση των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων αναμένεται να ενισχύσει περαιτέρω την αναπτυξιακή δυναμική της ελληνικής οικονομίας μακροπρόθεσμα. Τέλος, η διατήρηση πρωτογενών πλεονασμάτων κρίνεται επιτακτική και αναμένεται να βελτιώσει σημαντικά τη δυναμική του δημοσίου χρέους.

Με στόχο τη διατήρηση της δημοσιονομικής σταθερότητας της χώρας και την εξασφάλιση των δημοσίων εσόδων, με τις προτεινόμενες διατάξεις του παρόντος νομοσχεδίου καταργείται ο φόρος στην ακίνητη περιουσία (Φ.Α.Π.) και θεσπίζεται από 1.1.2014 Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας

Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. αποτελεί το άθροισμα του κύριου φόρου επί των ακινήτων και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων των ακινήτων, ο οποίος για τα φυσικά πρόσωπα επιβαρύνει μόνο την ακίνητη περιουσία άνω των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις ήδη ψηφισθείσες διατάξεις του ν.4152/2013 (Α' 107) η ισχύς του Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ακινήτων (Ε.Ε.Τ.Α.) που ίσχυσε για το έτος 2013, ως συνέχεια του Ε.Ε.Τ.ΗΔ.Ε. (Έκτακτου Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενων Επιφανειών που ίσχυσε για τα έτη 2011 και 2012) παύει. Τα παραπάνω τέλη στα ακίνητα επιβλήθηκαν για επιτακτικούς λόγους εθνικού συμφέροντος, προκειμένου να καταστεί δυνατή η άμεση μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος με κριτήριο την καθολικότητα, την αναλογικότητα και την προσφορότητα, ως το λιγότερο επαχθές μέτρο, δεδομένων των δημοσιονομικών του κράτους στη συγκεκριμένη οικονομική συγκυρία και ως επιβαλλόμενο σε περιουσία, της οποίας η πραγματική αξία εξαρτάται απολύτως από την επίτευξη των δημοσιονομικών στόχων της χώρας και τη σταθερή επιδίωξη για δημοσιονομική ανεξαρτησία με την επίτευξη πρωτογενών πλεονασμάτων.

Ο ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας των ακινήτων στοχεύει στην καθολική φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας, δηλαδή στη φορολόγηση όλων των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελληνική Επικράτεια, ανεξαρτήτως της ηλεκτροδότησης ή μη, διευρύνοντας καθοριστικά με τον τρόπο αυτό τη φορολογητέα ύλη, με συνέπεια τη δίκαιη κατανομή των φορολογικών βαρών στα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες σε όλη τη χώρα.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ Ν. 4223/2013

Στις παραγράφους 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 1 ορίζεται το πεδίο εφαρμογής του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και το αντικείμενο αυτού. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, οίκησης, σύμφωνα με όσα ορίζει ο αστικός κώδικας αλλά και κάθε άλλη υφιστάμενη διάταξη (δικαιώματα μεταλλειοκτησίας κ.λπ.), και επιφανείας σύμφωνα με το ν. 3986/2011, καθώς και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα ακινήτου, όπως αυτά ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού είτε στο ακίνητο είτε στο ιδιοκτησιακό καθεστώς. Τα δε ακίνητα πρέπει να βρίσκονται στην Ελλάδα και να ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Στην παράγραφο 3 ορίζεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος αποτελείται από τον κύριο και το συμπληρωματικό φόρο και προκύπτει ως το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων στα ακίνητα κάθε υποκειμένου σε αυτόν το φόρο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2.

Σύμφωνα με την παράγραφο 5 λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Τα στοιχεία του ακινήτου προκύπτουν από την οριστική εγγραφή του στο κτηματολογικό γραφείο και σε περίπτωση μη οριστικής εγγραφής από τον τίτλο κτήσης του. Σε περίπτωση έλλειψης των παραπάνω, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Σε περίπτωση που η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην οικοδομική άδεια, ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια (πραγματικά τετραγωνικά μέτρα) και η πραγματική χρήση του ακινήτου π.χ. αποθήκη που έγινε κατοικία, ή κατοικίες ισογείου ή υπογείου που χρησιμοποιούνται ως επαγγελματικές στέγες. Δεν ενδιαφέρει δηλαδή για

την επιβολή του φόρου και δεν υπάρχει διαφορετική φορολογική αντιμετώπιση των κτισμάτων, είτε αυτά είναι νόμιμα είτε αυθαίρετα είτε τακτοποιημένα με βάση οποιονδήποτε νόμο, ώστε να μην τίθενται σε μειονεκτικότερη θέση οι κύριοι νόμιμων ακινήτων.

Καθίσταται σαφές ότι σε περίπτωση που η πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου είναι διαφορετική από εκείνη που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην οικοδομική άδεια, είναι αναγκαίο να γίνεται διόρθωση των στοιχείων των ακινήτων από τους φορολογούμενους, καθώς ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στη βάση της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Κατά τον τρόπο αυτόν οι φορολογούμενοι αποφεύγουν την επιβολή φορολογίας μετά από έλεγχο και διασταυρώσεις των στοιχείων των ακινήτων εντός της προθεσμίας παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου, η οποία είναι εικοσαετής στις περιπτώσεις της φοροδιαφυγής.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν.2223/2013

Το φερόμενο προς συζήτηση και ψήφιση Νσχ, όπως διαμορφώθηκε από την αρμόδια Διαρκή Επιτροπή, αποτελείται από 55 άρθρα.

Με το Κεφάλαιο Α' (άρθρα 1 έως 13) θεσπίζονται νέες διατάξεις που αφορούν τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.). Συγκεκριμένως, ορίζεται το πεδίο εφαρμογής του εν λόγω φόρου, το αντικείμενό του, καθώς και το ότι ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί κάθε ακινήτου, και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων που υποκειμένου στον φόρο (άρθρο 1), καθορίζονται τα υποκείμενα του φόρου (άρθρο 2), οι περιπτώσεις απαλλαγής από αυτόν (άρθρο 3) και ο τρόπος προσδιορισμού του κύριου φόρου του ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται αυτοτελώς για κάθε κτίσμα ή γήπεδο (εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού) βάσει της γεωγραφικής θέσης, της επιφάνειας, της χρήσης, της παλαιότητας, του ορόφου και του αριθμού προσόψεων του κτίσματος, ενώ για τα γήπεδα λαμβάνεται υπόψη η γεωγραφική θέση, ο συντελεστής δόμησης, η επιφάνεια, η πρόσοψη, η χρήση, η άρδευση (άρθρο 4). Επίσης, καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του συμπληρωματικού φόρου του ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος επιβάλλεται επί της συνολικής αξίας των ακινήτων του φορολογουμένου, με κλίμακα προοδευτικών συντελεστών από 1/ο έως 1% και αφορολόγητη αξία 300.000 ευρώ για τα φυσικά πρόσωπα, και με αναλογικό συντελεστή (5/ ή 2,5/), χωρίς αφορολόγητη αξία, για τα νομικά πρόσωπα (άρθρο 5). Ρυθμίζονται ζητήματα υποβολής της σχετικής δήλωσης (άρθρο 6) και καταβολής του φόρου (άρθρο 8), προβλέπεται η χορήγηση εκπτώσεων και αναστολής πληρωμής του για συγκεκριμένες κατηγορίες προσώπων (άρθρο 7) και θεσπίζεται η δυνατότητα μερικής ή ολικής εξόφλησής του δια της μεταβίβασης του ακινήτου σε τρίτον και εκχώρησης της απαίτησης καταβολής του τιμήματος στο Δημόσιο (άρθρο 10). Τέλος, εισάγονται ρυθμίσεις με τις οποίες καθορίζονται οι υποχρεώσεις τρίτων κατά την κατάρτιση δικαιοπραξίας επί ακινήτου που υπάγεται στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. (άρθρο 9), εναρμονίζονται με τις απαιτήσεις του φόρου οι σχετικές με την υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων διατάξεις (άρθρο 12), ορίζεται ως πόρος των ΟΤΑ ποσοστό επί των συνολικών ετήσιων εισπράξεων του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θεσπίζονται μεταβατικές διατάξεις και καταργούνται άλλες διατάξεις (άρθρο 13).

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' (άρθρα 14 έως 20) θεσπίζεται τριετής οικονομική παροχή της ναυτιλιακής κοινότητας προς το Ελληνικό Δημόσιο για την αντιμετώπιση της οικονομικής κρίσης (άρθρο 14), περιορίζονται οι φορολογικές απαλλαγές αλλοδαπών εταιρειών πλοιοκτητριών πλοίων υπό ξένη σημαία καθώς και των μετόχων ή εταίρων τους (άρθρο 15), και εισάγονται ρυθμίσεις που αφορούν το μέτρο της απόσυρσης των αυτοκίνητων οχημάτων (άρθρο 16) και το δασμολογικό καθεστώς που διέπει τη μεταβίβαση από τις Ιερές Μονές του Αγίου Όρους ειδών,

συμπεριλαμβανομένων των αυτοκινήτων, που έχουν παραληφθεί ατελώς (άρθρο 17). Περαιτέρω, ρυθμίζονται ζητήματα αποφυγής διπλής φορολογίας, υποβολής εκπρόθεσμων δηλώσεων και ενδοομιλικών συναλλαγών (άρθρο 18), οργανωτικά θέματα των υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (άρθρο 19) και άλλων διευθύνσεων και υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών (άρθρο 20).

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ' (άρθρα 21 έως 26) εισάγονται τροποποιήσεις στον νέο Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013), με τις οποίες ορίζονται, μεταξύ άλλων, οι περιπτώσεις που φυσικό πρόσωπο εξαιρείται από το καθεστώς του φορολογικού κατοίκου Ελλάδας παρά τη συμπλήρωση του προβλεπόμενου χρονικού διαστήματος παρουσίας του σε αυτήν (άρθρο 21), τροποποιούνται και συμπληρώνονται διατάξεις σχετικά με τη φορολογία φυσικών (άρθρο 22) και νομικών προσώπων (άρθρο 23), την παρακράτηση φόρου (άρθρο 24) και τον τρόπο προσδιορισμού και καταβολής του φόρου εισοδήματος (άρθρο 25), θεσπίζονται μεταβατικές διατάξεις και καταργούνται άλλες διατάξεις φορολογίας εισοδήματος (άρθρο 26).

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Δ' (άρθρα 27 έως 30) προβλέπεται η ενοποίηση των αρμόδιων για τη διαχείριση του δημόσιου χρέους φορέων μέσω της σύστασης Διεύθυνσης Δημόσιου Χρέους εντός του Οργανισμού Διαχείρισης Δημόσιου Χρέους (Ο.Δ.ΔΗ.Χ.) και μεταφοράς σε αυτή των αρμοδιοτήτων της Διεύθυνσης Δημοσίου Χρέους του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους, η οποία καταργείται (άρθρο 27), προστίθενται αρμοδιότητες στις Υπηρεσίες Δημοσιονομικού Ελέγχου (άρθρο 28), τροποποιείται η διαδικασία ελέγχου των φορέων που επιχορηγούνται ή χρηματοδοτούνται από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης (άρθρο 29) και τίθεται σε εφαρμογή πρόγραμμα εθελοντικής διαδημοτικής κινητικότητας για τον εξορθολογισμό της κατανομής του ανθρώπινου δυναμικού των ΟΤΑ α' βαθμού (άρθρο 30).

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Ε' (άρθρα 31 έως 39) εισάγονται ρυθμίσεις που αποσκοπούν στη διευκόλυνση της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, όταν σε αυτή υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές (άρθρο 31), τροποποιούνται διατάξεις του ν. 4182/2013 (άρθρο 32), του ειδικού φόρου ακινήτων καθώς και της φορολογίας των Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία του ν. 2778/1999 (άρθρο 33). Περαιτέρω, ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν την οργανωτική δομή και τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (άρθρο 34), τη λειτουργία της τριμελούς Επιτροπής Ελέγχου της ΟΠΑΠ ΑΕ (άρθρο 35) και την εποπτεία των οικοδομικών συνεταιρισμών (άρθρο 36), και προβλέπονται συνέπειες για όσους φορείς παραβιάζουν την υποχρέωσή τους να διενεργούν τη μισθοδοσία τους μέσω της Ενιαίας Αρχής Πληρωμής (άρθρο 37). Τέλος, ρυθμίζονται ζητήματα που προέκυψαν από τη διακοπή της χρηματοδότησης του Δημοσίου προς τις θυγατρικές της ΕΟΜΜΕΧ Α.Ε., διευρύνεται η δυνατότητα πρόσβασης στο επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή (άρθρο 38) και θεσπίζεται νέο πρότυπο πιστοποίησης ποιότητας των δημόσιων και ιδιωτικών Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (άρθρο 39).

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου ΣΤ' (άρθρα 40 έως 55) τροποποιούνται διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013) και, συγκεκριμένως, διευρύνεται το πεδίο εφαρμογής του και ρυθμίζονται θέματα που αφορούν την κοινοποίηση προς τον φορολογούμενο πράξεων της φορολογικής διοίκησης (άρθρο 40), την υποχρέωση ενημέρωσης της τελευταίας για οποιαδήποτε μεταβολή των στοιχείων του φορολογούμενου (άρθρο 41) και τις προϋποθέσεις για τη χορήγηση αποδεικτικού ενημερότητας και βεβαίωσης οφειλής (άρθρο 42). Περαιτέρω, τροποποιούνται διατάξεις του τέταρτου (άρθρο 43), πέμπτου (άρθρο 44), έκτου (άρθρο 45), έβδομου (άρθρο 46), όγδοου (άρθρο 47), ένατου (άρθρο 48), δέκατου (άρθρο 49), ενδέκατου (άρθρο 50) και δωδέκατου (άρθρο 51) κεφαλαίου του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, ρυθμίζονται ζητήματα του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών (άρθρο 52), τροποποιούνται αρμοδιότητες του ΣΔΟΕ (άρθρο 53), αναβάλλεται για ένα ακόμη έτος η επιβολή φόρου επί των τηλεοπτικών

διαφημίσεων (άρθρο 54) και ορίζεται η έναρξη ισχύος των διατάξεων του παρόντος (άρθρο 55).

ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 1,4 ΚΑΙ 5 ΤΟΥ Ν.4223/2013 (ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ)

Συμφώνως προς το άρθρο 1 παρ. 3, «ο ΕΝ.Φ.Ι.Α ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στον φόρο». Γλωσσική, κατ' αρχάς, παρατήρηση: να απαλειφθεί το «του» προ της λέξης «φόρου». Ο κύριος φόρος, συμφώνως προς το άρθρο 4 του Νσχ, υπολογίζεται αυτοτελώς για κάθε κτίσμα ή γήπεδο (εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού) του φορολογουμένου. Ο υπολογισμός του φόρου επί των κτισμάτων γίνεται βάσει της γεωγραφικής θέσης, της επιφάνειας, της χρήσης, της παλαιότητας, του ορόφου και του αριθμού προσόψεων του κτίσματος, ενώ για τα γήπεδα λαμβάνεται υπόψη η γεωγραφική θέση, ο συντελεστής δόμησης, η επιφάνεια, η πρόσοψη, η χρήση, η άρδευση. Ο συμπληρωματικός φόρος, συμφώνως προς το άρθρο 5 του Νσχ, υπολογίζεται επί της συνολικής αξίας των ακινήτων του φορολογουμένου, η αξία των οποίων υπολογίζεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 32 του ν. 3842/2010. Για τα φυσικά πρόσωπα προβλέπεται κλίμακα προοδευτικών συντελεστών με αφορολόγητη αξία 300.000 ευρώ, ενώ δεν υπάγεται σε συμπληρωματικό φόρο η αξία των γηπέδων. Τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με αναλογικό συντελεστή (5%ο ή 2,5%ο), χωρίς αφορολόγητη αξία.

Ως προς το ζήτημα του τρόπου υπολογισμού του κύριου φόρου, δηλαδή με συντελεστή φόρου εκπεφρασμένο σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο κτίσματος ή γηπέδου, αντί με αναλογικό συντελεστή (ή κλίμακα συντελεστών) επί της αξίας του ακινήτου, παρατηρείται ότι με την ΣτΕ 1972/2012 (Ολομ.), επί συναφούς ρυθμίσεως του άρθρου 53 του ν. 4021/2011, κρίθηκε, κατά πλειοψηφία, ότι δεν παραβιάζονται οι αρχές της καθολικότητας και ισότητας του φόρου. Περαιτέρω, ως προς την παράλληλη επιβολή δύο φόρων επί του ίδιου αντικειμένου, αλλά με διαφορετική βάση υπολογισμού, παρατηρείται ότι η ως άνω διπλή φορολόγηση δεν φαίνεται να παραβιάζει τις ανωτέρω συνταγματικές αρχές, διότι το Σύνταγμα δεν απαγορεύει καταρχήν τη διπλή φορολόγηση. Είναι, όμως, προφανές ότι η επιβολή φόρου ακίνητης περιουσίας με κριτήριο τη συνολική αξία της περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο, αντί της αυτοτελούς επιβολής φόρου ανά ακίνητο, βρίσκεται εγγύτερα στο πνεύμα του άρθρου 4 παρ. 5 του Συντάγματος, λαμβανομένου υπόψη ότι η φοροδοτική ικανότητα κρίνεται εν τέλει στο επίπεδο του υποκειμένου σε φόρο, και δεν εξαντλείται στο επίπεδο του αντικειμένου του φόρου.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις της παραγράφου 1 ορίζεται ότι ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται σε ακίνητα που «ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες». Θα ήταν σκόπιμο η έννοια «νομικές οντότητες» να ορισθεί κατά παραπομπή στις αντίστοιχες διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (άρθρο 2 περ. δ' ν. 4172/2013) ή του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (άρθρο 3 περ. δ' ν. 4174/2013).

Περαιτέρω, με την παράγραφο 5 ορίζεται ότι «για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου». Ορίζεται δε ότι η «πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο», εκτός αν «η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της

χρήσης του ακινήτου», οπότε λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Στο μέτρο που ως κριτήριο για την επιβολή του φόρου λαμβάνεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου, κατά σύμφωνη προς το Σύνταγμα (αρχή της φορολογικής ισότητας) ερμηνεία, αυτονόητο είναι ότι ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. θα επιβάλλεται βάσει της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, ακόμη και σε περιπτώσεις που αυτή είναι μικρότερη από την αναγραφόμενη «στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο».

ΕΓΚΥΚΛΙΟΙ – ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

ΕΓΚ. ΑΑΔΕ Ε. 2107/7.7.2020.- Διαδικασία υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου. - Εφαρμογή της απόφασης Α.1137/2020 (ΦΕΚ 2423 Β).

Με την Α.1137/2020 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίστηκε η διαδικασία υποβολής δηλώσεων φορολογίας κεφαλαίου, κοινοποίησης των πράξεων προσδιορισμού του φόρου και λήψης πιστοποιητικών των φορολογιών κεφαλαίου, η οποία στο εξής είναι υποχρεωτική και αφορά όλες τις δηλώσεις/αιτήσεις κ.λπ., για τις οποίες δεν προβλέπεται υποβολή και έκδοση αυτών μέσω αντίστοιχης ηλεκτρονικής Εφαρμογής. Οδηγίες που έχουν δοθεί στο παρελθόν και ρυθμίζουν διαφορετικά τα θέματα που αφορά η εν λόγω απόφαση, δεν ισχύουν.

Ειδικότερα με βάση την απόφαση ορίζονται τα ακόλουθα:

1. Οι φορολογούμενοι, για την εξυπηρέτησή τους σε θέματα φορολογιών κεφαλαίου, για τα οποία δεν υπάρχει αντίστοιχη ηλεκτρονική διαδικασία, δε θα προσέρχονται στις Δ.Ο.Υ.. Όλες οι δηλώσεις/αιτήσεις/υποδείγματα/δικαιολογητικά κ.λπ. θα αποστέλλονται υποχρεωτικά ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς ή με ψηφιακή απεικόνιση (scan) μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Προϊστάμενο της αρμόδιας υπηρεσίας της ΑΑΔΕ. Είναι επίσης δυνατή η κατάθεση των δηλώσεων και στο πρωτόκολλο της αρμόδιας υπηρεσίας.

Εφόσον δηλώσεις/αιτήσεις κατατίθενται στα κατά τόπους Γ.Ε.Φ., καταχωρούνται στο πρωτόκολλο, αποστέλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και στη συνέχεια ακολουθεί η διαδικασία της απόφασης. Οι προθεσμίες που ορίζονται στην απόφαση ισχύουν από την παραλαβή των δηλώσεων/αιτήσεων από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Δηλώσεις και αιτήσεις που είχαν υποβληθεί και εκκρεμούν στις Δ.Ο.Υ., διεκπεραιώνονται κατά σειρά προτεραιότητας. Επίσης, εφόσον πριν την έναρξη ισχύος της απόφασης είχαν προγραμματισθεί επισκέψεις φορολογουμένων στη Δ.Ο.Υ. για υποθέσεις που υπάγονται στην απόφαση, αυτές θα πραγματοποιηθούν κανονικά στις ορισθείσες ημερομηνίες, δεν ακυρώνονται (εκτός αν οι φορολογούμενοι επιθυμούν να αποστείλουν τις δηλώσεις/αιτήσεις με τον τρόπο που ορίζεται στην απόφαση), θα παραληφθούν οι αιτήσεις/δηλώσεις και στη συνέχεια θα ακολουθηθεί η διαδικασία της απόφασης. Σε αιτήματα που είχαν υποβληθεί για προγραμματισμό επίσκεψης και δεν είχε προγραμματισθεί, δεν ορίζεται ημερομηνία επίσκεψης αλλά οι πολίτες υποχρεούνται να ακολουθήσουν τη νέα διαδικασία.

2. Η διαδικασία που ορίζεται με την απόφαση Α.1137/2020 αφορά:

- Αρχικές ή τροποποιητικές δηλώσεις κατοχής ακινήτων (Ε9 και Φ.Μ.Α.Π. φυσικών και νομικών προσώπων, Ε.Τ.Α.Κ. και Φ.Α.Π. νομικών προσώπων καθώς και Ε.Φ.Α.) και τα υποδείγματα που επέχουν θέση δήλωσης σύμφωνα με την απόφαση Α.1272/2019, για τις οποίες δεν προβλέπεται ηλεκτρονική υποβολή. Για δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) και Ε.Φ.Α. και αιτήσεις για έκδοση πιστοποιητικών, για τις οποίες προβλέπεται ήδη η ηλεκτρονική υποβολή/έκδοση, δεν έχει εφαρμογή η διαδικασία της ως άνω απόφασης. Τυχόν τέτοιες δηλώσεις ή αιτήσεις που υποβάλλονται με τη διαδικασία της Α.1137/2020, δεν λαμβάνονται υπόψη και ενημερώνεται

σχετικά ο φορολογούμενος με μήνυμα στην προσωποποιημένη του πληροφόρηση με την υπόδειξη να υποβάλει ηλεκτρονικά τη δήλωση ή να λάβει ηλεκτρονικά το πιστοποιητικό.

- Αιτήσεις για τη χορήγηση πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν.4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.), υπεύθυνες δηλώσεις που επέχουν θέση πιστοποιητικού, όπου δεν προβλέπεται ηλεκτρονική έκδοση αυτού, αιτήσεις για θεώρηση αντιγράφων τελεσίδικων δικαστικών αποφάσεων καταδικαστικών σε δήλωση βουλήσεως και υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την αποδοχή δήλωσης η οποία υπεβλήθη μέσω διαδικτύου.

- Τα προβλεπόμενα παραστατικά για τη συνδρομή των προϋποθέσεων επιστροφής ΕΝ.Φ.Ι.Α. άνω των 300 ευρώ.

- Δηλώσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, αρχικές και τροποποιητικές,

- Δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, πλην των δηλώσεων φ.μ.α. που υποβάλλονται για πλειστηριασμό.

- Αιτήσεις για έκδοση πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών κ.λπ., ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.2961/2001 (πιστοποιητικό φόρου κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών). Υπενθυμίζεται ότι εξακολουθεί να ισχύει η παράγραφος 6 του ν.3220/2004, σύμφωνα με την οποία, όπου δεν απαιτείται η εξόφληση του φόρου και στις περιπτώσεις που έχει εξοφληθεί ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής, αντί του πιστοποιητικού δύναται να προσκομίζεται από τον υπόχρεο σε φόρο αντίγραφο της δήλωσης φόρου, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι τα στοιχεία που προκύπτουν από την προσκομιζόμενη δήλωση φόρου δεν έχουν μεταβληθεί και ότι έχει εξοφληθεί ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής.

3. Η απόδειξη της ταυτοπροσωπίας των δηλούντων/αιτούντων μπορεί να γίνεται είτε με υπεύθυνη δήλωση αυτών, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosι.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr (με την οποία δηλώνουν ότι οι ίδιοι είναι οι υπογράφωντες τη δήλωση/αίτηση), είτε με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής αυτών από ΚΕΠ ή άλλη δημόσια αρχή. Η βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων (σε δήλωση φόρου δωρεάς, γονικής παροχής και μεταβίβασης ακινήτων) μπορεί να θεωρηθεί και από τον συμβολαιογράφο που θα συνάψει το αντίστοιχο συμβολαιογραφικό έγγραφο, εφόσον προκύπτουν τα στοιχεία του από την υποβαλλόμενη δήλωση και η υπογραφή τίθεται ενώπιόν του. Σε περίπτωση αποστολής των δηλώσεων ηλεκτρονικά, η υπεύθυνη δήλωση αποστέλλεται ηλεκτρονικά μαζί με την υποβαλλόμενη δήλωση. Η ύπαρξη θεώρησης του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος/αιτούντος ή η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας, απαιτείται και στην περίπτωση υποβολής της δήλωσης/αίτησης απευθείας στο πρωτόκολλο της Δ.Ο.Υ., ανεξάρτητα αν ο δηλών/αιτών προσέρχεται αυτοπροσώπως. Εφόσον ο αιτών/δηλών έχει υπογράψει με τη χρήση ψηφιακού πιστοποιητικού (ψηφιακή υπογραφή) που τυχόν διαθέτει, δεν απαιτείται θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του ή υπεύθυνη δήλωση περί ταυτοπροσωπίας του.

Υπεύθυνες δηλώσεις, που επέχουν θέση πιστοποιητικού, υποβάλλονται (με το περιεχόμενο που ορίζεται κατά περίπτωση) κατά τους ίδιους προαναφερόμενους τρόπους.

4. Το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή το αυτοματοποιημένο μήνυμα που αποστέλλεται ως απάντηση στο ηλεκτρονικό μήνυμα του φορολογουμένου, αποτελεί γι' αυτόν αποδεικτικό υποβολής της δήλωσης ή της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους της Δ.Ο.Υ.. Ημερομηνία υποβολής της δήλωσης/αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του Ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία αποστολής του μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου αντίστοιχα.

5. Εφόσον η δήλωση/ υπόδειγμα/ αίτηση/ παραστατικά μείωσης φόρου υποβληθούν/ αποσταλούν σε αναρμόδια Δ.Ο.Υ., διαβιβάζονται υπηρεσιακά στην αρμόδια και ενημερώνεται σχετικά ο φορολογούμενος μέσω της προσωποποιημένης του πληροφόρησης.

6. Με την παραλαβή της δήλωσης/ αίτησης, η αρμόδια υπηρεσία ελέγχει την πληρότητα του φακέλου.

Ο έλεγχος πληρότητας αφορά:

- τη νόμιμη υπογραφή τους,
- τη συμπλήρωση όλων των απαιτούμενων στοιχείων επί των δηλώσεων ή των υποδειγμάτων ή αιτήσεων,
- τη συνδρομή των προϋποθέσεων επιστροφής ΕΝ.Φ.Ι.Α. άνω των 300 ευρώ, κατά την κείμενη νομοθεσία,
- την επισύναψη των νομιμοποιητικών εγγράφων, των κατά περίπτωση απαραίτητων δικαιολογητικών, τα οποία προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία, τις κανονιστικές αποφάσεις και εγκυκλίους της Φορολογικής Διοίκησης, και περιγράφονται στους συνημμένους πίνακες.

Επιπλέον δικαιολογητικά, των οποίων η προσκόμιση δεν προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, δεν ζητούνται (π.χ. δεν ζητείται τοπογραφικό διάγραμμα πλην της περίπτωσης αιτήματος απαλλαγής πρώτης κατοικίας, δήλωση φόρου κληρονομιάς για τη χορήγηση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για αποβίωσαντα κ.λπ.).

Κανένας άλλος έλεγχος ή αυτοψία δεν διενεργείται στο στάδιο παραλαβής της δήλωσης, η πλήρης και ορθή συμπλήρωση της οποίας καθώς και η επισύναψη των απαιτούμενων (και ορθών) δικαιολογητικών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του δηλούντος. Για παράδειγμα αναφέρεται ότι σε δήλωση διανομής ή ανταλλαγής ακινήτων ο προσδιορισμός της διαφοράς των φυσικών και ιδανικών μεριδίων ή της υπερβάλλουσας αξίας, κατά περίπτωση, ώστε ο υπολογισμός του φόρου να γίνει ορθά (φ.μ.α. ή φόρος δωρεάς), αποτελεί ευθύνη των φορολογουμένων.

Σε περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αιτείται την επιστροφή φόρου άνω των 300 ευρώ, κατά την κείμενη νομοθεσία, ή υποβάλλεται υπόδειγμα ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή πιστωτική δήλωση Ε.Τ.ΑΚ. ή Φ.Α.Π. ή δήλωση Ε.Φ.Α., η αρμοδιότητα και ευθύνη της Δ.Ο.Υ. κατά την παραλαβή εξαντλείται στον έλεγχο της ορθότητας και της πληρότητας των προβλεπόμενων δικαιολογητικών.

Σε περίπτωση έλλειψης των ως άνω ή μη συμπλήρωσης πεδίων της δήλωσης/ αίτησης, με αποτέλεσμα την αδυναμία προσδιορισμού της φορολογικής υποχρέωσης ή έκδοσης του πιστοποιητικού, αναρτάται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση του υποχρέου, πρόσκληση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του ν.4174/2013 (ΚΦΔ), προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει τη δήλωση/ αίτηση είτε να προσκομίσει τα έγγραφα που λείπουν, ώστε να προσδιορισθεί η φορολογητέα ύλη ή να εκδοθεί το πιστοποιητικό. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση δήλωσης στοιχείων ακινήτων, στην οποία δεν έχουν συμπληρωθεί ορθά όλα τα πεδία της δήλωσης, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η σύνθεση δήλωσης ΕΝΦΙΑ- πράξη προσδιορισμού φόρου ή δήλωση ΦΑΠ. - πράξη προσδιορισμού φόρου φυσικού προσώπου ή η εκκαθάριση Ε.Τ.ΑΚ. φυσικού προσώπου.

Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασιμίων ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης, είτε η δήλωση ή η αίτηση θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί είτε ο φόρος υπολογίζεται και η οικεία πράξη ή το πιστοποιητικό εκδίδονται χωρίς να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που δεν προσκομίσθηκαν κατά περίπτωση.

Τα ελλείποντα δικαιολογητικά αποστέλλονται από τον φορολογούμενο είτε ταχυδρομικά είτε ηλεκτρονικά είτε κατατίθενται μέσα σε φάκελο στο πρωτόκολλο, ενώ για τη συμπλήρωση στοιχείων της δήλωσης αποστέλλεται δήλωση.

7. Σε περίπτωση που υποβάλλονται ταυτόχρονα δήλωση φόρου και αίτηση πιστοποιητικού, η ως άνω προθεσμία έκδοσης του πιστοποιητικού δεν αρχίζει πριν την καταβολή του οικείου φόρου

ή - εφόσον ζητείται η έκδοσή του με τον όρο της παρακράτησης του οφειλόμενου φόρου - πριν την ανάρτηση της πράξης προσδιορισμού φόρου, κατά περίπτωση.

Σε περίπτωση ακινήτων για τα οποία δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας, εάν το ακίνητο βρίσκεται στη χωρική αρμοδιότητα άλλης ΔΟΥ, η δήλωση διαβιβάζεται για προεκτίμηση στη ΔΟΥ του ακινήτου, ο Προϊστάμενος της οποίας προσδιορίζει την αξία, επιστρέφει τη δήλωση και κατά τα λοιπά ακολουθείται η ίδια διαδικασία που ορίζεται στην απόφαση.

8. Αναφορικά με τα συνυποβαλλόμενα στις δηλώσεις φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων δικαιολογητικά επισυνάπτεται στο τέλος κατάλογος. Στον κατάλογο περιλαμβάνονται και ορισμένα από τα υποχρεωτικά αναζητούμενα δικαιολογητικά π.χ. ληξιαρχική πράξη θανάτου, πιστοποιητικό γέννησης ή οικογενειακής κατάστασης κ.λπ.. Στην περίπτωση έλλειψης ή μη προσκόμισης των τελευταίων, καλείται ο φορολογούμενος να δώσει τυχόν περαιτέρω απαιτούμενες πληροφορίες π.χ. για την αρμόδια υπηρεσία έκδοσής τους (ληξιαρχείο, δήμο κ.λπ.), ώστε να καταστεί εφικτή η αυτεπάγγελτη αναζήτηση. Η επεξεργασία της δήλωσής/αίτησής του, στην περίπτωση αυτή, πραγματοποιείται μετά τη λήψη των εν λόγω δικαιολογητικών.

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά το αντικειμενικό σύστημα, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά είναι όσα ορίζονται στην απόφαση του ΥΠΟΙΚ ΠΟΛ 1149/1994, όπως ισχύει, καθώς και όσα αναφέρονται στα αντίστοιχα έντυπα (επισυνάπτεται κατάλογος).

Όσον αφορά την επιστροφή ΕΝ.Φ.Ι.Α. άνω των 300 ευρώ, ισχύουν οι ΠΟΛ 1248/2014 και Α.1272/2019.

Για τον Ε.Φ.Α. εφαρμόζονται οι αποφάσεις που ισχύουν για το οικείο έτος.

Για την έκδοση πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του Κ.Φ.Δ., λαμβάνονται υπόψη τα αναφερόμενα στην απόφαση ΠΟΛ 1004/2015, όπως ισχύει.

Δικαιολογητικά ξενόγλωσσα που υποβάλλονται συνοδεύονται και από επίσημη μετάφραση στην ελληνική (βλ. σχετικά και το Δ. ΟΡΓ. Δ 1002838 ΕΞ 2020/10.1.2020 έγγραφο).

9. Με βάση τις δηλώσεις/αίτησεις, που υποβάλλονται, εκδίδονται οι αντίστοιχες πράξεις προσδιορισμού του φόρου και τα πιστοποιητικά και αναρτώνται ή επισυνάπτονται, κατά περίπτωση, στη θυρίδα του φορολογουμένου στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του φορολογουμένου στο myTAXISnet της ΑΑΔΕ, είτε υπογεγραμμένα ψηφιακά είτε με ψηφιακή απεικόνιση (scan). Σε περίπτωση απόρριψης της δήλωσής/αίτησης αναρτάται ή επισυνάπτεται η πράξη απόρριψης ή ενημερώνεται ο φορολογούμενος κατά περίπτωση.

Στις περιπτώσεις που δήλωση κατοχής ακινήτων ή αίτηση για πιστοποιητικό υποβάλλεται χειρόγραφα από κληρονόμο, για λογαριασμό αποβιώσαντος, ή εκκαθαριστή ή - ελλείψει αυτού - από τον τελευταίο νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου, που έχει προβεί σε διακοπή εργασιών, ή υπό τον πληρεξούσιο που ενεργεί για λογαριασμό του υποχρέου με ειδικό περί της υποβολής της αντίστοιχης δήλωσης πληρεξούσιο ή ειδική ηλεκτρονική εξουσιοδότηση, η πράξη προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται στο όνομα του υποχρέου, και το οικείο πιστοποιητικό αναρτώνται, κατά τα ανωτέρω, και στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του υποβάλλοντος αυτήν.

Αντίγραφα των υποβαλλομένων δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών αναρτώνται στην προσωποποιημένη πληροφόρηση όλων των δηλούντων.

Τα αντίγραφα των δηλώσεων και τα πιστοποιητικά που χορηγούνται κατά τα οριζόμενα στην παρούσα έχουν ισχύ πρωτοτύπου. Αντίγραφα δηλώσεων και πιστοποιητικά που έχουν χορηγηθεί, από 16 Μαρτίου 2020 μέχρι την έναρξη ισχύος της απόφασης, μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή τηλεομοιοτυπίας, έχουν ισχύ πρωτοτύπου.

Σημειώνεται ότι οι φορολογούμενοι οφείλουν να επικαιροποιούν τα στοιχεία επικοινωνίας

τους στο Μητρώο τους στο taxisnet , ώστε να διασφαλίζεται η ορθή ενημέρωσή τους.

10. Εντός εξήντα (60) ημερών από τη διεκπεραίωση των δηλώσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων και φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια διενεργείται επαλήθευση εάν το περιεχόμενο της δήλωσης είναι ορθό σύμφωνα με τα οριζόμενα στη φορολογική νομοθεσία. Εφόσον διαπιστωθεί ότι δεν έχει εφαρμοσθεί ορθά η νομοθεσία, με αποτέλεσμα ο φόρος που έχει επιβληθεί να είναι μικρότερος από τον οφειλόμενο, καλείται ο φορολογούμενος να υποβάλει τροποποιητική δήλωση και τυχόν κατά περίπτωση απαιτούμενα επιπλέον στοιχεία εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Σημειώνεται ότι, στις φορολογίες μεταβίβασης ακινήτων και δωρεών - γονικών παροχών ακινήτων, η επαλήθευση της ορθής εφαρμογής της φορολογικής νομοθεσίας προϋποθέτει να έχει συνταχθεί και αποσταλεί στη Δ.Ο.Υ. το μεταβιβαστικό συμβόλαιο από τους συμβολαιογράφους (οι οποίοι έχουν με βάση την ισχύουσα νομοθεσία υποχρέωση αποστολής αυτού σε συγκεκριμένες προθεσμίες), δεδομένου ότι η ορθή εφαρμογή της φορολογικής νομοθεσίας συναρτάται με το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης/ σύνταξης του συμβολαιογραφικού εγγράφου.

11. Δηλώσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. που τυχόν είχαν υποβληθεί μέχρι και 31/12/2019, δεν παράγουν έννομα αποτελέσματα, εφόσον δεν έχουν προσκομιστεί τα παραστατικά/δικαιολογητικά που απαιτούνται, παρότι έχει ειδοποιηθεί σχετικά ο φορολογούμενος. Για δηλώσεις που έχουν υποβληθεί από την 1η Ιανουαρίου 2020 μέχρι τη δημοσίευση της Α.1137/2020 και δεν έχουν προσκομιστεί τα παραστατικά/δικαιολογητικά που απαιτούνται, ο φορολογούμενος καλείται και, αν δεν προσκομίσει τα δικαιολογητικά εντός της οριζόμενης προθεσμίας, η δήλωση θεωρείται αυτομάτως και χωρίς άλλη ενέργεια μη υποβληθείσα.

ΕΓΚ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1095/21.5.2018.- Πιστοποιητικό του άρθρου 54 Α (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του ν. 4174/2013 σε περίπτωση δικαστικής εκκαθάρισης της κληρονομίας.

Με αφορμή ερωτήματα που τέθηκαν στην υπηρεσία μας σχετικά με το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 περί ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις δικαστικής εκκαθάρισης της κληρονομίας, σας γνωρίζουμε τα εξής και παρακαλούμε για την ορθή και ομοίμορφη εφαρμογή τους:

Η δικαστική εκκαθάριση της κληρονομίας διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 1913-1922 του Αστικού Κώδικα. Από τη δημοσίευση της απόφασης που διατάζει τη δικαστική εκκαθάριση, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της κληρονομίας αποχωρίζονται αυτοδικαίως από την περιουσία του κληρονόμου και αποτελούν χωριστή ομάδα που διοικείται από τον εκκαθαριστή, χωρίς όμως η ομάδα αυτή να αποκτά ίδια νομική προσωπικότητα. Ο εκκαθαριστής κληρονομίας διορίζεται από το δικαστήριο και διοικεί την ομάδα της κληρονομίας. Ο εκκαθαριστής είναι φορέας δημόσιου λειτουργήματος, που του απονέμει ο ίδιος ο νόμος προκειμένου να διοικήσει «ιδίω ονόματι» την αλλότρια κληρονομική περιουσία και στα πρωταρχικά καθήκοντα του οποίου είναι η ρευστοποίηση της κληρονομικής περιουσίας για την εξόφληση των δανειστών της κληρονομίας. Σε αυτή την περίπτωση, για να είναι έγκυρη η εκποίηση των ακινήτων της κληρονομίας, θα πρέπει να προηγηθεί η άδεια του δικαστηρίου κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ν. 4223/2013, υποκείμενος στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα κληρονομαία ακίνητα είναι ο εκκαθαριστής της κληρονομίας, διαχωρισμένα όμως από την ατομική του περιουσία, από το έτος 2016, για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

Σημειώνουμε ότι, με βάση τη νομοθεσία για τις προηγούμενες του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φορολογίες επί της κατοχής ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π., Ε.Τ.Α.Κ. και Φ.Α.Π.), ο εκκαθαριστής της κληρονομίας δεν ήταν υποκείμενος στους αντίστοιχους φόρους. Ειδικά δε για το Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.), στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1204/8.11.1999 προβλέπεται ότι, σε κάθε

περίπτωση που από την κείμενη νομοθεσία παρέχεται η αρμοδιότητα σε συγκεκριμένα πρόσωπα να αντιπροσωπεύουν τους κληρονόμους και να υποβάλλουν για λογαριασμό τους τη δήλωση Φ.Μ.Α.Π., όπως π.χ. ο δικαστικός εκκαθαριστής, η βεβαίωση του φόρου γίνεται στο όνομα των κληρονόμων και όχι στο όνομα των αντιπροσώπων αυτών.

Κατόπιν των ανωτέρω, προκειμένου να χορηγηθεί το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 για τα έτη κατά τα οποία ο εκκαθαριστής κληρονομίας δεν ήταν από το νόμο υποκείμενος σε φόρο επί της κατοχής ακίνητης περιουσίας, μπορεί αυτός να ζητήσει την έκδοση χειρόγραφου πιστοποιητικού για λογαριασμό του κληρονόμου. Εάν το μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν περιλαμβάνεται στη δήλωση Φ.Α.Π. των σχετικών ετών, ο εκκαθαριστής κληρονομίας υποβάλει ο ίδιος χειρόγραφη δήλωση στοιχείων ακινήτων στον Α.Φ.Μ. του κληρονόμου, έτσι ώστε να είναι δυνατή η πληρωμή του αναλογούντος φόρου και η έκδοση του απαιτούμενου για τη μεταβίβαση πιστοποιητικού.

ΕΓΚ. ΑΑΔΕ ΠΟΛ.1186/28.9.2018.- Οδηγίες για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων.

Για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α' του ν. 4174/2013, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοίμορφη εφαρμογή τους:

Με την περίπτωση 13 της Δ. ΟΡΓ. Α 1115805 ΕΞ 2017 (ΦΕΚ 2743 Β') Απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., όπως αυτή τροποποιήθηκε με την απόφαση Δ. ΟΡΓ. Α 1125477 ΕΞ 2018 (ΦΕΚ 3718 Β'), ορίστηκαν τα αρμόδια όργανα για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α' του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων. Συγκεκριμένα η εντολή ελέγχου εκδίδεται από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. στην οποία ο συμβολαιογράφος ή ο φύλακας μεταγραφών ή ο προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση 121 της ανωτέρω απόφασης κατά το χρόνο έκδοσης της εντολής ελέγχου και οι έλεγχοι πραγματοποιούνται από υπαλλήλους των τμημάτων Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δ.Ο.Υ. αυτών.

Α. Έλεγχος ως προς την υποχρέωση μνημόνευσης και επισύναψης του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. στο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Ελέγχεται αν έχουν μνημονευθεί και επισυναφθεί πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα 5 προηγούμενα έτη από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του έτους έκδοσής του.

- Στις περιπτώσεις καταδίκης σε δήλωση βούλησης με τελεσίδικη δικαστική απόφαση, αντί του πιστοποιητικού, μνημονεύεται και επισυνάπτεται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αντίτυπο της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης θεωρημένο από τον αρμόδιο προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ..

- Κατά τη σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί αναγκαστικού πλειστηριασμού, αντί του πιστοποιητικού, μνημονεύεται και επισυνάπτεται αντίτυπο της κατακυρωτικής έκθεσης θεωρημένο από τον αρμόδιο προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ..

- Αν ο φορολογούμενος απέκτησε ακίνητο ή δικαίωμα επί ακινήτου μετά την 1η Ιανουαρίου του έτους ή των ετών για τα οποία απαιτείται πιστοποιητικό, αντί αυτού επισυνάπτεται και μνημονεύεται υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, θεωρημένη από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. (Α. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1004/2.1.2015, ως ισχύει). Το αυτό ισχύει (επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση) και στην περίπτωση νομικού προσώπου, το οποίο απαλλάσσεται από την υποχρέωση υποβολής δήλωσης Φ.Α.Π. ή και ΕΝ.Φ.Ι.Α για το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του. Συγκεκριμένα:

- Το Ελληνικό Δημόσιο απαλλάσσεται της υποχρέωσης δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.
- Το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. ΑΕ. απαλλάσσεται της υποχρέωσης δήλωσης Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.

- Η Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε απαλλάσσεται της υποχρέωσης δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2016. Συνεπώς μέχρι και το έτος 2015 υποχρεούται στην προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α..

- Οι αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες, που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, απαλλάσσονται της υποχρέωσης δήλωσης Φ.Α.Π.. Συνεπώς από το έτος 2014 και επόμενα, υποχρεούνται στην προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

- Το Άγιο Όρος απαλλάσσεται της υποχρέωσης δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. από το έτος 2015. Συνεπώς μέχρι και το έτος 2014 υποχρεούται στην προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

• Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή διόρθωσης συμβολαίου, αν ένας εκ των συμβαλλομένων ιδιοκτητών τροποποιεί το ακίνητό του (π.χ. κλείσιμο ημυπαιθρίου, εσωτερικές διαρρυθμίσεις) και η αλλαγή αυτή επηρεάζει μόνο το δικό του ακίνητο χωρίς να αλλάζουν τα χιλιοστά των άλλων ιδιοκτησιών, απαιτείται πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. μόνο από αυτόν. Το ίδιο ισχύει και σε περιπτώσεις διαίρεσης ή συνένωσης ιδιοκτησιών του ίδιου ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση όμως που με την τροποποίηση αυτή επηρεάζονται και τα χιλιοστά των υπολοίπων συμβαλλομένων τότε απαιτούνται πιστοποιητικά από όλους (περ. 7 άρθρο 1 ΠΟΛ 1004/2015).

• Σε περίπτωση τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας μετά την τακτοποίηση ανεξάρτητου κτίσματος, το οποίο βρίσκεται επί κοινόχρηστου ή κοινόκτητου χώρου πολυκατοικίας, απαιτείται πιστοποιητικό για το τακτοποιούμενο κτίσμα από όλους τους συμβαλλόμενους/συνιδιοκτήτες, σύμφωνα με τα χιλιοστά συμμετοχής τους επί του οικοπέδου (περ. 7 άρθρο 1 ΠΟΛ.1004/2.1.2015 σε συνδυασμό με το άρθρο 1 του ν. 4223/2013).

Δεν απαιτείται η μνημόνευση και επισύναψη του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή της υπεύθυνης δήλωσης:

- Για τα αγροτεμάχια φυσικών προσώπων έως και το έτος 2013. Απαιτείται όμως η μνημόνευση και επισύναψη πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για οποιοδήποτε κτίσμα υφίσταται επί αγροτεμαχίου.

- Σε περίπτωση διόρθωσης συμβολαίου ως προς την περιγραφή των ορίων ακινήτου (π.χ. τα όρια προς Βορρά, Νότο κ.λπ.), εφόσον δεν μεταβάλλεται κανένα άλλο περιγραφικό στοιχείο, η διεύθυνση και οι προσόψεις αυτού.

- Σε περίπτωση σύστασης δουλείας διόδου σε κοινόχρηστο χώρο οικοπέδου.

- Στην περίπτωση συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συμφωνείται η άρση/απαλοιφή τεθείσας διαλυτικής αίρεσης μετά την εκπλήρωση του όρου (π.χ. εξόφληση του τιμήματος) και με την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλονται τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου. Το αυτό ισχύει και στην περίπτωση συμφωνίας περί μη ισχύος/εξάλειψης της διαλυτικής αίρεσης. Αντίθετα, κατά την πλήρωση της αίρεσης, απαιτείται η προσκόμιση του πιστοποιητικού.

- Σε συμβόλαιο μονομερούς αποδοχής πρότασης δωρεάς αιτία θανάτου.

- Σε αποδοχή της κληρονομιάς οικοπεδούχου, για τα ακίνητα του εργολαβικού ανταλλάγματος, για τα έτη για τα οποία είναι υπόχρεος σε δήλωση ο εργολάβος.

- Σε περίπτωση δέσμευσης ή αποδέσμευσης θέσεων στάθμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν.1221/80 και 960/79.

- Σε μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης.

- Σε παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου.

- Σε περιπτώσεις αμιγούς τροποποίησης κανονισμού πολυκατοικίας, με την προϋπόθεση ότι σε αυτόν δεν ορίζονται αποκλειστικές χρήσεις ή παρακολουθήματα οριζόντιων ιδιοκτησιών ή αλλαγή χρήσης ιδιοκτησίας ή δεν τροποποιούνται οι κοινόχρηστοι χώροι.

- Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου για παράταση ισχύος προσυμφώνου, αποκλειστικά ως προς την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο αυτό το προσύμφωνο είναι σε ισχύ.

- Σε περίπτωση σύνταξης προσυμφώνου πώλησης μελλοντικού δικαιώματος.

- Σε περίπτωση παράτασης αποκλειστικά της διάρκειας ισχύος μισθωτηρίου συμβολαίου και συμβολαίου χρηματοδοτικής ή χρονομεριστικής μίσθωσης, ενόσω αυτά είναι ακόμα σε ισχύ, και εφόσον δεν επέρχεται καμία άλλη μεταβολή στη σύμβαση.

- Σε περίπτωση που ο μισθωτής ακινήτου υπεκμισθώσει το ακίνητο σε τρίτο πρόσωπο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, χωρίς να συμβάλλεται ο κύριος αυτού.

Β. Έλεγχος ως προς την ορθότητα του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. θεωρείται ορθό, εφόσον πληρούνται τα αναφερόμενα αναλυτικά πιο κάτω. Σε αντίθετη περίπτωση θεωρείται ανακριβές.

1. Στοιχεία οικοπέδων (εντός & εκτός σχεδίου) και κτισμάτων (εντός & εκτός σχεδίου)

Ελέγχεται η ορθότητα των στοιχείων της διεύθυνσης των ακινήτων, τα οποία θα πρέπει να ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της συμβολαιογραφικής πράξης. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο πιστοποιητικό ταυτίζονται ο νομός, ο δήμος ή η κοινότητα, το δημοτικό ή το κοινοτικό διαμέρισμα, στα οποία βρίσκεται το ακίνητο και διαφοροποιείται η οδός, ο αριθμός ή η θέση από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον είναι πρόδηλο στο συμβολαιογράφο ότι πρόκειται για το ίδιο ακίνητο.

Ελέγχεται αν είναι ορθά συμπληρωμένη η στήλη «Προσόψεις» της οδού ή των οδών στις οποίες έχει πρόσοψη ή προσόψεις το ακίνητο καθώς και αν είναι ορθά συμπληρωμένα η οδός ή οι οδοί που περικλείουν το ακίνητο (εφόσον είναι δυνατός ο εντοπισμός τους από τους χάρτες της εφαρμογής του ΟΠΣ Περιουσιολογίου). Στην περίπτωση κατά την οποία το ακίνητο έχει περισσότερες των δύο προσόψεων και στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχουν αναγραφεί μόνο οι δύο εξ αυτών, το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό, εφόσον δεν επηρεάζεται η Τ.Ζ. ή η φορολογητέα αξία του ακινήτου. Το ίδιο ισχύει και στις περιπτώσεις που το οικόπεδο ή το κτίσμα έχει αναγραφεί στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων για όλα ή κάποια από τα έτη με δύο προσόψεις, ενώ αυτό έχει περισσότερες ή λιγότερες ή είναι τυφλό, εκτός από τις περιπτώσεις που η πρόσοψη του ακινήτου, η οποία δεν έχει δηλωθεί, επηρεάζει αυξητικά τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Επίσης το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη δεν αναγράφονται όλες ή κάποιες προσόψεις για ακίνητα εκτός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας (ΑΠΑΑ), για πιστοποιητικά που αφορούν τα έτη μέχρι και το έτος 2013.

Ελέγχεται η στήλη της ένδειξης ΑΠΑΑ, η οποία πρέπει να είναι συμπληρωμένη με την ένδειξη 1 όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εντός συστήματος ΑΠΑΑ και με την ένδειξη 2 όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ ή πρόκειται για αγροτεμάχιο.

Ελέγχεται η ορθότητα της κατηγορίας και ο όροφος του ακινήτου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη έχει αναγραφεί επ' αυτού κατηγορία ακινήτου μονοκατοικία αντί κατηγορίας ακινήτου κατοικία.

Ελέγχεται η επιφάνεια κύριων και βοηθητικών χώρων του κτίσματος καθώς και η επιφάνεια του οικοπέδου. Το κτίσμα μπορεί να αποτυπώνεται στο πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. με απόκλιση της επιφάνειάς του μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα και το οικόπεδο να αποτυπώνεται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) της επιφάνειάς του. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν οικόπεδο ή κτίσμα έχει αναγραφεί για όλα ή κάποια από τα έτη με επιφάνεια μεγαλύτερη του τίτλου του ή, αν δεν υπάρχει τίτλος, με επιφάνεια μεγαλύτερη της πραγματικής του κατάστασης. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αναγράφονται στοιχεία οικοπέδου διαφορετικά από τα αναγραφόμενα στον τίτλο κτήσης, λόγω νεότερης καταμέτρησης, τότε το πιστοποιητικό για τα έτη έως και 2013 θα εκδοθεί με τα περιγραφικά στοιχεία του τίτλου κτήσης, ενώ για το έτος 2014 και επόμενα έτη ισχύουν τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013. Στα κτίσματα που ανήκουν στην κατηγορία των ειδικών κτιρίων καθώς και στις μονοκατοικίες ελέγχεται η αναγραφή των στοιχείων του οικοπέδου, εφόσον αυτά βρίσκονται

εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ή του γηπέδου, αν βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού.

Επιπλέον ελέγχεται πάντα η αναγραφή του οικοπέδου και στις εξής περιπτώσεις:

α) Σε κατοικίες ή επαγγελματικές στέγες ή αποθήκες ή θέσεις στάθμευσης επί οικοπέδου (εντός ή εκτός ΑΠΑΑ), για το οποίο (οικόπεδο) δεν υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας.

β) Όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ.

γ) Σε κτίσματα επί οικοπέδου εντός συστήματος ΑΠΑΑ με πλήρη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, τα οποία δεν πληρούν τον κανόνα της πολυκατοικίας (κάθε πολυώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους, υφιστάμενους ή μελλοντικούς, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο, ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει κτισμένη επιφάνεια συνολικού εμβαδού 500 τ.μ.).

Ελέγχεται το έτος κατασκευής του κτίσματος. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη αναγράφεται διαφορετικό έτος ανέγερσης του κτίσματος, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

Ελέγχεται το είδος του εμπράγματος δικαιώματος και το ποσοστό συνιδιοκτησίας, που αναλογεί στο κτίσμα ή στο οικόπεδο.

Ελέγχεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή του κτίσματος ή του οικοπέδου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη αναγράφεται διαφορετικό έτος γέννησης επικαρπωτή, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

2. Στοιχεία γηπέδων

Ελέγχεται η ορθότητα των στοιχείων της διεύθυνσης των γηπέδων, τα οποία θα πρέπει να ταυτίζονται με τα αντίστοιχα στοιχεία της συμβολαιογραφικής πράξης. Σημειώνεται ότι η διεύθυνση του ακινήτου θεωρείται ορθή ανεξάρτητα αν αναγράφεται σύμφωνα με το ν. 2539/1997 (ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ) ή το ν. 3852/2010 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ).

Ελέγχεται αν η πρόσοψη του γηπέδου σε οδό είναι ορθά συμπληρωμένη.

Ελέγχεται αν είναι συμπληρωμένη ορθά η στήλη της απόστασης του γηπέδου από θάλασσα ή λιμνοθάλασσα.

Ελέγχεται αν, στις περιπτώσεις που το γήπεδο είναι αρδευόμενο, έχει συμπληρωθεί η οικεία ένδειξη.

Ελέγχεται η επιφάνεια του γηπέδου, η οποία μπορεί να αποτυπώνεται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) από την πραγματική συνολική του επιφάνεια. Η επιφάνεια του γηπέδου μπορεί να επιμερίζεται σε περισσότερες στήλες ανάλογα με το χαρακτηρισμό της εδαφικής έκτασης (δηλαδή μονοετής ή πολυετής καλλιέργεια, βοσκότοπος, δασική έκταση κ.λπ.). Ελέγχεται ο χαρακτηρισμός του γηπέδου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν το γήπεδο έχει αναγραφεί για όλα ή κάποια από τα έτη με επιφάνεια μεγαλύτερη του τίτλου του ή, αν δεν υπάρχει τίτλος, με επιφάνεια μεγαλύτερη της πραγματικής του κατάστασης.

Ελέγχεται η επιφάνεια των κτισμάτων που υπάρχουν στο αγροτεμάχιο καθώς και η ορθή αναγραφή της κατηγορίας αυτών (κατοικία, γεωργικά κτίσματα, ειδικά κτίρια κ.λπ.).

Ελέγχεται το είδος του εμπράγματος δικαιώματος και το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του γηπέδου.

Ελέγχεται το έτος γέννησης του επικαρπωτή του γηπέδου. Το πιστοποιητικό θεωρείται ορθό αν για όλα ή κάποια από τα έτη αναγράφεται διαφορετικό έτος γέννησης επικαρπωτή, αποκλειστικά στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν μειώνεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. εξ αυτού του λόγου.

Γ. Εξαιρέσεις από τον έλεγχο

Δεν ελέγχονται από τα στοιχεία οικοπέδων και κτισμάτων οι στήλες «Κ.Α.Ε.Κ.», «Τ.Κ.»,

«αριθμός οικοδομικού τετραγώνου», «ειδικών συνθηκών», «μήκος πρόσοψης», «συνολικής επιφάνειας κτισμάτων στο οικοπέδο», «ηλεκτροδοτούμενο», «αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος», «ειδική κατηγορία» και «χρήση κτίσματος οικοπέδου» και από τα στοιχεία γηπέδων οι στήλες «Κ.Α.Ε.Κ.», «Τ.Κ.», «η εδαφική έκταση είναι απαλλοτριωτέα», «ειδικές χρήσεις γης», «ηλεκτροδοτούμενο», «αριθμός παροχής ηλεκτρικού ρεύματος», «ειδική κατηγορία» και «χρήση γηπέδου» καθώς και η αναγραφή οικοπέδου ή γηπέδου στις περιπτώσεις κατηγορίας ακινήτου «αθλητική εγκατάσταση».

Δ. Διαδικασία επιβολής προστίμου

Σε κάθε περίπτωση διαπίστωσης ότι τα πιστοποιητικά που έχουν μνημονευθεί και επισυναφθεί στα ελεγχόμενα συμβολαιογραφικά έγγραφα δεν ανταποκρίνονται στα αναφερόμενα στις πιο πάνω ενότητες Β και Γ κοινοποιείται στο φορολογούμενο σημείωμα, προκειμένου να υποβάλει ενδεχόμενες αντιρρήσεις σχετικά με την επικείμενη πράξη επιβολής προστίμου εντός είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση του σημειώματος.

Στη συνέχεια συντάσσεται έκθεση ελέγχου από τον υπάλληλο, στον οποίο έχει ανατεθεί αυτός, με την οποία αιτιολογείται η παράβαση.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο συμβολαιογράφος και ο φύλακας μεταγραφών/προϊστάμενος του κτηματολογικού γραφείου είναι το ίδιο πρόσωπο, το πρόστιμο επιβάλλεται με χωριστή πράξη για κάθε ιδιότητα αυτού.

Για τον υπολογισμό του προστίμου λαμβάνεται υπόψη η φορολογητέα αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, όπως αυτή αναγράφεται στο μεταβιβαστικό συμβολαιογραφικό έγγραφο και επί της οποίας έχει επιβληθεί ο οικείος φόρος.

Σε περίπτωση υποτροπής του συμβολαιογράφου ή του φύλακα μεταγραφών/προϊσταμένου του κτηματολογικού γραφείου εκδίδεται χωριστή πράξη επιβολής προστίμου. Υποτροπή θεωρείται η μη επισύναψη ή η επισύναψη ανακριβούς πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 σε επόμενο συμβολαιογραφικό έγγραφο.

ΑΡΘΡΟ 2

ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ

1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιούχος σε δήλωση βουλήσεως.

β) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.

γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:

αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

γγ)⁽¹⁾ Ο μετά από αποποιήσεις κληρονόμος, από το επόμενο έτος του θανάτου του κληρονομούμενου ή, στην περίπτωση που έχει δημοσιευθεί διαθήκη, από το επόμενο έτος της δημοσίευσης αυτής.

δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο.

β) Ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. και για το χρονικό διάστημα πριν από τη σύνταξη οριστικού παραχωρητηρίου, εφόσον έχει παραλάβει το ακίνητο.

γ)⁽²⁾ Ο κηδεμόνας για την ακίνητη περιουσία σχολάζουσας κληρονομιάς, διαχωρισμένη από την ατομική του περιουσία, για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται.

δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς για την κληρονομαία ακίνητη περιουσία, για όσο διάστημα τη διαχειρίζεται και τη διοικεί.

ε) Ο μεσεγγυούχος ακίνητης περιουσίας, για την υπό μεσυγγύηση περιουσία, διαχωρισμένη από την ατομική του περιουσία, διαχωρισμένη από την ατομική του περιουσία,

(1) Η υποπερίπτωση γγ' της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 41 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου.

(2) Οι περιπτώσεις γ', δ', ε' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Ν.4223/2013 τέθηκαν όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 49 του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Γ' του Ν. 4410/2016 και ισχύουν από 1.1.2016, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου και νόμου.

Οι περιπτώσεις που αντικαταστάθηκαν είχαν ως εξής:

«γ) Ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς.

δ) Ο εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς για τα κληρονομαία ακίνητα.

ε) Ο μεσεγγυούχος ακινήτου.

στ) Ο σύνδικος της πτώχευσης.»

για όσο διάστημα διαρκεί η μεσεγγύηση.

στ)⁽¹⁾ Ο σύνδικος της πτώχευσης, για την πτωχευτική ακίνητη περιουσία, διαχωρισμένη από την ατομική του περιουσία.

ζ) Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκنيκηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.

η) Ο εργολάβος, για ακίνητο το οποίο, αν και συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί δεν έχει μεταβιβαστεί από τον γηπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα είχε υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία θεώρησης από την Ελληνική Αστυνομία της οικοδομικής άδειας για την έναρξη των εργασιών ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο εντός των τεσσάρων (4) αυτών ετών από τον εργολάβο.

θ) Ο κάτοχος ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα.

ι) Ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην ΕΤΑΔ ΑΕ και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», με τη συναίνεση των ως άνω εταιρειών και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου.

ια) Ο Ο.Τ.Α. για ακίνητο που δεσμεύει για οποιονδήποτε λόγο και για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ρυθμίζονται τα ειδικότερα θέματα εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας περίπτωσης.

3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.

4. Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:

α) Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής:

(αα) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

(ββ) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

(γγ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

(δδ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

(εε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.

(στστ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.

(ζζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.

(ηη) Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

β) Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα 8/10 του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.

γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα προκύπτει αν από το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.

(1) Η περίπτωση στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Ν.4223/2013 που αναγράφεται με πλάγια στοιχεία, αφού αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 49 του Ν.4410/2016, στη συνέχεια καταργήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 13 του Ν.4474/2017. Η κατάργηση ισχύει από 1.1.2017, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του ίδιου άρθρου και νόμου.

5. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο που αναλογεί στην επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα ισούται με το φόρο που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα.

6. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στο εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 προκύπτει σύμφωνα με το εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του οποίου αποτελεί παρακολούθημα και κατά το ποσοστό του επί αυτού.

7. Ο κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο των περιπτώσεων θ', ι' και ια' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

8. Για την εφαρμογή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα.

9.⁽¹⁾ Για τον φόρο επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου της Ενότητας Γ και την προσαύξηση του κυρίου φόρου φυσικών προσώπων της Ενότητας Ε του άρθρου 4, καθώς και για τον συμπληρωματικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. νομικών προσώπων του άρθρου 5 εφαρμόζονται ανάλογα οι παρ. 3 έως και 8.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΟΥ Ν. 4223/2013

Στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 2, ορίζεται το υποκείμενο του φόρου, το οποίο είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα ανεξάρτητα από ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα, ανάλογα με το εμπράγματο δικαίωμα και το ποσοστό του, ήτοι ο αποκτών εμπράγματα δικαιώματα από οποιαδήποτε αιτία, ο επιφανειούχος, ο υπερθεματιστής, ο κληρονόμος, ο αποκτών εμπράγματα δικαιώματα εκ προσυμφώνου με αυτοσύμβαση με εξαίρεση τα εργολαβικά προσύμφωνα, ο δικαιούχος ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν. Π.Δ.Δ. για το διάστημα πριν από τη σύνταξη των οριστικών παραχωρητηρίων, ο κηδεμόνας για τα ακίνητα σχολάζουσας κληρονομιάς, για όσο διάστημα τα διαχειρίζεται και τα διοικεί, ο εκτελεστής διαθήκης για τα κληρονομαία ακίνητα, για όσο διάστημα τα διαχειρίζεται και τα διοικεί, ο μεσεγγυούχος ακινήτου, για όσο διάστημα τα διαχειρίζεται και τα διοικεί, ο εργολάβος για ακίνητο το οποίο συμφωνήθηκε να μεταβιβασθεί και δεν έχει μεταβιβασθεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιοδήποτε τρόπο εντός των τριών αυτών ετών από τον εργολάβο και ο σύνδικος της πτώχευσης, για όσο διάστημα διαχειρίζεται και διοικεί την πτωχευτική περιουσία.

Σε περιπτώσεις επιδικίων ακινήτων υπόχρεος σε φόρο είναι ο νομέας τους.

Επιπλέον, αν κάποιος χρησιμοποιεί ακίνητα που ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεση του φορέα αυτού, τότε υποχρεούται στην καταβολή του φόρου για το ακίνητο αυτό. Αυτονόητα από την ρύθμιση αυτή δεν τίγονται ειδικές διατάξεις που ρυθμίζουν την επιβολή διοικητικών κυρώσεων και κάθε άλλη υποχρέωση για εκείνο το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή

(1) Η παράγραφος 9 του άρθρου 2 του Ν.4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 41 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: « 9. Για το συμπληρωματικό ΕΝ.Φ.Ι.Α, όπως ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 5, εφαρμόζονται ανάλογα τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως και 8 του παρόντος.»

νομική οντότητα που χρησιμοποιεί τα παραπάνω ακίνητα (π.χ. διατάξεις περί προστασίας της περιουσίας κ.λπ.).

Στις παραγράφους 3, 4 και 5 ορίζεται ρητά ότι ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού φόρου και ότι, σε περίπτωση μη πλήρους κυριότητας, ο φόρος επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή με τους κανόνες που ορίζονται στις παραγράφους αυτές. Επίσης ορίζεται ότι ο φόρος στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με το φόρο του αναλογεί στην επικαρπία.

Στην παράγραφο 6 ρυθμίζεται ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσης των χώρων που υπόκεινται στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ορίζεται ότι τα δικαιώματα αυτά (εμπράγματα ή ενοχικά) ακολουθούν, κατά το ποσοστό και το εμπράγματο δικαίωμα) τα ακίνητα των οποίων αποτελούν παρακολούθημα, Αφού οι χώροι αυτοί δεν μπορούν να μεταβιβαστούν μόνοι τους, αλλά αποτελούν πάντοτε αναπόσπαστο μέρος (παρακολούθημα) μιας οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας προς ωφέλεια του εκάστοτε κυρίου αυτής.

Στην παράγραφο 7 ορίζεται ότι ο φόρος που αναλογεί σε ακίνητο που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης και χρησιμοποιείται από τρίτο χωρίς τη συναίνεση του κυρίου ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα και βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον τρίτο.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με την παράγραφο 2 περ. στ' ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι υποκείμενο του φόρου είναι και ο σύνδικος της πτώχευσης. Δεδομένου ότι ο σύνδικος δεν έχει ούτε αποκτά εμπράγματα δικαιώματα επί της ακίνητης περιουσίας του πτωχού, απλώς δε έχει την εξουσία διοίκησης (διαχείρισης και διάθεσης) της πτωχευτικής περιουσίας (άρθρο 17 παρ. 1 Πτωχευτικού Κώδικα), η ρύθμιση πρέπει να τροποποιηθεί και να προβλεφθεί ότι ο σύνδικος δεν είναι υποκείμενο του φόρου, αλλά υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης για λογαριασμό του πτωχού (βλ. αντίστοιχη ρύθμιση του άρθρου 33 παρ. 4 του ν. 3842/2010 για τον φόρο ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων).

Επίσης, με την παράγραφο 4 θεσπίζονται κανόνες επιμερισμού του φόρου σε περίπτωση που επί ακινήτου ή ακινήτων έχει συσταθεί επικαρπία. Σημειώνεται ότι οι προτεινόμενες διατάξεις ρυθμίζουν μόνο περιπτώσεις ισόβιας επικαρπίας, και όχι επικαρπίας ορισμένου χρόνου.

ΑΡΘΡΟ 3

ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

1. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν:

α)⁽¹⁾ Στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε.) και στην Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (Ε.Ο.Κ.).

β) Σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν. Π.Δ.Δ.), νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο. Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, με την επιφύλαξη της προηγούμενης περίπτωσης, δεν απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

γ) Σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του ξένου κράτους, με τον όρο της αμοιβαιότητας.

δ) Σε Ν.Π.Δ.Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο.

ε) Σε Ν. Π. Ι. Δ. που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο.

στα) Σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων κατά την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου τους.

στβ) Στις υποκείμενες στο ειδικό συνταγματικό καθεστώς Ιερές Μονές του Αγίου Όρους, κείμενα εντός ή εκτός αυτού.

ζ) Στα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς διοίκησης και διαχείρισης του ν. 3647/2008 (Α' 37) και ιδιοχρησιμοποιούνται.

η)⁽²⁾ Σε εταιρείες ειδικού σκοπού, σύμφωνα με την περίπτωση ζ' της παρ. 1 του άρθρου

(1) Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 τροποποιήθηκε για τέταρτη φορά με την παράγραφο 5 του άρθρου 10 του Ν.4474/2017 της οποίας οι διατάξεις ισχύουν από 1.1.2016, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του ίδιου άρθρου και νόμου, πλην της περίπτωσης που αφορά την Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων, η οποία ισχύει από 1.1.2017. Αρχικά η περίπτωση τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4328/2015 (ισχύς από 1.1.2014), στη συνέχεια με την περίπτωση β' της υποπαραγράφου Δ.3 του άρθρου 2 του Ν.4336/2015 (ισχύς από 19.8.2015 μέχρι 31.12.2015) και για τρίτη φορά τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 59 του Μέρους Τρίτου του Ν.4430/2016 με ισχύ από 1.1.2016, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(2) Η περίπτωση η' της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του Ν.4337/2015 και ισχύει αναδρομικά από 1.1.2015, σύμφωνα με το άρθρο 1 της Π.Ν.Π. της 30.12.2015, η οποία κυρώθηκε με το Δεύτερο Άρθρο του Ν.4366/2016. Η προηγούμενη έναρξη ισχύος ήταν από τη δημοσίευσή του Ν.4337/2015, ήτοι από 1.1.2016.

5 του ν.3986/2011 (Α'152) εφόσον το σύνολο των ονομαστικών μετοχών τους ανήκουν στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), με την επιφύλαξη της παρ. 7 του άρθρου 2.

θ) Σε φυσικά πρόσωπα, φορολογικούς κατοίκους Ελλάδας, των οποίων η κύρια κατοικία, όπως προκύπτει από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του προηγούμενου φορολογικού έτους ευρίσκεται σε μικρά ακριτικά νησιά με πληθυσμό κάτω των χιλίων διακοσίων (1.200) κατοίκων, βάσει των ως άνω δηλώσεων, των Περιφερειακών Ενοτήτων Ικαρίας, Λήμνου, Σάμου, Χίου, Καλύμνου, Καρπάθου, Ρόδου και Κω, καθώς και στον Δήμο Γαύδου της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων και στον Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας. Η απαλλαγή αφορά αποκλειστικά στα δικαιώματα επί των ακινήτων του προηγούμενου εδαφίου που βρίσκονται στα νησιά αυτά.

ι)⁽¹⁾ Σε εγγεγραμμένες Ο.Κοι.Π. για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση των σκοπών τους.

2. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:

α) Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%). Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).⁽²⁾

β) Έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση.

γ) Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

3. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακίνητης Περιουσίας, με εξαίρεση τις συμβάσεις παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση

(1) Η περίπτωση ι' της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 20 του ν. 4873/2021 και ισχύει τέσσερις μήνες από τη δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από τις 16.4.2022, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 75 του ίδιου νόμου.

(2) Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

στη Βουλή του σχεδίου του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας.

4.⁽¹⁾ Κτίσματα, μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου,⁽²⁾ τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας και των νομών Φθιώτιδας και Φωκίδας και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από τους σεισμούς του Ιανουαρίου 2014 και Αυγούστου 2013 αντίστοιχα, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2014 και 2015.

Για το έτος 2014, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός της νήσου Κεφαλληνίας. Για το έτος 2014, ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εντός των ορίων των κηρυχθέντων ως πολεοδομικά ανενεργών στην παλαιά τους θέση οικισμών Πεπονιάς, Πολύλακκου, Αξιόκαστρου, Κλήματος, Τραπεζίτσας - Πανάρετης και Πυλωρών του Νομού Κοζάνης, δυνάμει του από 5.12.2002 διατάγματος (Δ 1075), απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., εφόσον, καθ' όλο το έτος 2013 αυτά δεν ηλεκτροδοτήθηκαν.

Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται εντός των περιφερειακών ενοτήτων Λευκάδας και Ιθάκης και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από τους σεισμούς του Νοεμβρίου 2015, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2015 και 2016.⁽³⁾

Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται στις δημοτικές ενότητες του Δήμου Λέσβου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και στη νήσο Κω και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από το σεισμό της 12ης Ιουνίου 2017 και το σεισμό της 21ης Ιουλίου 2017, αντίστοιχα, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2017 και 2018.⁽⁴⁾

Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται στις δημοτικές ενότητες του Δήμου Καλυμνίων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου και έχουν αποδεδειγμένα υποστεί ζημιές από το σεισμό της 21ης Ιουλίου 2017 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2017 και 2018.⁽⁵⁾

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία χορήγησης της απαλλαγής.

(1) Η παράγραφος 4 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε ως παράγραφος 3 με την περίπτωση 5 της υποπαραγράφου Γ' του άρθρου τρίτου του Ν. 4254/2014 και εν συνεχεία αναριθμήθηκε ως παράγραφος 4 με την παράγραφο 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(2) Οι λέξεις «μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου» του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013 όπως και τα δεύτερο και τρίτο εδάφια, προστέθηκαν με την παράγραφο 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(3) Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 117 του Ν.4387/2016 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 12.5.2016, σύμφωνα με το άρθρο 122 του ίδιου νόμου.

(4) Το πέμπτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 13 του Ν.4484/2017 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 1.8.2017, σύμφωνα με το άρθρο 85 του ίδιου νόμου.

(5) Το έκτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 78 του Ν.4509/2017 στο πέμπτο εδάφιο και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 1.8.2017, σύμφωνα με το άρθρο 85 του ίδιου νόμου.

5.⁽¹⁾ Για το έτος 2014 και για το έτος 2015,⁽²⁾ ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά 20% για τα δικαιώματα σε κύριους χώρους αποπερατωμένων κατοικιών, μονοκατοικιών, διαμερισμάτων και επαγγελματικών στεγών, όπως κατατάσσονται αυτοί σε κατηγορία κατά την παρ. 2 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 και αναφέρονται στις περιπτώσεις 3.1., 3.2., 4.2., 4.3. και 4.4. των παραγράφων 3 και 4 του ίδιου άρθρου, εφόσον ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και καθ' όλη τη διάρκεια του προηγούμενου έτους ήταν κενοί και μη ηλεκτροδοτούμενοι.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία χορήγησης της μείωσης και οι αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

6.⁽³⁾ Κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας και έχουν αποδεδειγμένα ολοσχερώς καταστραφεί ή υποστεί λειτουργικές ζημιές που τα καθιστούν μη κατοικήσιμα, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους εντός του οποίου επήλθε η καταστροφή, με την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο αυτόν η κυριότητα ή το εμπράγματο δικαίωμα στο ακίνητο ανήκει στον υπόχρεο σε φόρο του έτους αυτού.

7.⁽⁴⁾ Ειδικά για τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που έχουν εκδοθεί έως και τις 31.12.2020, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκαν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των πυρκαγιών του προηγούμενου εδαφίου.

7Α.⁽⁵⁾ Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα ακίνητα, τα οποία ευρίσκονται εντός του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, όπως αυτός έχει οριοθετηθεί με την υπ' αρ. 4012/86/25.9.1986 απόφαση του Νομάρχη Φλώρινας (Δ'1109) και ο οποίος έχει κηρυχθεί σε αναγκαστική

(1) Η παράγραφος 5 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 9 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(2) Η φράση «και για το έτος 2015» του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την περίπτωση δ' της υποπαραγράφου Δ3 της παραγράφου Δ του άρθρου 2 του Ν.4336/2015 και ισχύει από την υπογραφή από τα συμβαλλόμενα μέρη της Σύμβασης Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης της παραγράφου Β' του άρθρου 3 του Ν.4336/2015, ήτοι από 19.8.2015.

(3) Η παράγραφος 6 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 7 της Π.Ν.Π. της 26.7.2018, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 3 του ν. 4576/2018 και ισχύει από 1.1.2018, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου.

(4) Η παράγραφος 7 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 αφού προστέθηκε με το άρθρο τρίτο της ΠΝΠ της 10.8.2018 (κυρώθηκε με το Ν.4576/2018), στη συνέχεια αντικαταστάθηκε με το άρθρο 48 του Ν. 4607/2019, με το άρθρο 96 του Ν. 4714/2020, με το άρθρο 95 του Ν. 4826/2021, με το άρθρο 42 του Ν. 4916/2022 και τέλος με το άρθρο 22 του Ν. 5024/2023 (ισχύς από 24.2.2023).

(5) Η παράγραφος 7Α του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 αφού προστέθηκε με το άρθρο 154 του Ν. 4808/2021, στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 42 του Ν. 4916/2022 (ισχύς από 28.3.2022).

απαλλοτρίωση με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΜΕΒΟ/19831/338/15.4.2019 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Δ'190). Τα ακίνητα αυτά απεικονίζονται και περιγράφονται στον από Ιούλιο 2018 κτηματολογικό πίνακα του εν λόγω οικισμού και στο από Φεβρουάριο 2018 Κτηματολογικό Διάγραμμα, όπως αυτά εξειδικεύονται στην ανωτέρω απόφαση απαλλοτρίωσης. Η ίδια απαλλαγή ισχύει και για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός των ακόλουθων οικισμών, οι οποίοι είναι πολεοδομικά ανενεργοί βάσει του από 5.12.2002 π.δ. (Δ'1075): Κοινότητας Πεπονιάς, κοινότητας Πολύλακκου, οικισμού Αξιοκάστρου και οικισμού Κλήματος της κοινότητας Αξιοκάστρου, οικισμού Τραπεζίτσας και οικισμού Πανάρετης της κοινότητας Τραπεζίτσας και κοινότητας Πυλωρίου του Δήμου Βοΐου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης, καθώς και βάσει της υπ' αρ. 9439/3335/6.4.2000 απόφασης μεταφοράς των ακόλουθων κοινοτήτων και οικισμών (Δ'238): Κοινότητας Καλαμιτσίου, οικισμού Καλοχίου και οικισμού Μεσόλακκου της Περιφερειακής Ενότητας Γρεβενών.

7B.⁽¹⁾ Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται:

α) τα ακίνητα, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν αρχής γενομένης την 27η Ιουλίου 2021 και έως τη δημοσίευση της παρούσας και για τις οποίες εκδίδονται πράξεις του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας για την κήρυξή τους σε κατάσταση Έκτακτης Ανάγκης Πολιτικής Προστασίας, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών που εκδίδονται έως τις 28.2.2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά.

β) Τα αγροτεμάχια, των οποίων οι ιδιοκτήτες είναι κάτοχοι βεβαίωσης καταστροφής από τα κατά τόπους αρμόδια Τμήματα Αγροτικής Ανάπτυξης και Ελέγχων (ΤΑΕΕ) των Αποκεντρωμένων Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Αποκεντρωμένων Δομών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, οι οποίες εκδίδονται έως τις 28.2.2022, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Τα ΤΑΕΕ εκδίδουν τις ως άνω βεβαιώσεις, αφού λάβουν τα οικεία στοιχεία των αγροτεμαχίων που έχουν εκτιμηθεί ως κατεστραμμένα από τον Οργανισμό Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων.

Η απαλλαγή χορηγείται με βάση τις αιτήσεις που υποβάλλονται στην ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ στη διαδικτυακή πύλη «arog.gov.gr». Εφόσον, μετά τη χορήγηση της απαλλαγής, διαπιστωθεί ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησής της, ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου από την πράξη βεβαίωσης μήνα, εντόκως σύμφωνα με το άρθρο 54B του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α'206).

Ειδικότερα τα ακίνητα που ευρίσκονται στα διοικητικά όρια των Δήμων Μαντουδίου Λίμνης Αγίας Άννας και Ιστιαίας Αιδηψού της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της

(1) Η παράγραφος 7B του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 αφού προστέθηκε με το δέκατο έκτο άρθρο της ΠΝΠ της 13.8.2021, στη συνέχεια διαμορφώθηκε την παράγραφο 3 του άρθρου 42 του Ν. 4916/2022 (ισχύς από 28.3.2022).

Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας απαλλάσσονται για τα έτη 2021, 2022 και 2023, εφόσον κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για το έτος αυτό.

7Γ.⁽¹⁾ Ειδικά για τα έτη 2020, 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Σάμου, Ικαρίας και Χίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, που επλήγησαν από τον σεισμό και την πλημμύρα της 30ής Οκτωβρίου 2020, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.Κ.Ε./26169/Α325/27.11.2020 (Β'5293) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./25594/Α325/24.11.2020 (Β'5297) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως τις 28.2.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2020 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα τρία (3) επόμενα έτη. Εφόσον έχει ήδη υποβληθεί αίτηση για το έτος 2020, υποβάλλεται νέα για το έτος 2021, η οποία ισχύει και για τα δύο (2) επόμενα έτη.

7Δ.⁽¹⁾ Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές των Περιφερειακών Ενοτήτων Λάρισας, Τρικάλων και Καρδίτσας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Πιερίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, των Περιφερειακών Ενοτήτων Γρεβενών και Κοζάνης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας που επλήγησαν από τον σεισμό της 3ης Μαρτίου 2021, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./6350/Α325/11.3.2021 (Β' 964) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./9028/Α325/17.5.2021 (Β' 2094) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως τις 28.2.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2021 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα δύο επόμενα έτη.

7Ε.⁽²⁾ Ειδικά για τα έτη 2021, 2022 και 2023 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τους σεισμούς που εκδηλώθηκαν την 24η Ιουλίου 2021 και την 27η Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη όπως αυτές οριοθετήθηκαν με την υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.Κ.Ε./16446/Α325/7.10.2021 (Β' 4646) κοινή υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./οικ. 18135/Α325/13.10.2021 (Β' 4740) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./18450/Α325

(1) Οι παράγραφοι 7Γ και 7Δ του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκαν με το άρθρο 76 του Ν. 4837/2021 και ισχύουν από 1.10.2021, σύμφωνα με το άρθρο 79 του ίδιου νόμου

(2) Η παράγραφος 7Ε του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 45 του Ν. 4876/2021 και ισχύει από 23.12.2021, σύμφωνα με το άρθρο 186 του ίδιου νόμου.

(Β' 4882/21.10.2021) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως την 30ή.6.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος 2021 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για τα δύο (2) επόμενα έτη.

7ΣΤ.⁽¹⁾ Ειδικά για τα έτη 2022, 2023 και 2024 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τις πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν στην Ελλάδα τον μήνα Ιούλιο του 2022 και για τις οποίες εκδόθηκαν αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας για την κήρυξη τους σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που εκδίδονται έως την 31η.1.2023, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά.

Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για τα έτη 2022 και 2023 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για το επόμενο έτος.

7Ζ.⁽²⁾ Για τα έτη 2024 και επόμενα, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά δέκα τοις εκατό (10%) για κατοικίες φυσικών προσώπων που ασφαρίζονται σε ασφαλιστική επιχείρηση εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων, που τηρείται στη Διεύθυνση Εποπτείας Ιδιωτικής Ασφάλισης της Τράπεζας της Ελλάδος, για σεισμό, πυρκαγιά και πλημμύρα, εφόσον η ασφάλιση καλύπτει το σύνολο της αξίας του ακινήτου. Ως αξία του ακινήτου, για τις ανάγκες εφαρμογής του πρώτου εδαφίου, λαμβάνεται η αξία ανακατασκευής του κτίσματος ή των κτισμάτων, μη υπολογιζόμενης της αξίας του οικοπέδου, η οποία δεν μπορεί να υπολείπεται των χιλίων (1000) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Προϋπόθεση για την εφαρμογή του παρόντος είναι η ασφάλιση να αφορά το προηγούμενο έτος με διάρκεια τουλάχιστον τριών (3) μηνών. Αν η διάρκεια της ασφάλισης του πρώτου εδαφίου είναι μικρότερη του ενός (1) έτους, η μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσαρμόζεται αναλογικά.

Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται το κόστος της αξίας ανακατασκευής του ακινήτου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ποσό του δευτέρου εδαφίου, καθώς και να ρυθμίζεται κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

7Η.⁽³⁾ Ειδικά για τα έτη 2023, 2024 και 2025 απαλλάσσονται τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τις

(1) Η παράγραφος 7ΣΤ του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 5024/2023 και ισχύει από 24.2.2023 σύμφωνα με το άρθρο 47 του ίδιου νόμου.

(2) Η παράγραφος 7Ζ του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 44 του ν. 5045/2023 και ισχύει από τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ, δηλ. από 29.7.2023, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 72 του ίδιου νόμου.

(3) Η παράγραφος 7Η του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 69 του ν. 5045/2023 και ισχύει από τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ, δηλ. από 29.7.2023, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 72 του ίδιου νόμου.

πυρκαγιές που εκδηλώθηκαν τον μήνα Ιούλιο του 2023 έως και την 25η Ιουλίου 2023 και για τις οποίες εκδίδονται αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας για την κήρυξή τους σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτήριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου της Γενικής Γραμματείας Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, που εκδίδονται έως την 31η.1.2024, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για τα έτη 2023 και 2024 στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο αυτής, η οποία ισχύει και για το επόμενο έτος.

8.⁽¹⁾ Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών που ορίζονται στο παρόν άρθρο.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 3 ΤΟΥ Ν. 4223/2013

Στο άρθρο αυτό ορίζονται οι απαλλαγές από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας των Ακινήτων. Συγκεκριμένα απαλλάσσονται τα δικαιώματα στα ακίνητα τα οποία:

α) ανήκουν στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και στην Εταιρεία των Ακινήτων του Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.),

β) ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.), που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, καθώς και σε Ο.Τ.Α. και ιδιοχρησιμοποιούνται. Είναι αυτονόητο ότι δεν επιπίπτουν στη φορολόγηση τα κοινής χρήσεως πράγματα που ανήκουν σε Ο.Τ. Α., σύμφωνα με το άρθρο 967 του Α. Κ , καθώς και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοτικών και κοινοτικών σκοπών ακίνητα (π.χ. δημοτικά στάδια, δημοτικά θέατρα κ.λπ.).

Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, εκτός από το ΤΑΙΠΕΔ και την ΕΤΑΔ ΑΕ υπάγονται στον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

γ) Ανήκουν σε ξένα κράτη, εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση πρεσβείας ή προξενείου του ξένου κράτους ή για την εγκατάσταση πρεσβευτή, πρόξενου και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων του ξένου κράτους, οι οποίοι είναι διαπιστευμένοι στην Ελλάδα το έτος φορολογίας, με τον όρο της αμοιβαιότητας. Η απαλλαγή ισχύει μόνο αν, με βάση τη νομοθεσία του αλλοδαπού κράτους, τα ακίνητα που βρίσκονται στο κράτος αυτό και ανήκουν στην Ελλάδα και χρησιμοποιούνται για την εγκατάσταση της Ελληνικής Πρεσβείας ή Προξενείου ή των διαπιστευμένων πρεσβευτών, προξένων και λοιπών διπλωματικών αντιπροσώπων και πρακτόρων της Ελλάδας απαλλάσσονται του αντίστοιχου φόρου. Είναι αυτονόητο ότι η εν λόγω απαλλαγή αφορά αποκλειστικά τα ακίνητα για την εγκατάσταση των παραπάνω προσώπων.

δ) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνο-

(1) Η παράγραφος 8 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με το άρθρο τρίτο της Π.Ν.Π. της 10.8.2018 (κυρώθηκε με το Ν.4576/2018) και ισχύει από 10.8.2018, σύμφωνα με το άρθρο τέταρτο της ίδιας Πράξης. Προηγούμενως αποτελούσε το άρθρο 7.

λους σκοπού.

ε) Ανήκουν σε Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) που δεν εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού.

στ) Ανήκουν σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες των γνωστών θρησκειών και δογμάτων, κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος και στο Άγιο Όρος και ιδιοχρησιμοποιούνται για την εκπλήρωση του λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου τους. Τα ακίνητα της χερσονήσου του Άθω, από τη Μεγάλη Βίγλα και πέρα, η οποία αποτελεί την περιοχή του Αγίου Όρους, απαλλάσσονται λόγω της συνταγματικής κατοχύρωσης του ειδικού καθεστώτος του. Στην έννοια των απαλλασσόμενων ακινήτων εντάσσονται και αυτά που ανήκουν σε γνωστές θρησκείες ή δόγματα και στεγάζουν τις υπηρεσίες που εξυπηρετούν τις διοικητικές ανάγκες αυτών. Δεν γίνεται αναλυτική καταγραφή γνωστών θρησκειών, δεδομένου ότι όλες οι γνωστές θρησκείες και δόγματα απαλλάσσονται, εφόσον εμπίπτουν στην παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στην απαλλαγή αυτή εμπίπτουν τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που ανήκουν π.χ. στο Ιερό Κοινό του Πανάγιου Τάφου, στην Ιερά Μονή του Όρους Σινά, στο Πατριαρχείο Κωνσταντινουπόλεως, στο Πατριαρχείο Αλεξανδρείας, στο Πατριαρχείο Αντιοχείας, στο Πατριαρχείο Ιεροσολύμων και στην Ορθόδοξη Εκκλησία της Αλβανίας και λοιπά.

Η έννοια του κοινωφελούς σκοπού για τις περιπτώσεις δ', ε' και στ' λαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στον α.ν. 2039/1939.

ζ) Ανήκουν στα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στο ειδικό καθεστώς διοίκησης και διαχείρισης του ν.3647/2008 (Α' 37) και ιδιοχρησιμοποιούνται.

Επίσης, απαλλάσσονται τα δικαιώματα στα ακίνητα αποκλειστικά κατά το μέρος ή τμήμα του ακινήτου για το οποίο υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό (ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση) ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων (ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου), καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος (π.χ. ζώνη NATURA, συνθήκη RAMSAR), που έχει επιβληθεί από οποιοδήποτε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης και με την προϋπόθεση ότι η δέσμευση αυτή δεν συνοδεύεται από αξίωση ή καταβολή σχετικής αποζημίωσης. Αν η παραπάνω απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης συνοδεύεται από αξίωση αποζημίωσης δεν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Σε όλες τις περιπτώσεις στις οποίες δεσμεύονται ακίνητα με μερική απαγόρευση ορισμένης χρήσης, η οποία συνεπάγεται επιτρεπτές χρήσεις (π.χ. βοσκότοπος, πολεοδόμηση υπό όρους, καλλιέργεια κ.λπ.) δεν προβλέπεται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Στις περιπτώσεις αυτές είναι αυτονόητο ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δημοσίου χορηγούν βεβαιώσεις, προκειμένου να αντιστοιχεί η υπαγωγή στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις επιτρεπτές χρήσεις και μόνο κατά το μέρος ή τμήμα του ακινήτου όπου υπάρχει αυτή η μερική απαγόρευση. Στις περιπτώσεις μερικής απαγόρευσης χρήσης που δεν συνοδεύεται από αξίωση αποζημίωσης, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%) του οφειλόμενου ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το μέρος ή τμήμα του ακινήτου που αφορά. Ειδικότερα δε, σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης που δεν συνοδεύεται από αξίωση αποζημίωσης, η οποία συνίσταται στη δέσμευση ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού για κοινωφελή χρήση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).

Επίσης, απαλλάσσεται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. το ακίνητο για το οποίο έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος και η Διοίκηση δεν έχει συμμορφωθεί με την έκδοση σχετικής πράξης για την ως άνω αποδέσμευση, καθώς και όταν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομ-

κό βάρος και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης. Είναι αυτονόητο ότι αυτό αφορά μόνο το μέρος του ακινήτου που αφορά η αμετάκλητη δικαστική απόφαση.

Τέλος, ρητά ορίζεται ότι κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, με την εξαίρεση των συμβάσεων παραχώρησης του Ελληνικού Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση του παρόντος νόμου στη Βουλή, εφόσον σε αυτές έχει προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας έναντι του Δημοσίου.

ΑΡΘΡΟ 4

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ ΦΟΡΟΥ

Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσώπων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1 η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ.1129485/479/ 3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ. Ι. Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσης της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β,Φ.) (€/μ ²)
0-750	1	2,00
751-1500	2	2,80
1501 - 2500	3	3,70
2501 -3000	4	4,50
3001 - 3500	5	7,60
3501 - 4000	6	9,20

4001 - 4500	7	11,10
4501 - 5000	8	13,40
>=5.001	9	16,20 ¹

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.⁽²⁾

Κτίσματα, τα οποία, με βάση τις Τιμές Ζώνης που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2022, εντάσσονται στις Φορολογικές Ζώνες 2 και 3, κατατάσσονται, για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και 2023, στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 2 αντίστοιχα, εφόσον για αυτά: α) κατά την 1η Ιανουαρίου 2021 ίσχυε το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και εντάσσονταν στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 3 και β) η Τιμή Ζώνης, η οποία ισχύει την 1η Ιανουαρίου 2022, απέχει από την καταληκτική Τιμή Ζώνης της αμέσως προηγούμενης Φορολογικής Ζώνης έως και πενήντα (50) ευρώ. Κτίσματα της Δημοτικής Ενότητας Αρχαίας Ολυμπίας που εντάχθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 2022 στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων και αντιστοιχούν στη φορολογική ζώνη 2, κατατάσσονται, για τον

(1) Ο πίνακας της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 της Ενότητας Β' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 τέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 28.3.2022, σύμφωνα με το άρθρο 92 του ίδιου νόμου. Ο πίνακας που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής:

Τιμή Ζώνης (€/μ2)	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β.Φ.) (€/μ2)
0 - 500	1	2,00
501 - 750	2	2,80
751 - 1.000	3	2,90
1.001 - 1.500	4	3,70
1.501 - 2.000	5	4,50
2.001 - 2.500	6	6,00
2.501 - 3.000	7	7,60
3.001 - 3.500	8	9,20
3.501 - 4.000	9	9,50
4.001 - 4.500	10	11,10
4.501 - 5.000	11	11,30
5.001 +	12	13,00

(2) Οι λέξεις «και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας» του τελευταίου εδαφίου της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 της ενότητας Α' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 προστέθηκαν με την παράγραφο 10α του άρθρου 52 του Ν. 4276/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου.

υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. των ετών 2022 και 2023, στη φορολογική ζώνη 1.⁽¹⁾

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως και 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται ανά κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ ²)	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)
0 - 500	1,00
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01 - 3.000	0,75
3.000,01 - 5.000	0,65
5.000,01-10.000	0,55
10.000,01 - 25.000	0,45
25.000,01- 50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρί-

(1) Τα εδάφια τέταρτο και πέμπτο της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 της Ενότητας Α' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, αφού προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022 στην συνέχεια τροποποιήθηκαν με το άρθρο 24 του ν. 5036/2023 και ισχύουν από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 28.3.2023, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου.

σκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου.

Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.

στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια.

ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ. Β. Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που: α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.

θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ. Ε. Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτιρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μηδέν (0).

3. α. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

$$\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια κτίσματος (μ}^2\text{)} \times \text{ΒΦ} \times \text{ΣΠΚ} \times \text{ΣΟ ή ΣΜ} \times \text{ΣΠ} \times \text{ΣΒΧ} \\ (\text{όπου εφαρμόζεται}) \times \text{ΣΗΚ} (\text{όπου εφαρμόζεται})$$

β. Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ του παρόντος άρθρου, ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή ειδικών κτιρίων, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσμα-

τος, κατά περίπτωση, ως εξής:

$$\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια κτίσματος (}\mu\text{2)} \times \text{ΒΦ} \times \text{ΣΕΚ} \times \text{ΣΠΚ} \times \text{ΣΑΕ} \times \text{ΣΒΧ} \\ (\text{όπου εφαρμόζεται}) \times \text{ΣΗΚ} (\text{όπου εφαρμόζεται})$$

Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικοπέδα και γήπεδα

Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

1. Ειδικότερα, για τα οικοπέδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 – 6,00	1	0,0037
6,01 – 20,00	2	0,0075
20,01 – 50,00	3	0,0125
50,01 – 75,00	4	0,0185
75,01 – 100,00	5	0,0375
100,01 – 150,00	6	0,0750
150,01 – 200,00	7	0,1850
200,01 – 300,00	8	0,2470
300,01 – 400,00	9	0,3700
400,01 – 600,00	10	0,5550
600,01 – 800,00	11	0,7400
800,01 – 900,00	12	0,9900
900,01 – 1000,00	13	1,2500
1000,01 – 1500,00	14	1,6000
1500,01 – 2000,00	15	2,3500
2000,01 – 3000,00	16	3,7000
3000,01 – 4000,00	17	4,9500
4000,01 – 5000,00	18	7,4000
>=5.000,01	19	9,2500 ¹

(1) Ο πίνακας της περίπτωσης α' της παραγράφου 1 της ενότητας Β' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 43 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Ο πίνακας που ίσχυε είχαν ως εξής:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 - 2,00	01	0,0037

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.⁽¹⁾

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ. Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου

2,01 - 4,00	02	0,0075
4,01 - 6,00	03	0,0125
6,01 - 10,00	04	0,0185
10,01 - 14,00	05	0,0285
14,01 - 20,00	06	0,0375
20,01 - 50,00	07	0,0750
50,01 - 75,00	08	0,1490
75,01 - 100,00	09	0,1850
100,01 - 150,00	10	0,2470
150,01 - 200,00	11	0,3700
200,01 - 300,00	12	0,5550
300,01 - 400,00	13	0,7400
400,01 - 500,00	14	0,9900
500,01 - 600,00	15	1,2500
600,01 - 700,00	16	1,6000
700,01 - 800,00	17	1,8500
800,01 - 900,00	18	2,0950
900,01 - 1.000,00	19	2,3500
1.000,01 - 1.500,00	20	3,1000
1.500,01 - 2.000,00	21	3,7000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,9500
3.000,01 - 4.000,00	23	7,4000
4.000,01 - 5.000,00	24	9,2500
5.000,01+	25	11,2500

(1) Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 της ενότητας Β' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 1α του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της Οικείας Περιφέρειας.⁽¹⁾

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δδ)⁽²⁾ Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν.3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή οικοπέδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012 (Α' 70) και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβασή τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Α' 33) (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/1997 (Α' 254) (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143) (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.

ε) Αν στο οικοπέδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικοπέδο, ως εξής:

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ. Ι. Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί

Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ' (αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο

(1) Οι λέξεις «και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της Οικείας Περιφέρειας» του τελευταίου εδαφίου της υποπ. ββ' της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 της Ενότητας Β' του άρθρου 4 του Ν.4223/2013 προστέθηκαν με την παράγραφο 10β του άρθρου 52 του Ν.4276/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου.

(2) Η υποπερίπτωση δδ' της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 της Ενότητας Β' του άρθρου 4 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 10γ του άρθρου 52 του Ν.4276/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου.

τέχνης,⁽¹⁾ οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:

$$\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια οικοπέδου (}\mu\text{2)} \times \Sigma\Phi$$

2. Ειδικότερα, για τα γήπεδα, ο κύριος φόρος προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας, κατά περίπτωση, ως εξής:

α) Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α. Β. Α.) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία ανήκει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Αρχική Βασική Αξία (Α. Β. Α.) (€/μ2)	Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)
0,1 - 0,49	1,0
0,5 - 0,99	1,1
1 - 1,99	1,2
2 - 2,99	1,3
3 - 4,99	1,5
5 - 6,99	1,7
7 - 9,99	2,0
10 - 14,99	2,3
15 - 19,99	2,5
20 +	3,0

Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α. Β. Α.) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41Α του ν. 1249/1982.

β) Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη χρήση του γηπέδου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

(1) Οι λέξεις «, καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης» του τελευταίου εδαφίου της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 της ενότητας Β' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, προστέθηκαν με την παράγραφο 4 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

Χρήση γηπέδου	Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.)
Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος/Χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις	0,5
Καλλιέργειες (μονοετείς ή δενδροκαλλιέργειες/Αγροανάπαυση καλλιεργήσιμων εκτάσεων	2,0
Μεταλλείο - Λατομείο	5,0
Υπαίθρια Έκθεση/Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,0

γ) Συντελεστής Αρδευσης (Σ.Αρ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,1.

δ) Συντελεστής Απαλλοτρίωσης, (Σ.Απ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,75.

ε) Συντελεστής Κατοικίας (Σ. Κ.), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.

Αν ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Κ.Φ.Ε., ν.4172/2013, Α' 167), τέκνα της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η κατοικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των εκατόν πενήντα τετραγωνικών μέτρων (150 μ²), ο συντελεστής κατοικίας δεν εφαρμόζεται.

Ο συντελεστής κατοικίας εφαρμόζεται στη συνολική επιφάνεια του γηπέδου, χωρίς να αφαιρείται η επιφάνεια του κτίσματος. Αν το γήπεδο έχει επιφάνεια άνω των δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 μ²), ο συντελεστής εφαρμόζεται μέχρι και τις δέκα χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα.

ζ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή άρδευσης, του συντελεστή απαλλοτρίωσης, και του συντελεστή κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής:

$$\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια γηπέδου (μ}^2\text{)} \times \text{ΒΣΦ} \times \text{ΣΘ} \times \text{ΣΧ} \times \text{ΣΑρ} \times \text{ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται)} \times \text{ΣΚ (όπου εφαρμόζεται)}$$

η) Ειδικά, για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης, ή είναι λωρίδες γης στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή εδαφοτεμάχια έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012, και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβασή τους

από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/ 1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα), ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου επί το βασικό συντελεστή φορολογίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου.

Γ.⁽¹⁾ Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου.

Για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό αποτυπώνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312), σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα:

Κλιμάκια συνολικής αξίας ακινήτου σε ευρώ	Συντελεστής φόρου ανά κλιμάκιο αξίας
0,01- 400.000	0%
400.000,01-500.000	0,20%
500.000,01-600.000	0,30%
600.000,01-700.000	0,40%
700.000,01-800.000	0,50%
800.000,01-900.000	0,60%
900.000,01-1.000.000	0,70%
1.000.000,01-2.000.000	0,90%
>= 2.000.000,01	1,00%

Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομειώνεται με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή κυριότητα, και επιμερίζεται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2. Η αξία του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζεται σύμφωνα με το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε'.

Η παρούσα Ενότητα εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε', υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.

Η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ούτε για δικαιώματα επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Δεν επιβάλλεται ο φόρος της παρούσας Ενότητας σε δικαίωμα επί οικοπέδου με ή χωρίς

(1) Η ενότητα Γ' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 αφού προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022 στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 27 του ν. 5024/2023 και ισχύει από τη δημοσίευσή του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 24.2.2023, σύμφωνα με το άρθρο 47 του ίδιου νόμου.

κτίσμα, όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του εν λόγω οικοπέδου δεν υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%). Επιπλέον, το δικαίωμα επί του οικοπέδου δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή του συντελεστή φόρου ανά κλιμάκιο αξίας της παρούσας Ενότητας, λαμβάνεται όμως υπόψη για τη συνολική αξία της περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο για την παρούσα Ενότητα και την Ενότητα Ε'.

Ειδικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και 2023 η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται και για δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και για δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούντα σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Δ.⁽¹⁾ Συνολικός υπολογισμός κυρίου φόρου:

α. Ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων της Ενότητας Α', του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων της Ενότητας Β' και του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου της Ενότητας Γ'.

β. Ο κύριος φόρος των νομικών προσώπων και των νομικών οντοτήτων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων της Ενότητας Α' και του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων της Ενότητας Β'.

Ε.⁽²⁾ Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας.

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων που προκύπτει από την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, προσαυξάνεται ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ως εξής:

α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (650.000) ευρώ, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%),

β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%),

γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%),

δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από ένα εκατομμύριο και ένα λεπτό (1.000.000,01) ευρώ και άνω, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

Η προσαύξηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ.

Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της περιουσίας εφαρμόζεται το άρθρο 32 του ν. 3842/2010. Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, η οποία δεν εντάσσεται στο πεδίο εφαρμογής των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση

(1) Η ενότητα Δ' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 43 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου.

(2) Η ενότητα Ε' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 αφού προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022 στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 27 του ν. 5024/2023 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 24.2.2023, σύμφωνα με το άρθρο 47 του ίδιου νόμου.

του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Επίσης δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Ειδικά για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και 2023 δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα βάσει του ν. 1577/1985 (Α' 210), εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Ν. 4223/2013

Στο άρθρο αυτό καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του κύριου φόρου από τον οποίο αποτελείται ο Ε.Ν.Φ.Ι.Α. και ο οποίος είναι ίδιος για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες, με βάση την κατάταξη των ακινήτων σε τρεις (3) διαφορετικές κατηγορίες, ήτοι των κτισμάτων, των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικοπέδων) και των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γηπέδων). Συγκεκριμένα:

Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. για τα κτίσματα

Ο κύριος φόρος για τα κτίσματα προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του κτίσματος επί το βασικό φόρο, που προκύπτει από την κατάταξη του ακινήτου σε φορολογική ζώνη με βάση την τιμή ζώνης, επί το συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, επί το συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας και επί το συντελεστή πρόσοψης, καθώς και επί το συντελεστή βοηθητικών χώρων και το συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση.

Ο κύριος φόρος για τα ειδικά κτίρια προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του κτίσματος, επί το βασικό φόρο, επί το συντελεστή των ειδικών κτιρίων, επί το συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, επί το συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, καθώς και επί το συντελεστή βοηθητικών χώρων και το συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων είναι μηδέν (0).

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

Β. Υπολογισμός κύριου φόρου του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. για οικοπέδα και γήπεδα

Ο κύριος φόρος για τα γήπεδα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) είναι το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου σε τετραγωνικά μέτρα επί το συντελεστή φόρου που αντιστοιχεί στη

μοναδιαία αξία του οικοπέδου, η οποία προκύπτει ως λόγος της φορολογητέας αξίας του προς τη συνολική επιφάνειά του.

Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης και την επιφάνεια του οικοπέδου.

Εφόσον υπάρχει κτίσμα, οποιασδήποτε κατηγορίας, εντός του οικοπέδου, η επιφάνεια που φορολογείται είναι αυτή που προκύπτει ως υπόλοιπο από τη μη χρήση του συντελεστή δόμησης. Ως συντελεστής δόμησης λαμβάνεται υπόψη ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου της περιοχής.

Ο συντελεστής οικοπέδου (ΣΟικ) και η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ) για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.

Για την υπολογισμό του κύριου φόρου, αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία δεν έχουν καθοριστεί τιμές και συντελεστές με τις παραπάνω αποφάσεις, λαμβάνονται οι χαμηλότεροι ΣΟικ, συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και ΣΑΟ της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, και αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

Για γήπεδα τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα), ο κύριος φόρος προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης απαλλοτρίωσης και του συντελεστή κατοικίας.

Δεν εφαρμόζεται συντελεστής κατοικίας, εφόσον ο φορολογούμενος, η σύζυγος και τα εξαρτώμενα, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τέκνα της οικογένειάς του, δεν έχουν εμπράγματα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1 σε άλλη κατοικία, σύμφωνα με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, και η οικία που υπάρχει στο γήπεδο έχει επιφάνεια κύριων χώρων μικρότερη των 150 τ.μ.. Αυτή η πρόβλεψη αφορά τις περιπτώσεις όπου κατοικία μέχρι 150 τετραγωνικά μέτρα σε αγροτική περιοχή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού της χώρας χρησιμοποιείται για τις ανάγκες στέγασης φορολογουμένων, οι οποίοι δεν διαθέτουν άλλη κατοικία. Η πρόβλεψη αυτή είναι αναγκαία, προκειμένου να τύχουν της μέριμνας της Πολιτείας οι οικογένειες που διαβιούν και εργάζονται κυρίως σε αγροτικές περιοχές, εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού της χώρας αλλά ταυτόχρονα να διασφαλισθεί ότι, για λόγους φορολογικής δικαιοσύνης, δεν θα τύχουν της ίδιας μεταχείρισης, ιδίως εξοχικές (δευτερεύουσες) κατοικίες, ευρισκόμενες σε εκτός σχεδίου ή οικισμού περιοχές της χώρας.

Επιπλέον στο άρθρο αυτό γίνεται ιδιαίτερη μνεία για τον τρόπο υπολογισμού του φόρου των οικοπέδων και γηπέδων που χρησιμοποιούνται:

- για τον ελλιμενισμό σκαφών και αεροσκαφών, ή
- είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή οικοπέδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή
- βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012, ή
- βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/1997 (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Επιχειρηματικά Πάρκα).

Σε αυτές τις περιπτώσεις ο κύριος φόρος υπολογίζεται επί της πρώτης φορολογικής ζώνης, δηλαδή της χαμηλότερης φορολογικής ζώνης. Από τις παραπάνω περιπτώσεις εξαιρούνται τα

οικόπεδα ή γήπεδα αντίστοιχα που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης. Επίσης η ευνοϊκότερη φορολογική ζώνη ισχύει για τα ΕΣΧΑΔΑ του ν. 3986/2011, καθώς και για το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/2012 αποκλειστικά μέχρι τη μεταβίβασή τους, καθ' οιονδήποτε τρόπο, από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 43 ΤΟΥ Ν. 4916/2022

Με το προτεινόμενο άρθρο επέρχονται τροποποιήσεις στο άρθρο 4 του ν. 4223/2013 για τον υπολογισμό του κύριου ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Με τις βασικές αυτές τροποποιήσεις επιδιώκεται:

α) η αναπροσαρμογή φορολογικών συντελεστών και κλιμακίων υπολογισμού του βασικού φόρου κτισμάτων και οικοπέδων, που εφαρμόζονται τόσο για τα φυσικά πρόσωπα, όσο και για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες,

β) η πρόβλεψη ειδικών μεταβατικών ρυθμίσεων για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. του 2022, προκειμένου να αποφευχθεί αύξηση του φόρου για ακίνητα που βρίσκονται σε μικρά χωριά και περιοχές του αστικού ιστού, ενταγμένες στο αντικειμενικό σύστημα, όπου παρατηρήθηκε ιδιαίτερα μεγάλη αύξηση των τιμών εκκίνησης, καθώς και για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές της Αρχαίας Ολυμπίας, που επλήγησαν από τις πυρκαγιές το καλοκαίρι του 2021, και οι οποίες εντάσσονται για πρώτη φορά στο αντικειμενικό σύστημα με μεγάλη αύξηση των τιμών εκκίνησης,

β) ο υπολογισμός του φόρου για τα φυσικά πρόσωπα με βάση τη συνολική αξία ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου,

γ) η προσαύξηση του κυρίου φόρου φυσικών προσώπων κατά ποσοστό που υπολογίζεται επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας. Ειδικότερα:

- Με την παρ. 1 του προτεινόμενου άρθρου αντικαθίσταται ο πίνακας της περ. α της παρ. 2 της Ενότητας Α του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 με τους συντελεστές του βασικού φόρου κτισμάτων και οι συντελεστές αυτοί μειώνονται για τιμές ζώνης έως 4.000€ και αυξάνονται για τιμές ζώνης από 4.501€ και άνω. Η μείωση των συντελεστών επέρχεται και με ενοποίηση κλιμακίων για χαμηλές και μεσαίες τιμές ζώνης.

- Με την παρ. 2 του προτεινόμενου άρθρου εισάγονται ειδικές μεταβατικές ρυθμίσεις για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2022, ώστε να αποφευχθεί η αύξηση του φόρου για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές με πολύ μεγάλη αύξηση αντικειμενικών αξιών και στην Αρχαία Ολυμπία, που επλήγη πρόσφατα από καταστροφικές πυρκαγιές. Με τη ρύθμιση ορίζεται ότι κτίσματα, τα οποία, με βάση τις Τιμές Ζώνης που εφαρμόζονται από την 1η Ιανουαρίου 2022, εντάσσονται στις Φορολογικές Ζώνες 2 και 3, κατατάσσονται, για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ έτους 2022, στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 2 αντίστοιχα, εφόσον για αυτά κατά την 1.1.2021 ίσχυε το αντικειμενικό σύστημα, εντάσσονταν στις Φορολογικές Ζώνες 1 και 3 και η Τιμή Ζώνης η οποία ισχύει την 1η.1.2022 απέχει από την καταληκτική Τιμή Ζώνης της αμέσως προηγούμενης Φορολογικής Ζώνης έως και πενήντα (50) ευρώ. Για παράδειγμα: κτίσμα το οποίο κατά την 1η.1.2021 βρισκόταν εντός αντικειμενικού συστήματος με τιμή εκκίνησης ζώνης 500€ (Φορολογική Ζώνη 1) και του οποίου η τιμή ζώνης με τις νέες αντικειμενικές αξίες διαμορφώνεται στα 800€ (Φορολογική Ζώνη 2, Τιμή Ζώνης 751-1500€), για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2022 εντάσσεται στη Φορολογική Ζώνη 1 (Τιμή Ζώνης 0-750€), καθώς η καταληκτική τιμή ζώνης της Φορολογικής Ζώνης 1 είναι 750€ και η νέα τιμή ζώνης του κτίσματος (800€) απέχει από αυτή 50€.

- Με την παρ. 3 του προτεινόμενου άρθρου αντικαθίσταται ο πίνακας της Ενότητας Β του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 με τους συντελεστές βασικού φόρου οικοπέδων και οι συντελεστές αυτοί μειώνονται για όλα τα κλιμάκια υπολογισμού του φόρου. Η μείωση επέρχεται και με ενοποίηση κλιμακίων για πολύ χαμηλές και χαμηλές αξίες. Με την παρ. 4 του προτεινόμενου άρθρου προστίθενται Ενότητες Γ, Δ και Ε στο άρθρο 4 του ν. 4223/2013 για τον υπολογισμό του κυρίου

φόρου φυσικών προσώπων. Με τη νέα Ενότητα Γ ορίζεται ότι υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας επί των δικαιωμάτων επί ακινήτου για τα φυσικά πρόσωπα. Ο φόρος υπολογίζεται ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό δηλώνεται στο Ε9, στη συνολική αξία του 100% της πλήρους κυριότητας και απομειώνεται κατά τον συντελεστή συνιδιοκτησίας (0,90), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή κυριότητα, και επιμερίζεται κατά δικαίωμα και ποσοστό σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2 του ν. 4223/2013. Ο φόρος υπολογίζεται κλιμακωτά με αφορολόγητο για τις πρώτες 400.000€ της συνολικής αξίας του δικαιώματος. Ο φόρος δεν υπολογίζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο δεν υπερβαίνει τις 300.000€. Με τη νέα Ενότητα Δ ορίζεται ότι ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων, του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων και του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου. Ο κύριος φόρος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων δεν μεταβάλλεται και ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων και του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων. Με τη νέα Ενότητα Ε ορίζεται ότι ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων προσαυξάνεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο υπερβαίνει τις 500.000€.

ΑΡΘΡΟ 5⁽¹⁾

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΩΝ ΟΝΤΟΤΗΤΩΝ

1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παρ. 2 του άρθρου 1 επί ακινήτων που έχουν νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α, ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους. Η αξία των δικαιωμάτων αυτών υπολογίζεται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2.

(1) Το άρθρο 5 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 44 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Το άρθρο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 5

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ

1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

Η αξία των δικαιωμάτων αυτών υπολογίζεται κατά τα ποσοστά που προκύπτουν από την ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 3 έως και 7 του άρθρου 2.

2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

ΚΑΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 250.000	0,0%
250.000,01 - 300.000	0,15%
300.000,01 - 400.000	0,30%
400.000,01 - 500.000	0,50%
500.000,01 - 600.000	0,60%
600.000,01 - 700.000	0,80%
700.000,01 - 800.000	0,90%
800.000,01 - 900.000	1,00%
900.000,01 - 1.000.000	1,05%
1.000.000,01 - 2.000.000	1,10%
Υπερβάλλον	1,15%

Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Ειδικά για τα έτη 2016, 2017, 2018 και 2019 στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

3. Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 με συντελεστή πέντε και μισό τοις χιλίοις (5,5%). Ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, υπολογίζεται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%). Ειδικά, για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, όπως ορίζονται στις περιπτώσεις β' , δ' , ε' , στ' και ζ' του άρθρου 3 του παρόντος, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με τρία και μισό τοις χιλίοις (3,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.

Για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν συμπεριλαμβάνεται:

α) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που απαλλάσσονται και κατά το μέρος της οριζόμενης απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος και

β) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περιπτώσεων δ' της παραγράφου Β.1 και η' της παραγράφου Β.2 του άρθρου 4 του παρόντος.

4. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά. Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.

2. Ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων της παρ. 2 του άρθρου 1 με συντελεστή πέντε και μισό τοις χιλίοις (5,5%). Ειδικά, για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, υπολογίζεται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%). Για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, όπως ορίζονται στις περ. β), δ), ε), στ) και ζ) του άρθρου 3, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με τρία και μισό τοις χιλίοις (3,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παρ. 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν. Για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν συμπεριλαμβάνονται:

α) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που απαλλάσσονται και κατά το μέρος της οριζόμενης απαλλαγής σύμφωνα με το άρθρο 3 και

β) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της περ. δ) της παρ. Β.1 και της περ. η) της παρ. Β.2 του άρθρου 4.

3. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, εφαρμόζονται το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε' του άρθρου 4.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Στο άρθρο αυτό ορίζεται ο τρόπος και η βάση υπολογισμού, τα κλιμάκια και ο συντελεστής του συμπληρωματικού φόρου του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Συγκεκριμένα για τα φυσικά πρόσωπα, ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται με συγκεκριμένα κλιμάκια και συντελεστές στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων που υπόκεινται σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. που υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.0000) ευρώ, στην οποία δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων (εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού).

Για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων και ισούται με το πέντε τοις χιλίοις (5%), χωρίς να συμπεριλαμβάνονται στη συνολική αυτή αξία τα δικαιώματα επί των ακινήτων που απαλλάσσονται από τον κύριο φόρο του ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα δικαιώματα επί των ακινήτων που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό σκαφών και αεροσκαφών ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές, ή οικοπέδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας ή βρίσκονται εντός ΕΣΧΑΔΑ του ν. 3986/ 2011 ή εντός ΣΟΑ του ν. 4062/2012 ή βρίσκονται εντός των ορίων των Βιομηχανικών Περιοχών, των Βιομηχανικών Επιχειρηματικών Περιοχών και των Επιχειρηματικών Πάρκων, καθώς και τα δικαιώματα επί των ακινήτων (ειδικών κτιρίων) που ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών.

Ειδικά για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (τα οποία απαλλάσσονται για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακινήτά τους), ο συμπληρωματικός φόρος ισούται με δύο και μισό τοις χιλίοις (2,5%) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων που υπάγονται στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και αφορούν τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.

Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων και για την επιβολή του συμπληρωματικού φόρου, για τα φυσικά και τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, εφαρμόζονται, κατά τα λοιπά, οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 44 ΤΟΥ Ν.4916/2022

Με το προτεινόμενο άρθρο αντικαθίσταται το άρθρο 5 του ν. 4223/2013, λόγω της κατάργησης

του συμπληρωματικού φόρου για τα φυσικά πρόσωπα και της διατήρησής του για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Από τη διατύπωση της προτεινόμενης παραγράφου 2 συνάγεται ότι για τον προσδιορισμό του συμπληρωματικού φόρου των φυσικών προσώπων εξαιρείται η αξία όλων των γηπέδων, και όχι μόνο αυτών που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού, όπως αναφέρεται στην αιτιολογική έκθεση. Επίσης, για λόγους κωδικοποίησης των διατάξεων του νέου φόρου σε ενιαίο κείμενο, οι ρυθμίσεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως τροποποιούνται από το άρθρο 13 του Νσχ, πρέπει να ενταχθούν νομοτεχνικώς στο υπό εξέταση Νσχ.

ΑΡΘΡΟ 6

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 32⁽¹⁾ του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α' 170).

2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και

ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

3.⁽²⁾ **α)** Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν.

β) Σε περιπτώσεις εντάξεων νέων περιοχών στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, εφόσον αυτές είναι μονοζωνικές, τα δικαιώματα που αναγράφονται στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ως ευρισκόμενα εκτός Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (Α.Π.Α.Α.) στις περιοχές αυτές μεταφέρονται αυτόματα εντός Α.Π.Α.Α., πλην αυτών για τα οποία στη διεύθυνση του ακινήτου αναγράφεται «εκτός οικισμού» ή «επί αγροτεμαχίου».

(1) Ο αριθμός «32» της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την περίπτωση 6 της παραγράφου Γ του άρθρου τρίτου του Ν. 4254/2014 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 7.4.2014, σύμφωνα με το άρθρο τέταρτο του ίδιου νόμου. Προηγούμενος ο αριθμός ήταν «31».

(2) Η παράγραφος 3 του άρθρου 6 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του ν. 5036/2023 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 28.3.2023, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «3.α. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2015 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα, πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς. β. Ειδικά για το 2014, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του, που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, εμπρόθεσμα μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014. Εφόσον, από την εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν, μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, εφόσον από τη δήλωση προκύπτει μείωση φόρου. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση, και κατόπιν ανάλυσης κινδύνου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το οριζόμενο στο εδάφιο 2 της παρούσας περίπτωσης ποσό μείωσης φόρου, για το οποίο διενεργείται έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης. Ακίνητα που έχουν ουσιώδεις ελλείψεις στην περιγραφή, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θεωρούνται ως μη δηλωθέντα.

γ) Σε περιπτώσεις εντάξεων νέων περιοχών στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, εφόσον αυτές περιλαμβάνουν περισσότερες της μίας ζώνες, για τον υπολογισμό του φόρου και της αξίας λαμβάνεται η μικρότερη τιμή ζώνης. Εφόσον το δικαίωμα εντάσσεται σε υψηλότερη τιμή ζώνης, ο φορολογούμενος υποχρεούται, μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Ιουνίου του οικείου έτους, να υποβάλει τροποποιητική δήλωση χωρίς πρόστιμο και να καταβάλει τον φόρο χωρίς τόκο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όχι μικρότερες των δέκα (10) ευρώ μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουαρίου του επόμενου έτους.

δ) Σε περιπτώσεις εντάξεων νέων περιοχών στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, εφόσον αυτές περιλαμβάνουν περισσότερες της μίας ζώνες για τον υπολογισμό του φόρου και της αξίας για τα δικαιώματα που με βάση τη δήλωση στοιχείων ακινήτων δεν υπάρχει δυνατότητα να ενταχθούν εντός Α.Π.Α.Α., η τιμή ζώνης και η αξία λαμβάνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στις Ενότητες Α', Β' και Ε' του άρθρου 4. Ο φορολογούμενος υποχρεούται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Ιουνίου του οικείου έτους να υποβάλει τροποποιητική δήλωση χωρίς πρόστιμο και να καταβάλει τον φόρο χωρίς τόκο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όχι μικρότερες των δέκα (10) ευρώ μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουαρίου του επόμενου έτους.

ε) Ειδικά για το έτος 2022, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) εμπρόθεσμα μέχρι και την 29η Ιουλίου 2022 και να καταβάλει τον φόρο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όχι μικρότερες των δέκα (10) ευρώ μέχρι και την 28η Φεβρουαρίου 2023. Ειδικά για το έτος 2023, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312), εμπρόθεσμα μέχρι και την 30ή Ιουνίου 2023 και να καταβάλει τον φόρο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όχι μικρότερες των δέκα (10) ευρώ μέχρι και την 29η Φεβρουαρίου 2024.

Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από την οποία προκύπτει μείωση φόρου, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας των υποβαλλόμενων δηλώσεων.

Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων, των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων. Τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

Ακίνητα που έχουν ουσιώδεις ελλείψεις στην περιγραφή, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θεωρούνται ως μη δηλωθέντα.

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Νόμος 4174/2013. Άρθρο 32 (Διοικητικός προσδιορισμός φόρου).- 1. Στις περιπτώσεις που, κατά την κείμενη φορολογική νομοθεσία, η φορολογική δήλωση δεν συνιστά άμεσο προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.

2. Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση.

3. Εάν η Φορολογική Διοίκηση προσδιορίσει το φόρο ολικά ή μερικά με βάση στοιχεία διαφορετικά από αυτά που περιέχονται σε φορολογική δήλωση του φορολογούμενου, οφείλει να αναφέρει ειδικά τα στοιχεία αυτά στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του φόρου.

Νόμος 4174/2013. Άρθρο 54Α (Υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων).- 1. Είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγει από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Αυτοδικαίως άκυρος είναι ο συμβολαιογραφικός τίτλος και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού. Δεν απαιτείται η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. στη μονομερή εξαίλιση υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης. Σε κάθε περίπτωση θεωρείται έγκυρη η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., στο οποίο το κτίσμα αποτυπώνεται με απόκλιση της επιφάνειάς του μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα και το γήπεδο ή το οικόπεδο αποτυπώνονται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) της επιφάνειάς τους.

2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό της προηγούμενης παραγράφου. Το προηγούμενο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώρηση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. Εάν δεν είναι δυνατή η επισύναψη στο συμβολαιογραφικό έγγραφο του πιστοποιητικού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, επισυνάπτεται για τα υπόλοιπα έτη το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/ 2010 (Α 58) με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.), καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει το Φ.Α.Π. για το συγκεκριμένο ακίνητο και ότι έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις του Φ.Α.Π. ή έχει ρυθμίσει το Φ.Α.Π. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη.

4. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφει-

λόμενου φόρου των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, για το συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασιμών ημερών από τη σύνταξή του. Για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής, το καταβληθσόμενο τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού. Η ανωτέρω διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στις συμβολαιογραφικές πράξεις εγγραφής υποθήκης για διασφάλιση χορηγούμενου δανείου από πιστωτικό ίδρυμα. Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, να αποδώσει τον αναλογούντα φόρο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασιμών ημερών από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου και πάντως εντός τριών ημερών από την εκταμίευση του δανείου. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώρηση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώρηση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του αποδεικτικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.

5. Είναι απαράδεκτη η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου, πλην της μονομερούς εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή της άρσης κατάσχεσης, αν δεν προσκομισθεί από τον υπόχρεο σε ΕΝ.Φ.Ι.Α., το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου αυτού.

6. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται σε πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ, για κάθε παράβαση. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης.

7. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

Νόμος 4276/2014. Άρθρο 54B (Χρόνος επιβολής τόκων και προστίμων στον ΕΝ.Φ.Ι.Α.) όπως προστέθηκε με την παράγραφο 9 του άρθρου 52 του Ν. 4276/2014.- Στις περιπτώσεις στις οποίες ο φορολογούμενος δεν υποβάλλει δήλωση στοιχείων ακινήτων ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή ανακριβή τέτοια δήλωση, με συνέπεια τη μη διενέργεια εκκαθάρισης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή την εκκαθάριση ή τον προσδιορισμό αυτού σε μεταγενέστερο χρόνο, ως αφετηρία για την επιβολή των τόκων και προστίμων ορίζεται η επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων του οικείου έτους.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 6 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Στο άρθρο αυτό ορίζεται η βάση προσδιορισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ο χρόνος υποβολής της.

Συγκεκριμένα ορίζεται ότι για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά το έτος 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) για μεν τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και για δε τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014. Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Για κάθε επόμενο του 2014 έτος, ως δήλωση ορίζεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. του προηγούμενου έτους, με τις μεταβολές της περιουσιακής κατάστασης των ακινήτων που επήλθαν, όπως αυτές απεικονίζονται κατά την 1η Ιανουαρίου του επομένου έτους στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Επιπλέον προβλέπεται υποχρέωση του φορολογουμένου για υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα δικαιώματά του επί των ακινήτων.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 26 ΤΟΥ Ν.5036/2023

Με την προτεινόμενη διάταξη καταργείται ο υποχρεωτικός έλεγχος από τη Φορολογική Διοίκηση, στις περιπτώσεις υποβολής τροποποιητικής δήλωσης ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων όταν προκύπτει μείωση φόρου άνω των τριακοσίων (300) ευρώ, καθώς και σε κάθε μεταγενέστερη αυτής τροποποιητική δήλωση, ανεξαρτήτως ποσού μείωσης του φόρου και ταυτόχρονα θεσπίζεται εξουσιοδοτική διάταξη για την έκδοση απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων που καθορίζει τα όργανα, τις προϋποθέσεις, τα κριτήρια, τον τρόπο, τη διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας των υποβαλλόμενων τροποποιητικών δηλώσεων με τις οποίες μειώνεται η φορολογητέα αξία.

Με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, σε κάθε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. από την οποία προκύπτει μείωση φόρου άνω των τριακοσίων (300) ευρώ, καθώς και σε κάθε μεταγενέστερη αυτής τροποποιητική δήλωση, ανεξαρτήτως του ποσού της μείωσης του φόρου, είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος από τη Φορολογική Διοίκηση πριν από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού του φόρου. Οι διατάξεις αυτές, άνευ ετέρων κριτηρίων, έχουν δημιουργήσει φόρτο και καθυστερήσεις στην εκκαθάριση του φόρου.

ΑΡΘΡΟ 7

ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΕΚΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΟΛΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΦΟΡΟΥ

1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) ⁽¹⁾ το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167) και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιών και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του ή συμβιούντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και

γ) ⁽²⁾ ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του

(1) Οι περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 τέθηκαν όπως τροποποιήθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 46 του ν. 4916/2022 και ισχύουν για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Οι περιπτώσεις που τροποποιήθηκαν είχαν ως εξής: «α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες ευρώ (9.000), προσαυξημένο κατά χίλια ευρώ (1.000) για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος. Για το έτος 2014, ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα λαμβάνεται το συνολικό καθαρό οικογενειακό εισόδημα, το οποίο προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 2238/1994 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη. β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και

(2) Η περίπτωση γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο ββ του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές που δεν έχουν ρυθμιστεί

είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

2. Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη⁽¹⁾ δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

Για το έτος 2014, ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα λαμβάνεται το συνολικό καθαρό οικογενειακό εισόδημα, το οποίο προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του ν.2238/1994 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη.⁽²⁾

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας, και του είδους του δικαιώματος⁽³⁾ δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²),

γ)⁽⁴⁾ ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και

δ) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει αναπηρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω.

2Α.⁽⁵⁾ Στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων, που προκύπτει από την εφαρμογή του άρθρου 4, χορηγείται μείωση ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία υπόκειται σε φόρο κατά το άρθρο 4, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το

προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία».

(1) Η φράση «του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύουν και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη» της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 6στ' του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η φράση που αντικαταστάθηκε ήταν: «του Κ.Φ.Ε.».

(2) Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 7 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την περίπτωση στ' της παραγράφου 6 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν.4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(3) Οι λέξεις «και του είδους του δικαιώματος» της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 προστέθηκαν με την παράγραφο 6ζ' του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(4) Η περίπτωση γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 6γ του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του δεν έχουν ή δεν ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές που δεν έχουν ρυθμιστεί προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία και».

(5) Η παράγραφος 2Α του άρθρου 7 του Ν.4223/2013 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 67 του ν. 4931/2022 και ισχύει από 9.5.2022 για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022 και επόμενων, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η παράγραφος που τροποποιήθηκε είχε ως εξής: «2Α. Ειδικά για το έτος 2019, όταν η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας φυσικού προσώπου, η οποία υπόκειται σε φόρο κατά το άρθρο 4, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5, ανέρχεται μέχρι του ποσού των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α., που προκύπτει από την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 και της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, μειώνεται κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%). Όταν η συνολική αξία της ως άνω ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει το ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ, για το υπερβάλλον ποσό αυτής, το ποσό της μείωσης κατά τριάντα τοις εκατό (30%) μειώνεται κατά επτά δέκατα (0,7) του ευρώ ανά χίλια (1.000) ευρώ ακίνητης περιουσίας και δεν μπορεί να υπερβεί τα εκατό (100) ευρώ.»

τρίτο και τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε του άρθρου 4, ως εξής:

α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ, κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%),

β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%),

γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%),

δ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και

ε) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας για την εφαρμογή της παρούσας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

3. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης μπορεί να χορηγείται αναστολή πληρωμής του φόρου σε νομικά πρόσωπα. Η αναστολή πληρωμής χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α., που προκύπτει με βάση εμπρόθεσμη δήλωση, λήγει σε κάθε περίπτωση μετά από ένα έτος από τη λήξη της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης και, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις α και β, ισχύει από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς τη Φορολογική Διοίκηση, άλλως, από την έκδοση της πράξης αναστολής⁽¹⁾ και μπορεί να επαναχορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής.

Για τη χορήγησή της πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) ο συνολικός κύκλος εργασιών του νομικού προσώπου, κατά το προηγούμενο φορολογικό έτος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε. δεν υπερβαίνει το δεκαπλάσιο του συνολικού φόρου,

β) ο συνολικός κύκλος εργασιών, όπως ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, έχει παρουσιάσει μείωση άνω του τριάντα τοις εκατό (30%) σε σχέση με το προηγούμενο προς αυτό φορολογικό έτος, και

γ)⁽²⁾ ο συνολικός κύκλος εργασιών λαμβάνεται όπως προκύπτει μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, ο οποίος διενεργείται υποχρεωτικά εντός τριών μηνών από την υποβολή σχετικής αίτησης.

4.⁽³⁾ Ειδικά, για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017, οι εκπτώσεις των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου, που χορηγήθηκαν με πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α.

(1) Η φράση «, που προκύπτει με βάση εμπρόθεσμη δήλωση, λήγει σε κάθε περίπτωση μετά από ένα έτος από τη λήξη της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης και, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις α' και β', ισχύει από την υποβολή της σχετικής αίτησης προς τη Φορολογική Διοίκηση, άλλως, από την έκδοση της πράξης αναστολής», του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 6δ του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η φράση που αντικαταστάθηκε ήταν: «ενός έτους».

(2) Η περίπτωση γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 6ε του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν. 4286/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου. Η περίπτωση που αντικαταστάθηκε είχε ως εξής: «γ) το νομικό πρόσωπο δεν έχει ή δεν ευθύνεται για ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία».

(3) Η παράγραφος 4 του άρθρου 7 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Ν.4484/2017 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 1.8.2017, σύμφωνα με το άρθρο 85 του ίδιου νόμου.

έτους 2017, επανεξετάζονται μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου 2018 με βάση τις εμπρόθεσμες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2016 και, σε περίπτωση μεταβολών, εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου για το έτος αυτό.

5.⁽¹⁾ Οι εκπτώσεις των παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου που χορηγήθηκαν με πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., επανεξετάζονται μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου του επομένου έτους με βάση τις εμπρόθεσμες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος με τις οποίες χορηγήθηκαν οι ως άνω εκπτώσεις και, σε περίπτωση μεταβολών, εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου για το έτος αυτό.

6.⁽²⁾ Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ορίζονται οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού προβλέπεται χορήγηση έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) ή και εκατό τοις εκατό (100%) σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες. Επίσης, προβλέπεται υπό προϋποθέσεις και η αναστολή πληρωμής φόρου για τα νομικά πρόσωπα, προκειμένου να μπορούν να επιλέξουν το χρόνο καταβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. σε καταλληλότερο για αυτά χρόνο.

Συγκεκριμένα σε περίπτωση διαπιστωμένης οικονομικής αδυναμίας ορίζονται τα κριτήρια για την ετήσια έκπτωση από το φόρο των φυσικών προσώπων, σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) ή και εκατό τοις εκατό (100%). Η πρόβλεψη αυτή αφορά πρωτίστως τα νοικοκυριά που έχουν οικονομική αδυναμία πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που τους αναλογεί εξαιτίας παραγόντων όπως η ανεργία (και η μακροχρόνια ανεργία), που συντελούν στη σημαντική μείωση του συνολικού φορολογητέου οικογενειακού εισοδήματός τους και τη διαπιστωμένη οικονομική τους αδυναμία να ανταπεξέλθουν στα φορολογικά βάρη που τους αναλογούν με βάση την ακίνητη περιουσία τους. Η έκπτωση που χορηγείται σε αυτές τις περιπτώσεις ανέρχεται στο ήμισυ του οφειλόμενου φόρου και αφορά το συγκεκριμένο έτος εντός του οποίου πληρούνται τα κριτήρια που τίθενται στην προτεινόμενη διάταξη.

Ειδικά στην περίπτωση των οικογενειών με τρία τέκνα, καθώς και των οικογενειών που έχουν ένα άτομο με ειδικές ανάγκες με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, η έκπτωση από το φόρο για το συγκεκριμένο έτος είναι 100%.

Επιπλέον, ορίζονται οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση αναστολής πληρωμής του φόρου από τα νομικά πρόσωπα, η οποία μπορεί να χορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα ετών.

Οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης, οι διαδικασίες χορήγησης της αναστολής πληρωμής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών ορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

(1) Η παράγραφος 5 του άρθρου 7 του Ν.4223/2013 τέθηκε όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 46 του ν. 4916/2022 και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου. Η παράγραφος που τροποποιήθηκε είχε ως εξής: «5. Οι εκπτώσεις των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου, που χορηγήθηκαν με πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., επανεξετάζονται μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου του επομένου έτους με βάση τις εμπρόθεσμες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος του προηγούμενου φορολογικού έτους και, σε περίπτωση μεταβολών, εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου για το έτος αυτό.»

(2) Η παράγραφος 6 του άρθρου 7 του Ν.4223/2013 τέθηκε όπως αναριθμήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 7 της Π.Ν.Π. της 26.7.2018 (κυρώθηκε με το Ν.4576/2018) και ισχύει από 1.1.2018 σύμφωνα με την παράγραφο 3 του ίδιου άρθρου και Πράξης. Η παράγραφος αυτή είχε αναριθμηθεί αρχικά σε παράγραφο 5 με την παράγραφο β του άρθρου 11 του Ν.4472/2017.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ Ν. 4223/2013

Με την προτεινόμενη παράγραφο 1 προβλέπεται έκπτωση (ορθότερα: μείωση) 50% επί του οφειλόμενου ΕΝ.Φ.Ι.Α., και με την παράγραφο 2, υπό προϋποθέσεις, 100% έκπτωση (ορθότερα: απαλλαγή), εφόσον πληρούνται κριτήρια οικονομικής αδυναμίας καταβολής του φόρου, συναρτώμενα προς το οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα του προηγούμενου έτους και την επιφάνεια των κτισμάτων επί των οποίων ο φορολογούμενος ή η σύζυγος ή τα εξαρτώμενα τέκνα του έχουν εμπράγματα δικαιώματα. Συγκεκριμένως, ορίζεται ότι «έκπτωση» δικαιούται ο φορολογούμενος εφόσον: (α) «το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Φ.Ε δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες ευρώ (€9.000), προσαυξημένο κατά χίλια ευρώ (€1.000) για τον ή την σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος» και (β) «το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα».

Επισημαίνεται, καταρχάς, ότι η θέσπιση του πρώτου ως άνω εισοδηματικού κριτηρίου φαίνεται να μειώνει την αποτελεσματικότητα του δεύτερου κριτηρίου που συναρτάται με το αντικείμενο του φόρου (κτίσματα επιφάνειας έως 150 τ.μ.), δεδομένου ότι, επί παραδείγματι, η ύπαρξη ιδιόκτητης οικογενειακής κατοικίας (κτίσματος) επιφάνειας κυρίων χώρων 120 τ.μ., μολοντί πληροί το β' ως άνω κριτήριο (διότι δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.), δημιουργεί (τεκμαρτό) οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα της τάξης των 10.800 ευρώ (άρθρο 31 παρ. 1 περ. α' και θ' του ν.4172/2013), το οποίο αποκλείει την εφαρμογή της «έκπτωσης» από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., διότι υπερβαίνει το α' ως άνω εισοδηματικό κριτήριο.

Περαιτέρω, για την αναγνώριση της ως άνω «έκπτωσης» από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τίθεται ως πρόσθετη προϋπόθεση «ο φορολογούμενος, ή ο/η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του να μην έχουν ή να μην ευθύνονται με ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο και τα Ασφαλιστικά Ταμεία». Παρατηρείται ότι η ως άνω πρόσθετη προϋπόθεση παρίσταται αντίθετη με τον σκοπό της προτεινόμενης ρύθμισης, ο οποίος, κατά την προτεινόμενη διάταξη, είναι η μείωση ή απαλλαγή από τον φόρο προσώπων που βρίσκονται σε «οικονομική αδυναμία πληρωμής» του, δεδομένου ότι η ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών συνιστά τεκμήριο έλλειψης χρηματικών πόρων από πλευράς του οφειλέτη, και όχι ένδειξη οικονομικής του δυνατότητας για την καταβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α., λαμβανομένων υπόψη και των διοικητικών και ποινικών κυρώσεων που αντιμετωπίζουν τα πρόσωπα που έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δημόσιο, καθώς και των προβλεπόμενων από τον Κ.Ε.Δ.Ε. μέτρων διοικητικής εκτέλεσης σε βάρος της περιουσίας τους. Εξ άλλου, η σύνδεση τυχόν απαλλαγών ή μειώσεων από τον φόρο με κριτήρια μη συνδεόμενα με το είδος και την αξία του αντικειμένου του φόρου (ακίνητη περιουσία) ή με την προσωπική φοροδοτική ικανότητα του υποκειμένου στον φόρο, δηλαδή με το ατομικό ή οικογενειακό του εισόδημα, ή με τη συνολική αξία της περιουσίας του, δεν φαίνεται να βρίσκεται σε αρμονία ούτε με το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος.

Ως προς την παροχή νομοθετικής εξουσιοδότησης στον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων για τον καθορισμό των διαδικασιών «χορήγησης της έκπτωσης», παρατηρείται ότι η «χορήγηση της έκπτωσης» δεν συνδέεται με διακριτική ευχέρεια της διοίκησης, της οποίας ο ρόλος στην περίπτωση αυτή περιορίζεται στη διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων του νόμου. Παρατηρείται, συνεπώς, ότι η προτεινόμενη ρύθμιση θα ήταν πιο αποτελεσματική αν η μείωση ή απαλλαγή από τον φόρο παρεχόταν κατόπιν σχετικής δήλωσης του φορολογούμενου στο

πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 6 παρ. 3 του Νσχ.

Τέλος, λαμβανομένης υπόψη της παραγράφου 2 του άρθρου 43 του Συντάγματος, σημειώνεται ότι στην παράγραφο 3 πρέπει να προσδιορισθεί η διάρκεια ισχύος της αναστολής καταβολής του φόρου που μπορεί να παρασχεθεί σε νομικά πρόσωπα και, σε περίπτωση, που η διάρκεια της αναστολής δεν είναι ενιαία, πρέπει να προσδιορισθούν τα κριτήρια βάσει των οποίων η φορολογική διοίκηση θα αποφασίζει για τη διάρκεια της αναστολής.

ΑΡΘΡΟ 8

ΠΛΗΡΩΜΗ ΤΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΦΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, ή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμία από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ευρώ, και από τις οποίες η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, οι επόμενες δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε επόμενου μήνα και η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Ιανουαρίου, του επόμενου έτους.⁽¹⁾

Ειδικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022, εφόσον η πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου εκδοθεί μέχρι και την 20ή Μαΐου 2022, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 31η Μαΐου 2022.⁽²⁾

Ειδικά για το έτος 2014, η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουαρίου του έτους 2015.⁽³⁾ Εφόσον η πράξη προσδιορισμού του φόρου έχει εκδοθεί μέχρι και την 31η Ιουλίου 2014, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2014.²⁹⁴

Ποσά φόρου μέχρι ένα (1) ευρώ δεν βεβαιώνονται και δεν είναι απαιτητά.⁽⁴⁾

Ειδικά για το έτος 2015, εφόσον η πράξη προσδιορισμού του φόρου έχει εκδοθεί μέχρι και την 26η του μηνός Οκτωβρίου 2015, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30ή του μηνός Οκτωβρίου 2015.⁽⁵⁾ Η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι και την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2016.²⁹⁶

Ειδικά για το έτος 2016 η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2016 και η τελευταία μέχρι και την 31ή Ιανουαρίου 2017.⁽⁶⁾

Ειδικά, για το έτος 2017 η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 29η Σεπτεμβρίου

(1) Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 τέθηκε όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 126 του Ν.4549/2018 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 14.6.2018, σύμφωνα με το άρθρο 131 του ίδιου νόμου. Το εδάφιο που αντικαταστάθηκε είχαν ως εξής: «Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου, οι επόμενες δόσεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα κάθε επόμενου μήνα ή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, καθεμία από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ευρώ, και από τις οποίες η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την έκδοση της πράξης προσδιορισμού φόρου και η τελευταία δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους.»

(2) Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 24 του ν. 4935/2022 και ισχύει από 19.5.2022, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(3) Τα δεύτερο και τρίτο εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 προστέθηκαν με την παράγραφο 7 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν.4286/2014 και ισχύουν από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ίδιου άρθρου και νόμου.

(4) Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 αρχικά προστέθηκε με την υποπαραγράφο 1γ της παραγράφου Γ' του άρθρου 232 του Ν.4281/2014 στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την παράγραφο γ του δέκατου όγδοου άρθρου του Ν.4286/2014, το οποίο και τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του Ν.4337/2015 και ισχύει από 1.1.2015, σύμφωνα με την ίδια παράγραφο, άρθρο και νόμο.

(5) Το πέμπτο και έκτο εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 προστέθηκαν με την περίπτωση α' της υποπαραγράφου Δ.3 του άρθρου 2 του Ν.4336/2015 (ισχύς για τις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2015).

(6) Το έβδομο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 64 του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Γ' του Ν.4410/2016 (ισχύει για δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2016).

2017 και η τελευταία μέχρι και την 31ή Ιανουαρίου 2018.⁽¹⁾

Ειδικά, για το έτος 2018, εφόσον η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδοθεί εντός του Σεπτεμβρίου 2018, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι και την 30ή Σεπτεμβρίου 2018.⁽²⁾

2. Ειδικότερα, θέματα σχετικά με τον τρόπο καταβολής του φόρου καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 41 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

3.⁽³⁾ Οφειλές από πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που έχουν εκδοθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος, δεν καθίστανται ληξιπρόθεσμες πριν από την 30ή Σεπτεμβρίου 2014 και, επιπροσθέτως, δεν λαμβάνονται υπόψη, έως την ημερομηνία αυτή, για την έκδοση φορολογικής ενημερότητας και βεβαίωσης οφειλής του άρθρου 12 του ν. 4174/2013.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Στο άρθρο αυτό ορίζεται ο τρόπος πληρωμής του ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος καταβάλλεται είτε εφάπαξ είτε σε δόσεις, με την τελευταία εξ αυτών καταβλητέα μέχρι την τελευταία εργάσιμη μέρα του Δεκεμβρίου του ίδιου έτους, δηλαδή του έτους έκδοσης της πράξης προσδιορισμού του φόρου.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα ειδικότερα θέματα καταβολής του φόρου.

(1) Το προτελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 76 του Ν.4484/2017 (ισχύει για δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017).

(2) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του Ν.4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 5 του άρθρου 126 του Ν.4549/2018 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 14.6.2018, σύμφωνα με το άρθρο 131 του ίδιου νόμου.

(3) Η παράγραφος 3 του άρθρου 8 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με το άρθρο 31 του Ν. 4282/2014 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ δηλ. από 29.8.2014, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ίδιου νόμου.

ΑΡΘΡΟ 9

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

1. Στην παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4174/2013 προστίθεται περίπτωση ε' ως εξής:

«ε) ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του εκκαθαριστικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και τα δικαιολογητικά χορήγησης των απαλλαγών, η διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.»

2. Μετά το άρθρο 54 του ν. 4174/2013 προστίθεται νέο άρθρο 54Α που έχει ως εξής:

«Άρθρο 54Α⁽¹⁾

Υποχρεώσεις τρίτων για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων

1. Απαγορεύεται κάθε υποσχητική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία, δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από τον συμβολαιογράφο, στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.). Τα παραπάνω ισχύουν και για τη σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού. Στην περίπτωση αυτή το πιστοποιητικό προσκομίζεται μόνον από τον επισπεύδοντα τον εκούσιο πλειστηριασμό. Το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που αφορά ακίνητο πτωχού, ακίνητο το οποίο ανήκει σε υπό εκκαθάριση νομικό πρόσωπο ή κληρονομαίο ακίνητο για το οποίο έχει οριστεί εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς, χορηγείται, αντίστοιχα, στον, κατά τον χρόνο χορήγησης αυτού, σύνδικο της πτώχευσης, στον εκκαθαριστή του νομικού προσώπου, στον εκτελεστή διαθήκης ή στον εκκαθαριστή κληρονομιάς, εφόσον το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. και εφόσον έχει καταβληθεί φόρος ή νόμιμα έχει απαλλαγεί από αυτόν για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς μνημονεύεται και επισυνάπτεται από τον συμβολαιογράφο το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη. Για τα έτη κατά τα οποία υπόχρεος ήταν ο κληρονομούμενος το πιστοποιητικό χορηγείται, εφόσον έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό και στο δικαίωμα επί του ακινήτου που κληρονομείται ή εφόσον ο κληρονομούμενος έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον φόρο γι' αυτό. Δεν απαιτείται η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. στη μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης ή στην παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου. Σε κάθε περίπτωση θεωρείται έγκυρη η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση

(1) Το άρθρο 54Α του Ν.4174/2013 μετά την προσθήκη του με την παράγραφο 2 του άρθρου 9 του Ν.4223/2013 ενημερώθηκε με τους νόμους 4254/2014, 4330/2015, 4474/2017, 4537/2018 και 4569/2018.

ση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., στο οποίο το κτίσμα αποτυπώνεται με απόκλιση της επιφάνειάς του μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα και το γήπεδο ή το οικοπέδο αποτυπώνονται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) της επιφάνειάς τους ή παραλείπονται ή αναγράφονται εσφαλμένα στοιχεία που δεν επηρεάζουν τη φορολογική ταυτότητα του ακινήτου και δεν συνεπάγονται την επιβολή μειωμένου φόρου.

2. Οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Το πρώτο εδάφιο ισχύει και για τη μεταγραφή ή καταχώριση της κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού, καθώς και για τη μεταγραφή ή καταχώριση της αποδοχής κληρονομιάς.

3. Επιτρέπεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου της παρ. 1, με την προϋπόθεση ότι επί των οικείων πιστοποιητικών αναγράφεται το συνολικά οφειλόμενο ποσό φόρων και τόκων, για το συγκεκριμένο ακίνητο, το οποίο υποχρεούται να αποδώσει, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, ο συμβολαιογράφος μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξή του. Είναι δυνατή, μετά από αίτηση του υπόχρεου, η χορήγηση πιστοποιητικού για μεταβίβαση συγκεκριμένου ακινήτου με παρακράτηση και απόδοση του συνολικού τιμήματος της αγοραπωλησίας, που καλύπτει τουλάχιστον το οφειλόμενο ποσό φόρων και τόκων για το συγκεκριμένο ακίνητο έναντι του συνολικά οφειλόμενου ποσού φόρων και τόκων για όλα τα ακίνητα για τα οποία είναι υπόχρεος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο, χωρίς να απαιτείται να έχει προηγηθεί ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων οφειλών από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Για την εφαρμογή της παρούσας το τίμημα δεν μπορεί να υπολείπεται του οφειλόμενου ποσού. Εφόσον με το ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταβιβάζεται με αντάλλαγμα το σύνολο της ακίνητης περιουσίας φυσικού ή νομικού προσώπου και το συνολικά οφειλόμενο ποσό φόρων και τόκων αποδίδεται, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, από τον συμβολαιογράφο μέσα στην προθεσμία των τριών (3) εργασίμων ημερών, χορηγείται ένα ενιαίο πιστοποιητικό της παρ. 1 για το σύνολο των ακινήτων, χωρίς να απαιτείται να έχει προηγηθεί ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων οφειλών από ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Η ανωτέρω διαδικασία εφαρμόζεται ανάλογα και στις συμβολαιογραφικές πράξεις εγγραφής υποθήκης για διασφάλιση χορηγούμενου δανείου από πιστωτικό ίδρυμα. Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται, επί ποινή ακυρότητας του συμβολαίου, να αποδώσει τον αναλογούντα φόρο μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργασίμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου και πάντως μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την εκταμίευση του δανείου. Κατά τη μεταγραφή ή την καταχώριση του συμβολαιογραφικού εγγράφου στα κτηματολογικά γραφεία οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων υποχρεούνται να αρνηθούν τη μεταγραφή ή την καταχώριση, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο του αποδεικτικού εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού.

4. Είναι απαράδεκτη η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου, πλην της μονομερούς εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή της άρσης

κατάσχεσης, αν δεν προσκομισθεί από τον υπόχρεο σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. πιστοποιητικό ότι το ίδιο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα πέντε (5) προηγούμενα έτη.

5. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων, που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο ανά συμβολαιογραφική πράξη, ανεξάρτητα από τον αριθμό των συμβαλλομένων, των ακινήτων ή των δικαιωμάτων επ' αυτών, το οποίο ορίζεται σε δύο τοις εκατό (2%) επί της διαφοράς της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων, για τα οποία επισυνάπτεται ανακριβές πιστοποιητικό, το οποίο πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Σε περίπτωση που από τη χρήση ανακριβούς πιστοποιητικού δεν προκύπτει απώλεια φόρου, δεν επιβάλλεται πρόστιμο. Ανακριβές είναι το πιστοποιητικό, στο οποίο δεν απεικονίζεται ορθά η φορολογική ταυτότητα του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου. Ως φορολογική ταυτότητα του ακινήτου νοείται το σύνολο των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και επιδρούν στον ορθό υπολογισμό του φόρου. Με απόφαση του Διοικητή καθορίζονται τα ειδικότερα στοιχεία που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό, το πρόστιμο ορίζεται σε ένα τοις χιλίους (1%) επί της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ανά συμβολαιογραφική πράξη και δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Εφόσον διαπιστωθεί από μεταγενέστερο έλεγχο, που διενεργείται εντός δεκαετίας από τον προηγούμενο έλεγχο, ότι συμβολαιογράφος, φύλακας μεταγραφών ή προϊστάμενος κτηματολογικού γραφείου προέβη στην ίδια παράβαση για το ίδιο ακίνητο, το αναλογούν κατά τα οριζόμενα στην παρούσα πρόστιμο διπλασιάζεται.

6. Με απόφαση του Διοικητή καθορίζονται ο τύπος και το περιεχόμενο (πληροφορίες και στοιχεία) του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία χορήγησής του και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

3. Στο άρθρο 50 του ν. 4174/2013 οι υφιστάμενες παράγραφοι 5 και 6 αναριθμούνται, αντιστοίχως, σε 7 και 8 και προστίθενται νέες παράγραφοι 5 και 6, ως εξής:

«5. Οι νόμιμοι εκπρόσωποι των υπόχρεων σε ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, ο εκκαθαριστής ή προσωρινός διαχειριστής νομικού προσώπου, που έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή βρίσκεται κάτω από αναγκαστική διαχείριση, ευθύνονται σε ολόκληρο, μαζί με τους υπόχρεους, για την πληρωμή των τόκων και προστίμων που οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

6. Οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται σε ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 του παρόντος εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της οικείας πράξης της Φορολογικής Διοίκησης.»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με τις προτεινόμενες διατάξεις του άρθρου αυτού, αφ' ενός, συμπληρώνονται διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α' 170), προκειμένου να καθορίζονται οι υποχρεώσεις τρίτων για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Συγκεκριμένα ορίζεται ρητά ότι είναι αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα που υπάγονται σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης. Με αυτό πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα προηγούμενα έτη, εφόσον δεν έχει επέλθει παραγραφή. Επίσης, ορίζεται ότι είναι αυτοδικαίως άκυρος ο συμβολαιογραφικός τίτλος και για τη σύνταξη κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού εάν δεν συνοδεύεται από το παραπάνω πιστοποιητικό.

Προσδιορίζεται στο πλαίσιο αυτό και η υποχρέωση άρ-νησης από τους φύλακες μεταγραφών (έμμισθοι και άμισθοι υποθηκοφύλακες), καθώς και των προϊσταμένων των κτηματολογικών γραφείων για μεταγραφή ή καταχώρηση στα κτηματολογικά βιβλία συμβολαιογραφικών εγγράφων, κατακυρωτικών εκθέσεων επί εκούσιου πλειστηριασμού και αποδοχών κληρονομιάς, εάν δεν μνημονεύεται στον τίτλο και δεν επισυνάπτεται το παραπάνω πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης. Ορίζεται πρόστιμο 5.000 ευρώ για κάθε παράβαση των εν λόγω δημόσιων λειτουργιών αλλά και των συμβολαιογράφων που τα συνέταξαν, καθορίζονται οι περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου φόρου, καθώς και οι προϋποθέσεις μεταγραφής αυτού, λαμβάνεται πρόνοια για την περίπτωση μη δυνατότητας επισύναψης του πιστοποιητικού, ώστε να επισυνάπτεται κατά περίπτωση το πιστοποιητικό του άρθρου 48 του ν. 3842/2010.

Επίσης, ορίζεται ότι είναι απαράδεκτη η συζήτηση της αγωγής ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί ακινήτου του ίδιου προσώπου, εάν δεν προσκομισθεί σχετικό πιστοποιητικό για το φόρο στα ακίνητα, ενώ προσδιορίζονται και τα πρόσωπα που ευθύνονται εις ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή των τόκων και προστίμων σχετικών με τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. που οφείλονται σε δικές τους πράξεις ή παραλείψεις.

Επιπλέον, ορίζεται ότι οι τελευταίοι κύριοι ή ψιλοί κύριοι ή επικαρπωτές ή επιφανειούχοι των ακινήτων ευθύνονται εις ολόκληρο μαζί με τους υπόχρεους για την πληρωμή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το δικαίωμα που απέκτησαν. Τα πρόσωπα αυτά έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στη διαδικασία του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση με συστημένη επιστολή της Φορολογικής Διοίκησης.

ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΤΟΥ Ν. 4223/2013

Με την προτεινόμενη παράγραφο 2 προστίθεται νέο άρθρο 65Α στον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013) το οποίο, μεταξύ άλλων, ορίζει ότι, αν δεν επισυνάπτεται «από τον συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης, με το οποίο πιστοποιείται ότι το ίδιο ακίνητο, με τα ίδια στοιχεία, περιλαμβάνεται στη δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει, ή νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο ...», είναι «αυτοδικαίως άκυρη κάθε υποσχετική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται από οποιαδήποτε αιτία δικαιώματα» που αποτελούν αντικείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. Δεδομένου ότι δια της υποσχετικής μόνο δικαιοπραξίας δεν «συστήνονται (ορθότερα:

συνιστώνται), μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται» εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, παρατηρείται ότι η μνεία σε δικαιοπραξίες ενοχικού δικαίου πρέπει να διαγραφεί. Επίσης, για λόγους ασφάλειας δικαίου πρέπει να προσδιορισθεί πόσα έτη πριν από τη μεταβίβαση πρέπει να αφορά το ως άνω πιστοποιητικό, και αυτό διότι από τη διατύπωση της παραγράφου 3 συνάγεται ότι πρέπει να καλύπτει «όλα τα προηγούμενα της μεταβίβασης έτη, μέχρι του έτους παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου», η οποία, συμφώνως και προς την αιτιολογική έκθεση επί του άρθρου 1 του Νσχ, είναι εικοσαετής σε περιπτώσεις φοροδιαφυγής. Περαιτέρω, η παράγραφος 5, συμφώνως προς την οποία, «είναι απαράδεκτη η συζήτηση αγωγής ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια ενώπιον δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής από υπόχρεο στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί ακινήτου, αν δεν προσκομισθεί κατά περίπτωση το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 ή 3 του άρθρου αυτού», είναι γενική και αόριστη, και χρήζει αναδιατύπωσης και εξειδίκευσης. Τέλος, πρέπει να προσδιορισθεί η ημερομηνία έναρξης ισχύος των διατάξεων του νέου άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ως προς την υποχρέωση επισύναψης του ανωτέρω πιστοποιητικού.

ΑΡΘΡΟ 10

ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΦΟΡΟΥ

Στο τέλος του άρθρου 43 του ν. 4174/2013 προστίθεται νέα παράγραφος ως εξής:

«8. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης επιτρέπεται η εξόφληση του συνόλου ή μέρους οφειλομένου φόρου από οφειλέτη που βρίσκεται σε αδυναμία να τον καταβάλει με μετρητά, μετά από αίτησή του, με μεταβίβαση σε τρίτον της πλήρους κυριότητας του ακινήτου και ταυτόχρονη εκχώρηση της απαίτησης καταβολής του τιμήματος ή μέρους αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζεται η διαδικασία εξόφλησης του φόρου και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού θεσπίζεται η δυνατότητα εξόφλησης μέρους ή συνόλου του οφειλομένου φόρου με μεταβίβαση σε τρίτον της πλήρους κυριότητας του ακινήτου και ταυτόχρονη εκχώρηση της απαίτησης καταβολής του τιμήματος ή μέρους αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο.

ΑΡΘΡΟ 11

ΜΕΙΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Η περίπτωση Γ' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαθίσταται ως εξής:

«Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε τρία τοις εκατό (3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.»

2. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού ισχύουν για μεταβιβάσεις που διενεργούνται από την 1.1.2014.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού ορίζεται σε τρία τοις εκατό 3%, ο φόρος μεταβίβασης εξ επαχθούς αιτίας επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου, ποσοστό που θα ισχύει για μεταβιβάσεις που θα διενεργούνται μετά την 1.1.2014. Η διάταξη αυτή δεν αφορά τις μεταβιβάσεις που γίνονται από χαριστική αιτία (γονική παροχή, δωρεά, κληρονομιά).

ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΗΣ ΒΟΥΛΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11 ΤΟΥ Ν. 4223/2013

Με την προτεινόμενη ρύθμιση μειώνεται ο συντελεστής του φόρου μεταβίβασης ακινήτων από 8% και 10%, σε 3%. Σημειώνεται ότι, επειδή ο όρος «φορολογητέα αξία» δεν απαντάται στη νομοθεσία του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, θα ήταν σκόπιμο να αντικατασταθεί από τον όρο «αγοραία αξία» (βλ. άρθρο 1 παρ. 5 α.ν. 1521/1950 που κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950).

ΑΡΘΡΟ 12

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 3427/2005 ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 αντικαθίσταται ως εξής:
«1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, το οποίο έχει την 1η Ιανουαρίου εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, οίκησης και επιφάνειας επί του ακινήτου, καθώς και εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχουν τα παραπάνω πρόσωπα όταν νέμονται ακίνητα χωρίς τη συναίνεση φορέα της Γενικής Κυβέρνησης.»

2. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 προστίθεται εδάφιο ως εξής:
«Για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.»

3. Η περίπτωση η' της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 αντικαθίσταται ως εξής:
«η) τους δικαιούχους ακινήτου από το Δημόσιο ή τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας ή Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή Ν.Π.Δ.Δ. που έχουν παραλάβει αυτά χωρίς οριστικά παραχωρητήρια.»

4. Μετά την περίπτωση ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 προστίθεται περίπτωση ιδ' ως εξής:

«ιδ) τον κάτοχο ακινήτου που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, χωρίς τη συναίνεσή του.»

5. Οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 ισχύουν μέχρι την έκδοση των κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 18 του ν. 4174/2013 αποφάσεων του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 12 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, προκειμένου η συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων να είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις του ΕΝ.Φ.Ι.Α., αναγκαία προϋπόθεση για να γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στις ηλεκτρονικές εφαρμογές και τα πληροφοριακά συστήματα του Υπουργείου Οικονομικών.

ΑΡΘΡΟ 13

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την εξαίρεση του άρθρου 32 του ίδιου νόμου.

2. Οι καταργούμενες διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2014 :

α) Σε υποθέσεις φόρου ακίνητης περιουσίας, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.

β) Στις υποθέσεις του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, όπου ρητά ορίζεται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

3. Η παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 τροποποιείται ως εξής:

α. Στο πρώτο εδάφιο μετά τις λέξεις «φυσικών προσώπων» προστίθενται οι λέξεις «, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων».

β. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 αντικαθίσταται με δύο νέα εδάφια ως εξής:

«Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση ο Σ. Α. Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη περίπτωση, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι κατώτεροι αντίστοιχοι συντελεστές Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ. Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.»

4. Μετά την παρ. 6 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, η υφιστάμενη παράγραφος 7 αναριθμείται σε παράγραφο 8 και προστίθεται νέα παράγραφος 7 ως εξής:

«7. Η αξία του γηπέδου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού είναι το γινόμενο του αθροίσματος της βασικής αξίας και της οικοπεδικής αξίας επί τους συντελεστές συνιδιοκτησίας, πρόσοψης, απόστασης από θάλασσα και απαλλοτρίωσης, όπως ορίζεται από τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 1144814/26361/30.12.1998 (Β' 1328) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982.

7.1 Ειδικά, η οικοπεδική αξία, εφαρμόζεται αποκλειστικά για αγροτεμάχια τα οποία έχουν πρόσωπο σε Εθνική ή Επαρχιακή οδό ή απέχουν μέχρι και οκτακόσια (800) μέτρα από τη θάλασσα. Η οικοπεδική αξία ορίζεται ως το γινόμενο της αρχικής οικοπεδικής αξίας, όπως αυτή ορίζεται στις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 της υπ' αριθμ. 1144814/26361/30.12.1998 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, του μεγέθους των κτισμάτων και του συντελεστή κατηγορίας κτίσματος.

7.2 Ο συντελεστής κατηγορίας κτίσματος ορίζεται ανάλογα με το είδος του κτίσματος ως εξής:

- α) 1, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται κατοικία ή μονοκατοικία,
- β) 0,4, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται αποθήκη ή γεωργικό ή κτηνοτροφικό κτίσμα,
- γ) 0,6, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται αποκλειστικά άλλης κατηγορίας κτίσμα, πλην των περιπτώσεων α' και β',
- δ) 0,6, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα κατοικίας και αποθήκης,
- ε) 0,5 όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα αποθήκης, καθώς και οποιασδήποτε άλλης κατηγορίας κτίσματα πλην κατοικιών ή μονοκατοικιών,
- στ) 0,65 όταν επί του αγροτεμαχίου υφίστανται κτίσματα κατοικιών ή μονοκατοικιών και άλλης κατηγορίας κτισμάτων πλην αποθηκών,
- ζ) 1, όταν επί του αγροτεμαχίου υφίσταται κτίσμα για τα οποία δεν προκύπτει η κατηγορία τους από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

7.3 Για τον υπολογισμό της αξίας δασών και δασικών εκτάσεων ισχύουν ανάλογα τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή, μη εφαρμοζόμενων διατάξεων του ν. 998/1979 (Α' 289).»

5. Οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του παρόντος με τις οποίες τροποποιείται το άρθρο 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται αποκλειστικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

6. Η περίπτωση γ' της παρ. 1, του άρθρου 259 του ν. 3852/2010 αντικαθίσταται από 1.1.2014, ως εξής:

«γ) τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α) σε ποσοστό 11,3% των συνολικών ετήσιων εισπράξεων του φόρου αυτού.»

7.⁽¹⁾ Οι διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, όπως προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 9 του παρόντος, δεν εφαρμόζονται από 1.1.2014, για το σύνολο των μισθώσεων, των αδειών και άλλων συναφών συμβάσεων που συνάπτονται εκάστοτε από την Εταιρεία Αεροδρομίου σε σχέση με τη χρησιμοποίηση του ακινήτου, των προσθηκών επικαρπίας ή οποιουδήποτε μέρους αυτών, οι οποίες καταρτίζονται συμβολαιογραφικά, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 13 της Σύμβασης Ανάπτυξης Αεροδρομίου (ΣΑΑ), όπως αυτή κυρώθηκε με τις διατάξεις του ν. 2338/1995 (Α' 202).

8.⁽²⁾ Τα ηλεκτρονικά πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα αποδεικτικά ενημερότητας και κάθε άλλη πράξη προσδιορισμού φόρου που αφορά την 6η Ιουνίου 2014, είναι ισχυρά.

9.⁽³⁾ Οι συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), οι οποίοι αφορούν σε τέσσερις (4) περιοχές της χώρας για τις οποίες διορθώθηκαν σφάλματα, με την υπό στοιχεία 93041 ΕΞ 2020/25.08.2020 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (Β' 3669) εφαρμόζονται για την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων

(1) Η παράγραφος 7 του άρθρου 13 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 49 του Ν. 4250/2014 και ισχύει από την δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 26.3.2014, σύμφωνα με το άρθρο 54 του ίδιου νόμου.

(2) Η παράγραφος 8 του άρθρου 13 του Ν. 4223/2013 προστέθηκε με την παράγραφο 14 του άρθρου 52 του Ν.4276/2014 και ισχύει από 1.1.2014, σύμφωνα με την παράγραφο 16α του ίδιου άρθρου και νόμου. (Σ.Σ.) Εκ παραδρομής ο νομοθέτης προσθέτει την παράγραφο 8 με αριθμό 7, η οποία όμως έχει ήδη προστεθεί με την παράγραφο 1 του άρθρου 49 του Ν. 4250/2014.

(3) Η παράγραφος 9 προστέθηκε με το άρθρο 94 του ν. 5036/2023 και ισχύει από τη δημοσίευση του νόμου στο ΦΕΚ, δηλ. από 28.3.2023, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου. (Σ.Σ.) Εκ παραδρομής ο νομοθέτης προσθέτει την παράγραφο 9 με αριθμό 8.

(ΕΝ.Φ.Ι.Α.) από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Ειδικά ο Σ.Α.Ο. της περ. γ' της παρ. 1 της απόφασης του πρώτου εδαφίου εφαρμόζεται για την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) από την 1η.1.2018. Αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά φόρου επιστρέφονται, κατά παρέκκλιση των περι παραγραφής διατάξεων.

Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13 ΤΟΥ Ν.4223/2013

Με το άρθρο 13 ορίζεται ότι οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την επιφύλαξη ισχύος, για τις ανάγκες του ΕΝ.Φ.Ι.Α., του άρθρου 32 αυτού, καταργούνται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, αλλά συνεχίζουν να εφαρμόζονται στις υποθέσεις του φόρου ακίνητης περιουσίας (Φ. Α. Π.) για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους, καθώς και στις υποθέσεις του ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπου ρητά ορίζεται, όπως στην υποχρέωση λήψης πιστοποιητικού του άρθρου 48 του ν. 3842/2010 για τις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η προσκόμιση πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Επιπλέον, επέρχονται τροποποιήσεις στο άρθρο 32 του ν. 3842/2010, ώστε να περιλαμβάνονται σε αυτό τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, καθορίζονται συγκεκριμένες παραδοχές για τον υπολογισμό οικοπέδων και ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αξίας των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Με την παράγραφο 5 ρυθμίζεται ο τρόπος αναπλήρωσης των πόρων των ΟΤΑ Α' Βαθμού λόγω κατάργησης, του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.), ο οποίος προβλέπονταν στην περίπτωση γ' της παρ. 1 του άρθρου 259 του ν.3852/2010 και της ενσωμάτωσής του στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.). Για το λόγο αυτόν, καθορίζεται ποσοστό 11,3% επί των συνολικών ετήσιων εσόδων του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων προκειμένου να εξασφαλιστεί ισοδύναμο ποσό απόδοσης στους ΟΤΑ Α' Βαθμού.

ΑΡΘΡΟ 59 ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

1. Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του με την επιφύλαξη των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

2. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 12 του Κεφαλαίου Α' του παρόντος νόμου ισχύουν από 1.1.2014 και για κάθε επόμενο οικονομικό έτος.

3. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως και 3 του άρθρου 36 ισχύουν από 1.1.2014.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΑ ΕΥΡΕΤΗΡΙΑ

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΚΩΔΙΚΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (Οι αριθμοί παραπέμπουν στα άρθρα του Ν. 1587/1950)

-Α-

Αγορά ακινήτου

- αγοραία αξία, 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 16, 17
- φορολογικοί συντελεστές, 4

Αγορά πρώτης κατοικίας

- απαλλαγή, βλ. Τμήμα δεύτερο Μέρους πρώτου

Αγοραστής (υποχρεώσεις), 5

Αίρεση, 1, 16, 17

Αίτηση μεταγραφής, 17, 19

Ακίνητα:

- αγορά, 1, 4
- αγοραία αξία, 1, 2, 3, 4, 7, 8
- ανταλλαγή, 6
- απαλλοτρίωση, 1, 4, 6, 13
- διανομή, 1, 11
- έννοια, 1
- εισφορά, 4
- εκτίμηση, 17
- επικαρπία, 1
- καθορισμός αξίας, 3, 11, 17
- κυριότητα, 2
- μεταβίβαση, 1, 3-8, 10, 13, 15, 19
- περιουσιολόγιο (βλ. Τμήμα 4^ο Μέρους δεύτερου)
- πλειστηριασμός, 2, 7, 19
- συστατικά ακινήτου, 1
- φορολογητέα αξία, 3, 4, 10
- χρήση, 3

Ακίνητη περιουσία, 1, 4

Ακύρωση:

- δικαιοπραξίας, 13
- πράξεως, 10, 16, 17
- συμβολαίου, 16, 17

Αλληλέγγυα ευθύνη, 16, 17

Αμάχητο τεκμήριο

- αποπερατωμένου διαμερίσματος, 2

Αναλογικό δικαίωμα, 19

Ανέγερση πολυκατοικίας, 2, 16

Ανταλλαγή ακινήτου, 4, 6

Αντικειμενικό σύστημα:

- προσδιορισμού αξίας ακινήτου (βλ. Τμήμα πέμπτο Μέρους δεύτερου)

Αντικείμενο φόρου, 1

Αξία αγοραία, 3, 4, 7, 8, 9, 16, 17

Απαλλαγές, 6

Απαλλαγή:

- αγοράς πρώτης κατοικίας (βλ. Τμήμα δεύτερο Μέρους πρώτου)
- επί μεταβιβάσεως πλοίων, 4
- επί απαλλοτριώσεως, 6
- επί συνενώσεως οικοπέδων, 4
- νομικών προσώπων, 1, 5-8, 13
- πρώτης κατοικίας (βλ. Τμήμα δεύτερο Μέρους πρώτου)

Απαλλοτρίωση:

- ακινήτου, 1, 4, 6, 13
- αναγκαστική, 6
- ανάκληση, 6

Απογραφή (σύνταξη), 19

Αποδεικτικό εισπράξεως, 13

Αποζημίωση λόγω απαλλοτριώσεως, 5

Απόσβεση:

- δουλείας, 1
- λόγω παραγραφής, 10

Απόφαση:

- αναστολή, 8
- αντίγραφο, 14
- δικαστική, 5, 10, 13, 16, 17
- έφεση, 12
- κοινοποίηση, 15
- μεταγραφή, 13

-Β-

Βαρυνόμενος

- με το φόρο, 5

Βεβαιώσεις διαδικασία, 12

Βεβαίωση προστίμου, 10, 11, 15
Βεβαίωση φόρου, 7, 8, 10, 12, 16, 17

-Δ-

Δαπάνες:

- μεταβιβάσεως, 3, 17
 - συμβολαιογράφων, 17

Δήλωση:

- ανακριβής, 9
 - αντίγραφο, 13, 15, 17
 - εκπρόθεσμη, 9
 - έλεγχος, 10, 17
 - επί απαλλοτριώσεως, 7
 - επίδοση, 7, 12, 16, 17
 - κοινή από πολλούς αγοραστές, 7
 - με επιφύλαξη, 7 (σχετ. διατ.)
 - μη υποβολή, 8, 9
 - παραλαβή από προξενική αρχή, 7
 - παραλαβή από τρίτους, 9
 - παράλειψη υποβολής, 9
 - συμπληρωματική, 8, 9, 11
 - τύπος και περιεχόμενο, 7 (σχετ. διατ.)

Δημόσιο (δικαίωμα βεβαιώσεως εισπράξεως), 4, 9, 12, 15, 19

Δημοσίων Αρχών υποχρεώσεις, 14

Διαδικασία:

- βεβαιώσεως φόρου, 12
 - προεκτιμήσεως, 7, 8

Διαθήκη:

- δημοσίευση, 19 (σχετ. διατ.)
 - ιδιόγραφη, 19 (σχετ. διατ.)
 - κατάθεση, 19 (σχετ. διατ.)
 - σύνταξη, 19 (σχετ. διατ.)

Διάλυση:

- εταιρείας περ. ευθύνης, 4
 - ετερόρρυθμης εταιρείας, 1, 4
 - ομόρρυθμης εταιρείας, 1, 4

Διανομή ακινήτου, 1, 11

- αυτούσια, 4
 - μεταξύ συγκυρίων, 5
 - οικοπέδου, 4

Διεκδίκηση (άρση), 19 (σχετ. διατ.)

Διπλή μεταβίβαση, 2

Διοικητική επίλυση διαφοράς, 11

Δουλεία:

- απόσβεση, 1
 - πραγματική, 1

- προσωπική, 1
 - σύσταση, 1

-Ε-

Έδαφος, 1

Είσπραξη φόρου, 8, 11

Εισφορά ακινήτου, 4

Έκθεση ελέγχου, 10

Εκπαιδευτικά ιδρύματα, 4

Έκπτωση φόρου, 16

Έκταση

- εφαρμογής του νόμου, 18

Εκτίμηση:

- ακινήτου, 3
 - πλοίου, 3

Εκτιμητές, βλ. Μέρος δεύτερο

Εκχώρηση εταιρικής μερίδας, 4

Έλεγχος:

- δηλώσεως, 10, 17
 - έκθεση, 10
 - εντολή, 7

Εναλλαγή προίκας, 1

Ένδικα μέσα, 11, 15

Ένσταση:

- δικαίωμα, 11
 - εκδίκηση, 12

Έξοδα:

- βεβαιώσεως, 17
 - κινήσεως, 17

Εξώνηση, 1, 16, 17

Επανάληψη

- συμβολαίου, 1

Επανάλεγχος, 10

Επιβολή του φόρου

- ειδικές περιπτώσεις, 2

Επικαρπία ακινήτου, 1

- παρακράτηση, 3

- σύσταση, 1, 3

Επίλυση διαφοράς, 11

Επιστροφή φόρου, 16, 17

Εποικισμού ταμείο, 19

Εταιρείες:

- διάλυση, 1, 4
 - ομόρρυθμες, 1, 4
 - περιορ. ευθύνης, 4

Εταιρική μερίδα (εκχώρηση), 4

Ευθύνη αλληλέγγυα, 5

Έφεση:

- αποφάσεων, 12
- εκδίκαση, 12
- επίδοση, 12

-I-

Ιδανικό μερίδιο, 2, 3, 4

Ισχύς νόμου, 20

-K-

Κανονιστικές διατάξεις, 17

Καταβολή φόρου, 8, 16

Κατάλογος φορολογικός, 12

Κατασχέσεως άρση, 19

Κινητά πράγματα, 1

Κινητή περιουσία, 1

Κοινοποίηση:

- αποφάσεως, 15
- φύλλου ελέγχου, 10, 12

Κοινωνία, 4,

Κυριότητα:

- ακινήτου, 2
- πλήρης, 1
- ψιλή, 1

Κυρώσεις, 15

-Λ-

Λόγοι εξαιρετικοί

- ακύρωσης συμβολαίου, 16

-M-

Ματαίωση:

- υπογραφής συμβολαίου, 16

Μερίδιο:

- εκχώρηση, 4
- ιδανικό, 2, 4

Μεταβίβαση:

- αναβλητική υπό αίρεση, 16
- διαλυτική υπό αίρεση, 16
- διπλή υπό αίρεση, 2
- ιδανικού μεριδίου ακινήτου, 3, 19
- ιδανικού μεριδίου πλοίου, 4, 17, 19
- μεταλλείου, 6, 9
- οικοπέδου, 2, 3
- πλοίου, 1, 4, 5, 7, 12, 17, 19
- πραγματικού δικαιώματος, 1, 4, 5, 7, 10, 18
- τίμημα, 3, 4, 5, 7, 8, 13, 15

- φόρος, 2-11, 13, 16, 17

Μεταβίβαση ακινήτου, 1, 3-8, 10, 13, 15, 18, 19

Μεταγραφή:

- αίτηση, 17, 19
- δικαστικής αποφάσεως, 2, 13
- εμπραγμάτου δικαιώματος, 13
- κώλυμα, 16
- πραγματικού δικαιώματος, 13
- πράξεως, 13, 16, 18
- συμβάσεως, 2, 13
- συμβολαίου, 17, 19
- τίτλων κυριότητας, 13

Μεταλλείο (μεταβίβαση), 6, 19

-N-

Ναυτικοί

- αγορά ακινήτου, 4

Νηολόγιο (καταχώρηση), 2, 13, 17

Νομικά πρόσωπα (απαλλαγή), 6

Νόμιμος τίτλος, 10

-O-

Οίκηση

- σύσταση, 1, 3

Οικοδομή

- πολυόροφη, 2

Οικόπεδο:

- διανομή, 4
- μεταβίβαση, 2, 3
- συνένωση, 4

Ομογενείς

- αγορά ακινήτου, 4

Ομόρρυθμη εταιρεία

- διάλυση, 1, 4

-Π-

Παραγραφή, 12, 15

Παραίτηση:

- από κυριότητα ακινήτου, 1
- από κυριότητα πλοίου, 1
- από πραγματικό δικαίωμα, 1

Παρακράτηση:

- επικαρπίας, 3

Παραχωρητήριο, 13 (σχετ. διατ.)

Περιουσία:

- ακίνητη, 1, 4

Περιουσιολόγιο (βλ. Τμήμα 4ο Μέρους

δεύτερου)

Πλειστηρίασμα, 19

Πλειστηριασμός:

- ακινήτου, 2, 7, 19

- πλοίου, 2, 19

Πλοίο:

- εκποίηση, 4

- εκτίμηση, 3

- έννοια, 5

- μεταβίβαση, 1, 4, 5, 12, 17, 19

- πλειστηριασμός, 2, 19

- πραγματικό δικαίωμα επί πλοίου, 3, 5, 18, 19

- φόρος μεταβιβάσεως, 4

Ποινές, 15

Πολεοδομία, 4

Πολυκατοικία:

- ανέγερση, 2, 16

- έννοια, 2

Πραγματογνωμοσύνη, 10

Πράξη:

- ακύρωση, 10, 16, 17

- αρχική, 10

- έκδοση, 15

- επίδοση, 15

- κοινοποίηση, 10

- μεταγραφή, 13, 18

- νέα, 10, 16

Προεκτίμηση (διαδικασία), 8

Προίκας εναλλαγής, 1

Προξενικό τέλος, 19

Προσαύξηση, 15

Προσημείωση (άρση), 19

Πρόσθετοι φόροι, 9, 15

Πρόστιμο (βεβαίωση), 15

Προσύμφωνο:

- αντίγραφο, 14

- μεταβιβάσεως, 2, 4

- μη εκτελέσεως, 14

- συμβολαιογραφικό, 2, 3, 14

Πρόσφυγες:

- απαλλαγές, 6

Προσφυγή, 8, 12, 15

Πωλητής:

- βαρυνόμενος με το φόρο, 5

-Σ-

Συγχώνευση Α.Ε.

- φορολογικός συντελεστής, 4

Σύμβαση:

- αντίγραφο, 17

- αξία, 19

- μεταβιβάσεως ακινήτου, 2, 7

- μεταγραφή, 2, 3, 7, 13, 16

Συμβιβασμός, 11

Συμβόλαιο:

- ακύρωση, 16, 17

- αντίγραφο, 14, 17, 19

- ελαττώματα, 16

- επανάληψη, 1

- κατάρτιση, 16, 18

- ματαίωση υπογραφής, 16, 17

- μεταγενέστερο, 1

- μεταγραφή, 17, 19

- σύνταξη, 2, 3, 7, 13, 16, 18

- υπογραφή, 3, 5, 16

Συμβολαιογράφος:

- δαπάνες, 17

- δικαιώματα, 17, 19

- υποχρεώσεις, 13

Συνάλλαγμα (εισαγωγή), 4

Συνένωση οικοπέδων, 4

Συνεταιρισμός μη κερδοσκοπικός:

- απαλλαγές, 6 (σχετ. διατ.)

Συντελεστές φορολογίας, 4

-Τ-

Ταμείο εποικισμού, 19

Τεκμήριο αμάχητο

- αποπερατωμένου διαμερίσματος, 2

Τέλη:

- προξενικά, 19

- χαρτοσήμου, 4, 9, 17, 18, 19

Τέλη και δικαιώματα, 19

-Υ-

Υποθήκη (εξάλειψη), 19

Υποθηκοφύλακες άμισθοι:

- δικαιώματα, 19

- υποχρεώσεις, 13

Υποκείμενο φόρου, 5

Υποχρεώσεις:

- αγοραστή, 5

- δημοσίων αρχών, 14

- συμβολαιογράφων, 13

- υπερθεματιστή, 5
- υποθηκοφυλάκων, 13

-Φ-

- Φόροι πρόσθετοι**, 9, 15
- Φορολογητέα αξία ακινήτου**, 3, 4, 10
- Φορολογικοί συντελεστές**, 4
- Φορολογικός κατάλογος**, 12

Φόρος:

- κληρονομιών, δωρεών, προικών, 3, 19
- μεταβιβάσεως ακινήτων, 2-11, 13, 16, 17
- μεταβιβάσεως πλοίων, 1, 4
- πρόσθετος ανακριβείας, 9
- συμπληρωματικός, 2

Φόρου:

- αντικείμενο, 1
- βεβαίωση, 12
- διαφορά, 11
- δικαιούχος επιστροφής, 5

- είσπραξη, 8, 11, 17
- έκπτωση, 16
- επιστροφή, 16, 17
- καταβολή, 8, 16
- υποκείμενο, 5
- Φύλλο ελέγχου:**
- έκδοση, 10, 11, 12
- επίδοση, 12
- κοινοποίηση, 12

-Χ-

- Χαρτοσήμου τέλη**, 4, 9, 17, 18, 19
- Χρηματικό ένταλμα πληρωμής**, 17
- Χρήση ακινήτου**, 3
- Χρησικτησία**, 2

-Ψ-

- Ψιλή κυριότητα (μεταβίβαση)**, 3

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ
ΚΩΔΙΚΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
(Οι αριθμοί παραπέμπουν στα άρθρα, τις παραγράφους
και τις περιπτώσεις του Ν. 3842/2010)

-Α-

Άγιον Όρος:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Άδεια οικοδομική:

- απαλλαγή κτισμάτων που ανεγείρονται για 3 χρόνια, 29§1ζ'

Αδίκημα πειθαρχικό:

- για παραβίαση φορολογικού απόρρητου, 46§4

- για παράλειψη βεβαίωσης του φόρου εντός 2 μηνών, 44§2

Αθλητικές εγκαταστάσεις:

- απαλλαγή, 29§1θ'

Ακάλυπτος χώρος οικοδομής:

- περιλαμβάνεται στην έννοια του όρου ακίνητη περιουσία, 27§2β'

Ακίνητα - Ακίνητη περιουσία:

- αγοραστής εκ προσυμφώνου, 28 §2α'

- αγοραστής με οριστικό συμβόλαιο, 28§2ε'

- δεσμευμένα από την αρχαιολογική υπηρεσία (απαλλαγή), 29§1δ'

- έννοια, 27§2

- επιβολή φόρου, 27§1,2,3

- επίδικα, 28§2η'

- επιταγμένα από το στρατό (απαλλαγή), 29§1στ'

- ξένων κρατών (απαλλαγή), 29§1γ'

Αναγκαστική διαχείριση:

- υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης, 33§4

Ανάκληση δήλωσης:

- προϋποθέσεις και χρόνος υποβολής, 33§8

Αναστολή:

- προβεβαίωσης ποσοστού 50%, 44§5

- χορήγησης πιστοποιητικού ΦΑΠ, 48§4

Ανήλικα τέκνα:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2γ'

Αντικείμενο του φόρου:

- έννοια ακίνητης περιουσίας, 27§2

- χρόνος επιβολής, 27§1

Αξίας ακινήτων προσδιορισμός:

- επικαρπίας, 30§2,3

- νομικών προσώπων, 31

- οίκησης, 30§5

- πλήρους κυριότητας, 30§1

- φυσικών προσώπων, 32

- ψιλής κυριότητας, 30§4

Απαλλαγές από το φόρο:

- ακινήτων Αγίου Όρους, 29§1γ'

- ακινήτων γνωστών θρησκειών και δογμάτων, 29§1γ'

- Αμερικανικής Γεωργικής Σχολής, 29§1ιβ'

- ακινήτων δεσμευμένων από την αρχαιολογική υπηρεσία, 29 1 δ'

- ακινήτων Ελληνικού Δημοσίου, 29§1ζ'

- ακινήτων επιταγμένων από τον στρατό, 29§1στ'

- ακινήτων ιδιοχρησιμοποιούμενων από Μουσεία, 29§1ιβ'

- ακινήτων ιδιοχρησιμοποιούμενων από Ν.Π.Δ.Δ., 29§1ια'

- ακινήτων Ιεράς Μονής Όρους Σινά, 29§1γ'

- ακινήτων ואών ιδιωτικών γνωστών θρησκειών, 29§1ε'

- ακινήτων ξένων κρατών, 29§1γ'

- ακινήτων Ο.Τ.Α., 29§1η'

- ακινήτων Πανάγιου Τάφου, 29§1γ'

- ακινήτων Πατριαρχείων Αλεξανδρείας και Ιεροσολύμων, 29§1γ'

- ακινήτων που παραχωρούνται στο Δημόσιο χωρίς αντ/γμα, 29§1θ'

- γηπέδων εκτός σχεδίου ή οικισμού, 29§1α'

- δασών και δασικών εκτάσεων, 29§1β'

- δικαιώματος υψούν, 29§1θ'

- δικαιωμάτων μεταλλειοκτησίας, 29§1ιστ'

- Ευρωπαϊκού Πολιτιστικού Κέντρου Δελφών, 29§1ιβ'

- κτισμάτων ανεγειρομένων επί τρία έτη, 29§1ιζ'

- κτισμάτων διατηρητέων, 29§1η'

- κτισμάτων υπό κατεδάφιση, 29§1ε'

- λωρίδων γης με σιδηροτροχιές, 29§1ι'

- ξένων Αρχαιολογικών Σχολών, 29§1ιβ'

Απόρρητο φορολογικό:

- βλ. φορολογικό απόρρητο, 46

Αρμόδιος Προϊστάμενος:

- νομικών προσώπων, 41

- φυσικών προσώπων, 42

Αρχαιολογική Εταιρεία:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ια'

Αυτοτελές πρόστιμο:

- επί εκπρόθεσμης δήλωσης για λήψη πιστοποιητικού, 49§ 2

Αφορολόγητο ποσό φυσικών προσώπων:

- μέχρι του ποσού των 400.000 ευρώ, 36§ 2

-B-

Βεβαίωση του φόρου:

- αναστολή προβεβαίωσης, 44§5

- διαδικασία, 45§1

- διαχωρισμός οφειλής συζύγων, 44§4

- έκπτωση ή επιστροφή φόρου βάσει οριστικής απόφασης, 44§6

- μη βεβαίωση ποσού κάτω των 27 ευρώ, 44§3

- νέα εκκαθάριση του φόρου βάσει των αποφάσεων των διοικητικών Εφετείων ή του ΣτΕ, 44§7

- ποσοστού 25% επί ασκήσεως εμπρόθεσμης προσφυγής και μη επιτεύξεως συμβιβασμού, 44§5

- συμπληρωματική, 44§7

- τίτλοι βεβαιώσεως, 44§1 7

- χρηματικός κατάλογος, 44§ 2

-Γ-

Γήπεδα εκτός σχεδίου ή οικισμού:

- απαλλαγή, 29§1α'

Γνωστές θρησκείες και δόγματα:

- απαλλαγή των ακινήτων που χρησιμοποιούν για να επιτελούν το λατρευτικό έργο, 29§1ιε'

Γονέας:

- υπόχρεος για την περιουσία των τέκνων του, 28 §2γ'

-Δ-

Δάση και δασικές εκτάσεις:

- απαλλαγή, 29§1β'

Δήλωση νομικών προσώπων:

- ανάκληση, 33§8

- απαράδεκτη χωρίς καταβολή της πρώτης δόσης, 37§2

- από ποιον υποβάλλεται, 33§2

- εκπρόθεσμη για λήψη πιστοποιητικού, 48,49

- έντυπο στο οποίο συντάσσεται, 33§10

- με επιφύλαξη, 33§9

- μεταγραφή στα βιβλία, 43

- προθεσμία υποβολής, 33§1

- συμπληρωματική, 33§ 6,7

- τύπος και περιεχόμενο, 33§12

- υπόχρεοι προς υποβολή, 33§1-5

Δήλωση φυσικών προσώπων:

- έννοια – ορισμός, 34§1,2,3

- επί ενδεχόμενων τυπικών λαθών και ελλείψεων, 34§5

Δημόσιο:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§ 1ζ'

Διαθήκης εκτελεστής:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2ε'

Δικαιώματα:

- μεταλλειοκτησίας (απαλλαγή), 29§1ιστ'

- τελευταίων κυρίων ή επικαρπωτών ακινήτων, 47

Διοικητική επίλυση της διαφοράς:

- μη επίτευξη, 44§5

- τίτλος βεβαίωσης του φόρου, 44§1β'

Δόγματα:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ιε'

Δώμα:

- περιλαμβάνεται στην έννοια της ακίνητης περιουσίας, 27§2 β'

-E-

Εκκαθάριση (νέα) φόρου:

- βάσει αποφάσεως διοικ. Εφετείου ή ΣτΕ, 44§7

Εκκαθαριστής:

- ευθύνει σε ολόκληρο με τον υπόχρεο, 47§3

- υπόχρεος σε υποβολή δηλώσεως, 33§ 4

Εκκαθαριστικό σημείωμα:

- επέχει θέση δήλωσης ΦΑΠ, 34§4

Ελληνικό Δημόσιο:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ζ'

Έκπτωση φόρου:

- από το φορολογητέο εισόδημα, 50§2

- βάσει οριστικής απόφασης, 44§6

Εκτάσεις δασικές:

- απαλλαγή, 29§1β'

Εκτελεστής διαθήκης:

- ευθύνη σε ολόκληρο με τον υπόχρεο, 47§3
- υπόχρεος σε φόρο, 28§2ε'

Εξόρυξη ορυκτών ή λίθων:

- απαλλαγή, 29§1στ'

Επιδικία:

- παράταση παραγραφής, 45§3

Επικαρπία:

- περιλαμβάνεται στην έννοια της ακίνητης περιουσίας, 27§2α'

- υπολογισμός, 30§2

Επιμερισμός φόρου:

- κατεχόμενου ακινήτου με ολικό ποσό φόρου, 47§2

Επιστροφή φόρου:

- βάσει οριστικής απόφασης, 44§6

Επιφύλαξη δήλωσης:

- πότε και πως γίνεται, 33§9

Εργολάβος:

- υποκείμενο του φόρου, 28§2θ'

Εταιρεία Αρχαιολογική:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ια'

Ευθύνη:

- νομίμων εκπροσώπων, εκτελεστών διαθήκης, διαχειριστών κ.λπ., 47§3
- τελευταίων κυρίων ή επικαρπωτών ακινήτων, 47

-Θ-

Θρησκείες γνωστές και δόγματα:

- απαλλαγή των ακινήτων, 29§1ιε'

-I-

Ιερά Μονή Όρους Σινά:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ιγ'

Ιθαγένεια:

- υποκείμενο του φόρου, 28

-K-

Καταβολή του φόρου:

- νομικών προσώπων, 37
- φυσικών προσώπων, 38

Κατοικία:

- υποκείμενο του φόρου, 28

Κηδεμόνας:

- υπόχρεος σε φόρο για τη σχολάζουσα κληρονομία, 28§2δ'

Κληρονόμοι:

- εκ διαθήκης υπόχρεοι σε φόρο, 28§1δα'
- εξ αδιαθέτου υπόχρεοι σε φόρο, 28§1δβ'
- υποκείμενο του φόρου, 28§1δα',δβ

Κλίμακα:

- υπολογισμού του φόρου φυσικών προσώπων, 36§2,3

Κράτη ξένα:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Κτηματολογικά γραφεία:

- κυρώσεις, 49§1
- υποχρεώσεις προϊσταμένων, 48§2

Κτίσματα:

- ανεγειρόμενα, 29§1ιζ'
- διατηρητέα, 29§1ιη'
- υπό κατεδάφιση, 29§1ε'

Κυρώσεις:

- συμβολαιογράφων, φυλάκων μεταγραφών και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, 49§1

-Λ-

Λίθων εξόρυξη:

- απαλλαγή, 29§1ιστ'

Λωρίδες γης με σιδηροτροχιές:

- απαλλαγή από το φόρο, 29§1ι'

-M-

Μεσεγγυούχος:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2στ'

Μεταγραφή δηλώσεων:

- σε βιβλία, 43

Μεταλλειοκτησίας δικαιώματα:

- απαλλαγή, 29§1ιστ'

Μονή Όρους Σινά:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ιγ'

Μουσεία:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1ιβ'

-N-

Ναοί ιδιωτικοί:

- γνωστών θρησκειών και δογμάτων (απαλλαγή), 29§1ιε'

Νομέας επίδικων ακινήτων:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2η'

Νομικά πρόσωπα:

- αντικείμενο του φόρου, 27§1
- υπαγόμενα στο Ν. 3647/2008, 29§1ιδ'

Νόμιμοι εκπρόσωποι:

- υπόχρεων σε φόρο (ευθύνες), 47§3

-Ξ-

Ξένα Κράτη:

- απαλλαγή ακινήτων πρεσβειών και προξενείων, 29§1γ'

Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1ιβ'

-Ο-

Οίκηση:

- περιλαμβάνεται στην έννοια της ακίνητης περιουσίας, 27§2α'
- υπολογισμός αξίας, 30§5

Οικοπεδούχος:

- υποκείμενο του φόρου, 28§2θ'

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ια'

Οργανώσεις συνδικαλιστικές:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ια'

Ορυκτών εξόρυξη:

- απαλλαγή, 29§1ιστ'

Ο.Τ.Α:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1η'

-Π-

Πανάγιος Τάφος:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ιγ'

Παραγραφή:

- δεκαετής, 45§2
- παράταση επί επιδικίας, 45§3

Πατριαρχεία:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ιγ'

Πιστοποιητικό:

- δηλώσεως και καταβολής του φόρου, 48

Πρεσβείες:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Προβεβαίωση:

- ποσοστού 25%, 44§5

Προξενεία:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων:

- νομικών προσώπων, 31

- φυσικών προσώπων, 32

Πρόσθετοι φόροι:

- νομικών προσώπων, 39

- φυσικών προσώπων, 40

Πρόστιμο αυτοτελές:

- επί εκπρόθεσμης δήλωσης ακινήτου για λήψη πιστοποιητικού άρθρου 48, 49§2

- τότε δεν επιβάλλεται, 40§2

Προσφυγή:

- μη άσκηση ή εκπρόθεσμη (τίτλος βεβαίωσης), 44§1β'

- προβεβαίωση πριν τη διαβίβαση στο δικαστήριο, 44§5

Πτώχευση:

- υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης, 33§5

Πυλωτή:

- περιλαμβάνεται στην ακίνητη περιουσία, 27§2β'

-Σ-

Στάθμευσης θέσεις:

- αντικείμενο του φόρου, 27§2β'

- προσδιορισμός αξίας, 32

Σύζυγοι:

- διαχωρισμός οφειλής, 44§4

Συμβιβασμός:

- μη επίτευξη, 44§5

- τίτλος βεβαίωσης του φόρου, 44§1β'

Συμβολαιογράφοι:

- κυρώσεις, 49§1

- υποχρεώσεις, 48§1

Συμπληρωματική δήλωση:

- έννοια, 33§7

Συνδικαλιστικές οργανώσεις:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ια'

Σύνδικος πτώχευσης:

- άρση απορρήτου, 46§3ε'

- ευθύνη σε ολόκληρο με τον υπόχρεο, 47§3

- υπόχρεος σε δήλωση, 33§5

Σχολάζουσα κληρονομιά:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2δ'

-Τ-

Ταμεία Κοινωνικής Ασφάλισης:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων,

29§1 ια'

Τέκνα προστατευόμενα:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2γ'

Τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές ακινήτων:

- ευθύνες και δικαιώματα, 47§1

Τίτλοι βεβαίωσης του φόρου:

- βάσει δηλώσεων, φύλλων ελέγχου, συμβιβασμού

και οριστικών αποφάσεων δικαστηρίων, 44§1

Τράπεζα της Ελλάδος:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1ια'

-Υ-

Υπερθεματιστής:

- υποκείμενο του φόρου, 28§1γ'

- υπόχρεος σε φόρο, 28§1γ'

Υποκείμενο του φόρου:

- υπόχρεοι σε φόρο, 28§1,2

Υπολογισμός του φόρου:

- ακίνητης περιουσίας γενικά, 30

- νομικών προσώπων, 35

- φυσικών προσώπων, 36

Υπόχρεοι σε δήλωση:

- νομικών προσώπων, 33

- φυσικών προσώπων, 34

Υπόχρεοι σε φόρο:

- ακίνητης περιουσίας, 28§1,2

Υποχρεώσεις:

- συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, 48

Υψούν δικαίωμα:

- απαλλαγή οικοπέδου, 29§1ιθ'

-Φ-

Φορολογικό απόρρητο:

- δηλώσεων ΦΑΠ, 46§1,2

- ορισμένων περιπτώσεων άρση, 46§3

- παραβίαση, 46§4,5

Φόρος:

- βεβαίωση, 44

- επιμερισμός, 47§2

- καταβολή από νομικά πρόσωπα, 37

- καταβολή από φυσικά πρόσωπα, 38

Φύλακες μεταγραφών:

- κυρώσεις, 49§1

- υποχρεώσεις, 48§2

Φύλλο ελέγχου:

- κοινοποίηση, 45§2

- τίτλος βεβαίωσης, 44§1β'

-Χ-

Χρηματικός κατάλογος:

- βεβαίωση του φόρου, 44§2

Χρόνος φορολογίας:

- ακίνητης περιουσίας, 27§1

Χώροι στάθμευσης:

- προσδιορισμός αξίας, 32

-Ψ-

Ψιλή κυριότητα:

- περιλαμβάνεται στην έννοια της ακίνητης περιουσίας, 27§2α'

- υπολογισμός, 30§4

ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΝ.Φ.Ι.Α.

(Οι αριθμοί παραπέμπουν στα άρθρα, στις παραγράφους και στις περιπτώσεις του Ν. 4223/2013)

-Α-

Άγιον Όρος:

- απαλλαγή ακινήτων, 3§1 στ'

Αγοράς προσύμφωνο:

- υποκείμενο του φόρου, 2§2α'

Άδεια οικοδομική:

- για τον καθορισμό του φόρου, 1§5

- πάροδος 3 ετών από την έκδοση, 2§2η'

Αμοιβαιότητα όρος:

- απαλλαγή ακινήτου πρεσβείας ή προξενείου, 3§1γ'

Αναστολή πληρωμής του φόρου:

- σε νομικά πρόσωπα, 7§3

Αξία μοναδιαία:

- βλ. μοναδιαία αξία

Αντικείμενο του φόρου:

- χρόνος επιβολής, 1§1

- δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται, 1§2

- αξία δικαιωμάτων επί των οποίων επιβάλλεται, 1§3

- καθορισμός, 1§5

Απαλλαγές από το φόρο:

- ακινήτων Αγίου Όρους, 3 §1 στ'

- ακινήτων γνωστών θρησκειών και δογμάτων, 3§1στ'

- ακινήτων Ελληνικού Δημοσίου, 3§1α'

- ακινήτων ξένων κρατών, 3§1γ'

- ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. κοινωφελούς σκοπού, 3§1δ'

- ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, 3§1ε'

- ακινήτων νομικών προσώπων ειδικού καθεστώτος και διαχείρισης, 3§1ζ'

- ακινήτων για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, 3§2α'

- ακινήτων για τα οποία έχει διαταχθεί με δικαστική

απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση, 3§2β'

- ακινήτων για τα οποία δεν έχει καταβληθεί η

αποζημίωση απαλλοτρίωσης, 3§2γ'

Αφορολόγητο ποσό:

- συμπληρωματικού φόρου, 3§2γ'

-Β-

Βαρυνόμενος με το φόρο:

- βλ. υποκείμενο του φόρου, 2

Βοηθητικοί χώροι:

- επιβολή του φόρου, 1§2

Βοσκότοπος:

- συντελεστής χρήσης, 4§2β'

-Γ-

Γήπεδα:

- υπολογισμός του κύριου φόρου, 4β

Γνωστές θρησκείες και δόγματα:

- απαλλαγή των ακινήτων τους, 3§1στ'

Γηπεδούχος:

- μη μεταβίβαση ακινήτου στον εργολάβο μετά την πάροδο 3ετίας, 2§2 η'

-Δ-

Δάσος ή δασική έκταση:

- συντελεστής χρήσης, 4§2β'

Δεξαμενή κολύμβησης:

- επιβολή του φόρου, 1§2

Δημόσιο:

- απαλλαγή ακινήτων από το φόρο, 3§1 α'

Διαθήκης εκτελεστής:

- ως υποκείμενο του φόρου, 2§2δ'

Δικαιούχος επιφάνειας:

- ως υποκείμενο του φόρου, 2§5

Δικαιώματα:

- επί των οποίων επιβάλλεται ο φόρος, 1§2

Δόγματα:

- απαλλαγή ακινήτων, 3§1στ'

Δωροεodόχος:

- ως υποκείμενο του φόρου, 2§1δ'

-Ε-

Εκκαθαριστής κληρονομίας:

- ως υποκείμενο του φόρου, 2§2δ'

Εκκαθαριστικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.:

- τύπος και περιεχόμενο, 9§1

Εκπτώσεις επί του φόρου:

- χορήγηση 50%, 7§1

- χορήγηση 100%, 7§2

Εκτελεστής διαθήκης:

- ως υποκείμενο του φόρου, 2§2δ'

Ελληνικό Δημόσιο:

- απαλλαγή ακινήτων από το φόρο, 3§1α'

Επιδικία:

- παράταση παραγραφής, 45§3

Επικαρπία:

- περιλαμβάνεται στην έννοια της ακίνητης περιουσίας, 27§2α'

- υπολογισμός, 30§2

Επιμερισμός φόρου:

- κατεχόμενου ακινήτου με ολικό ποσό φόρου, 47§2

Επιστροφή φόρου:

- βάσει οριστικής απόφασης, 44§6

Επιφύλαξη δήλωσης:

- πότε και πως γίνεται, 33§9

Εργολάβος:

- υποκείμενο του φόρου, 28§2θ'

Εταιρεία Αρχαιολογική:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1α'

Ευθύνη:

- νομίμων εκπροσώπων, εκτελεστών διαθήκης, διαχειριστών κ.λπ., 47§3

- τελευταίων κυρίων ή επικαρπωτών ακινήτων, 47

-Θ-

Θρησκείες γνωστές και δόγματα:

- απαλλαγή των ακινήτων, 29§1ε'

-Ι-

Ιερά Μονή Όρους Σινά:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ιγ'

Ιθαγένεια:

- υποκείμενο του φόρου, 28

-Κ-

Καταβολή του φόρου:

- νομικών προσώπων, 37

- φυσικών προσώπων, 38

Κατοικία:

- υποκείμενο του φόρου, 28

Κηδεμόνας:

- υπόχρεος σε φόρο για τη σχολάζουσα κληρονομία, 28§2δ'

Κληρονόμοι:

- εκ διαθήκης υπόχρεοι σε φόρο, 28§1δα'

- εξ αδιαθέτου υπόχρεοι σε φόρο, 28§1δβ'

- υποκείμενο του φόρου, 28§1δα', δβ'

Κλίμακα:

- υπολογισμού του φόρου φυσικών προσώπων, 36§2,3

Κράτη Ξένα:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Κτηματολογικά γραφεία:

- κυρώσεις, 49§1

- υποχρεώσεις προϊσταμένων, 48§2

Κτίσματα:

- ανεγειρόμενα, 29§1ιζ'

- διατηρητέα, 29§1ιη'

- υπό κατεδάφιση, 29§1ε'

Κυρώσεις:

- συμβολαιογράφων, φυλάκων μεταγραφών και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, 49§1

-Λ-

Λίθων εξόρυξη:

- απαλλαγή, 29§1ιστ'

Λωρίδες γης με σιδηροτροχιές:

- απαλλαγή από το φόρο, 29§1ι'

-Μ-

Μεσεγγουόχος:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2στ'

Μεταγραφή δηλώσεων:

- σε βιβλία, 43

Μεταλλειοκτησίας δικαιώματα:

- απαλλαγή, 29§1ιστ'

Μονή Όρους Σινά:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1ιγ'

Μουσεία:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1β'

-N-

Ναοί ιδιωτικοί:

- γνωστών θρησκευτικών και δογμάτων (απαλλαγή), 29§1ε'

Νομέας επίδικων ακινήτων:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2η'

Νομικά πρόσωπα:

- αντικείμενο του φόρου, 27§1

- υπαγόμενα στο Ν. 3647/2008, 29§1ιδ'

Νόμιμοι εκπρόσωποι:

- υπόχρεων σε φόρο (ευθύνες), 47§3

-Ξ-

Ξένα Κράτη:

- απαλλαγή ακινήτων πρεσβειών και προξενείων, 29§1γ'

Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1β'

-O-

Οίκηση:

- περιλαμβάνεται στην έννοια της ακίνητης περιουσίας, 27§2α'

- υπολογισμός αξίας, 30§5

Οικοπεδούχος:

- υποκείμενο του φόρου, 28§2θ'

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1α'

Οργανώσεις συνδικαλιστικές:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1α'

Ορυκτών εξόρυξη:

- απαλλαγή, 29§1ιστ'

Ο.Τ.Α.:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1η'

-Π-

Πανάγιος Τάφος:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Παραγραφή:

- δεκαετής, 45§2

- παράταση επί επιδικίας, 45§3

Πατριαρχία:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Πιστοποιητικό:

- δηλώσεως και καταβολής του φόρου, 48

Πρεσβείες:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Προβεβαίωση:

- ποσοστού 25%, 44§5

Προξενία:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1γ'

Προσδιορισμός αξίας ακινήτων:

- νομικών προσώπων, 31

- φυσικών προσώπων, 32

Πρόσθετοι φόροι:

- νομικών προσώπων, 39

- φυσικών προσώπων, 40

Πρόστιμο αυτοτελές:

- επί εκπρόθεσμης δήλωσης ακινήτου για λήψη πιστοποιητικού άρθρου 48, 49§2

- τότε δεν επιβάλλεται, 40§2

Προσφυγή:

- μη άσκηση ή εκπρόθεσμη (τίτλος βεβαίωσης), 44§1β'

- προβεβαίωση πριν τη διαβίβαση στο δικαστήριο, 44§5

Πτώχευση:

- υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης, 33§5

Πυλωτή:

- περιλαμβάνεται στην ακίνητη περιουσία, 27§2β'

-Σ-

Στάθμευση θέσεις:

- αντικείμενο του φόρου, 27§2 β'

- προσδιορισμός αξίας, 32

Σύζυγοι:

- διαχωρισμός οφειλής, 44§4

Συμβιβασμός:

- μη επίτευξη, 44§5

- τίτλος βεβαίωσης του φόρου, 44§1β'

Συμβολαιογράφοι:

- κυρώσεις, 49§1

- υποχρεώσεις, 48§1

Συμπληρωματική δήλωση:

- έννοια, 33§7

Συνδικαλιστικές οργανώσεις:

- απαλλαγή ακινήτων, 29§1α'

Σύνδικος πτώχευσης:

- άρση απορρήτου, 46§3ε'
- ευθύνη σε ολόκληρο με τον υπόχρεο, 47§3
- υπόχρεος σε δήλωση, 33§5

Σχολάζουσα κληρονομιά:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2δ'

-Τ-

Ταμεία Κοινωνικής Ασφάλισης:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1α'

Τέκνα προστατευόμενα:

- υπόχρεος σε φόρο, 28§2γ'

Τελευταίοι κύριοι ή επικαρπωτές ακινήτων:

- ευθύνες και δικαιώματα, 47§1

Τίτλοι βεβαίωσης του φόρου:

- βάσει δηλώσεων, φύλλων ελέγχου, συμβιβασμού και οριστικών αποφάσεων δικαστηρίων, 44§1

Τράπεζα της Ελλάδος:

- απαλλαγή ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων, 29§1α'

-Υ-

Υπερθεματιστής:

- υποκείμενο του φόρου, 28§1γ'
- υπόχρεος σε φόρο, 28§1γ'

Υποκείμενο του φόρου:

- υπόχρεοι σε φόρο, 28§1,2

Υπολογισμός του φόρου:

- ακίνητης περιουσίας γενικά, 30
- νομικών προσώπων, 35
- φυσικών προσώπων, 36

Υπόχρεοι σε δήλωση:

- νομικών προσώπων, 33
- φυσικών προσώπων, 34

Υπόχρεοι σε φόρο:

- ακίνητης περιουσίας, 28§1,2

Υποχρεώσεις:

- συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και προϊσταμένων κτηματολογικών γραφείων, 48

Υψούν δικαίωμα:

- απαλλαγή οικοπέδου, 29§1ιθ'

-Φ-

Φορολογικό απόρρητο:

- δηλώσεων ΦΑΠ, 46§1,2
- ορισμένων περιπτώσεων άρση, 46§3
- παραβίαση, 46§4,5

Φόρος:

- βεβαίωση, 44
- επιμερισμός, 47§2
- καταβολή από νομικά πρόσωπα, 37
- καταβολή από φυσικά πρόσωπα, 38

Φύλακες μεταγραφών:

- κυρώσεις, 49§1
- υποχρεώσεις, 48§2

Φύλλο ελέγχου:

- κοινοποίηση, 45§2
- τίτλος βεβαίωσης, 44§1β'

-Χ-

Χρηματικός κατάλογος:

- βεβαίωση του φόρου, 44§2

Χρόνος φορολογίας:

- ακίνητης περιουσίας, 27§1

Χώροι στάθμευσης:

- προσδιορισμός αξίας, 32

-Ψ-

Ψιλή κυριότητα:

- περιλαμβάνεται στην έννοια της ακίνητης περιουσίας, 27§2 α'
- υπολογισμός, 30§4

**ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΟΛΥΓΡΑΦΗΜΕΝΩΝ
ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ
ΚΑΤΑ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΣΕΙΡΑ**

Έτος 1986

Πολ.	Σελ.
ΑΥΟ 162.....	62

Έτος 2009

Πολ.	Σελ.
ΕΔΥΟ 1205	516

Έτος 2010

Πολ.	Σελ.
ΑΥΟ 1075	342
ΑΥΟ 1084	346
ΑΥΟ 1093	349
ΑΥΟ 1095	203
ΑΥΟ 1101.....	101
ΕΔΥΟ 1102	212
ΑΥΟ 1125	482
ΑΥΟ 1129	490
ΑΥΟ 1158	339

Έτος 2011

Πολ.	Σελ.
ΑΥΟ 1039	204
ΑΥΟ 1112	352
ΕΔΥΟ 1245.....	418
ΑΥΟ 1265	270

Έτος 2012

Πολ.	Σελ.
ΑΥΟ 1002	395
ΑΥΟ 1060	206
ΑΥΟ 1061	396
ΕΔΥΟ 1064	81
ΕΔΥΟ 1113	382
ΑΥΟ 1201	393
ΑΥΟ 1210	395
ΑΥΟ 1225	230

Έτος 2013

Πολ.	Σελ.
ΑΥΟ 1029	396
ΑΥΟ 1035	358
ΕΔΥΟ 1049.....	418
ΕΔΥΟ 1080	381
ΑΥΟ 1101	528
ΑΥΟ 1108	233
ΑΥΟ 1119	207
ΑΥΟ 1174	535
ΑΥΟ 1175	397
ΑΥΟ 1188	232
ΑΥΟ 1229	234
ΑΥΟ 1234	235
ΑΥΟ 1247	237
ΕΔΥΟ 1265	67
ΑΥΟ 1268	238

Έτος 2014

Πολ.	Σελ.
ΑΓΓΔΕ 1014	135
ΑΓΓΔΕ 1052	398
ΑΓΓΔΕ 1080	536
ΑΓΓΔΕ 1147	359
ΑΓΓΔΕ 1184	544
ΑΓΓΔΕ 1185	545
ΕΔΥΟ 1186	419
ΑΓΓΔΕ 1200	403
ΑΓΓΔΕ 1209	545
ΑΓΓΔΕ 1221	537
ΑΓΓΔΕ 1224	404
ΑΓΓΔΕ 1231	547
ΑΓΓΔΕ 1232	549
ΕΔΥΟ 1237	421
ΑΓΓΔΕ 1250	550

Έτος 2015

Πολ.	Σελ.
ΑΓΓΔΕ 1004	272
ΑΓΓΔΕ 1011	587
ΑΓΓΔΕ 1015	275

ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΟΛΥΓΡΑΦΗΜΕΝΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ

ΑΓΓΔΕ 1075	538
ΕΔΥΟ 1087	125
ΑΓΓΔΕ 1096	360
ΑΓΓΔΕ 1114	276
ΑΓΓΔΕ 1163	596
ΑΓΓΔΕ 1212	590
ΑΓΓΔΕ 1216	606
ΑΓΓΔΕ 1251	600

Έτος 2016

Πολ.	Σελ.
ΑΓΓΔΕ 1003	600
ΑΥΟ 1009	147
ΕΔΥΟ 1019	154
ΑΓΓΔΕ 1073	601
ΑΓΓΔΕ 1081	591
ΕΔΥΟ 1185	68
ΕΔΥΟ 1198	69

Έτος 2017

Πολ.	Σελ.
ΑΓΓΔΕ 1002	277
ΕΔΥΟ 1004	382
ΕΔΥΟ 1009	156
ΑΑΑΔΕ 1056	310
ΑΑΑΔΕ 1059	309
ΑΓΓΔΕ 1122	592
ΑΓΓΔΕ 1200	601

Έτος 2018

Πολ.	Σελ.
ΑΑΑΔΕ 1081	317
ΕΑΑΔΕ 1095	630
ΑΑΑΔΕ 1182	410
ΕΑΑΔΕ 1186	631
ΕΑΑΔΕ 1207	157

Έτος 2019

Αποφ.	Σελ.
ΑΑΑΔΕ Α. 1193	317
ΑΑΑΔΕ Α. 1234	411
ΑΑΑΔΕ Α. 1272	602
ΑΑΑΔΕ Α. 1278	592
ΑΑΑΔΕ Α. 1290	48
Εγκ.	Σελ.
ΕΑΑΔΕ Ε. 2152	17

Έτος 2020

Αποφ.	Σελ.
ΑΑΑΔΕ Α. 1137	49
ΑΑΑΔΕ Α. 1206	318
ΑΑΑΔΕ Α. 1262	610
Εγκ.	Σελ.
ΕΑΑΔΕ Ε. 2107	626
ΕΑΑΔΕ Ε. 2182	111

Έτος 2021

Αποφ.	Σελ.
ΑΑΑΔΕ Α. 1008	561
ΑΑΑΔΕ Α. 1106	569
ΑΑΑΔΕ Α. 1140	414
ΑΑΑΔΕ Α. 1175	611
ΑΑΑΔΕ Α. 1176	613
ΑΑΑΔΕ Α. 1182	415

Έτος 2022

Αποφ.	Σελ.
ΑΑΑΔΕ Α. 1056	614
ΑΑΑΔΕ Α. 1058	594
ΑΑΑΔΕ Α. 1077	614
ΑΑΑΔΕ Α. 1082	577
ΑΑΑΔΕ Α. 1100	416
ΑΑΑΔΕ Α. 1110	34
ΑΑΑΔΕ Α. 1175	404

Έτος 2023

Αποφ.	Σελ.
ΑΑΑΔΕ Α. 1033	405
ΑΑΑΔΕ Α. 1035	405
ΑΑΑΔΕ Α. 1057	595
ΑΑΑΔΕ Α. 1058	618
ΑΑΑΔΕ Α. 1065	37
ΑΑΑΔΕ Α. 1085	579
ΑΑΑΔΕ Α. 1089	328
ΑΑΑΔΕ Α. 1099	408
ΑΑΑΔΕ Α. 1124	417
Εγκ.	Σελ.
ΕΑΑΔΕ Ε. 2038	20

**ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΠΤΑΨΗΦΙΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ,
ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΚΑΤΑ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΗ ΣΕΙΡΑ**

Έτος 1950		Έτος 1996	
	Σελ.		Σελ.
ΑΥΟ Κ. 24720	48	ΥΠ. ΕΣΩΤ. 14989	295
Έτος 1979		Έτος 1997	
	Σελ.		Σελ.
ΑΥΟ Κ. 10706	29	ΑΥΟ 1035254	27
Έτος 1980		Έτος 1998	
	Σελ.		Σελ.
ΑΥΟ Κ. 3883	100	ΑΥΟ 337410	119
ΑΥΟ Κ. 10466	90	ΑΥΟ 1027054	72
Έτος 1984		Έτος 1999	
	Σελ.		Σελ.
ΑΥΟ Κ. 563	98	ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. 1106643	74
ΑΥΟ Κ. 1847	101	Έτος 2001	
Έτος 1986			Σελ.
	Σελ.	ΑΥΟ 1111232	45
ΑΥΟ Κ. 2091	47	Έτος 2002	
Έτος 1989			Σελ.
	Σελ.	ΑΥΟ 1016800	46
ΑΥΟ 1003781	29	Έτος 2003	
ΑΥΟ 1104718	31		Σελ.
Έτος 1990		ΑΥΟ 1021579	339
	Σελ.	ΑΥΟ 1021764	370
ΑΥΟ 1058943	32	ΑΥΟ 1103243	375
Έτος 1993		ΑΥΟ 1106005	340
	Σελ.	Έτος 2005	
ΥΠ. ΕΣΩΤ. 22307	296		Σελ.
ΥΠ. ΕΣΩΤ. 27186	298	ΑΥΟ 40330	88
ΥΠ. ΕΣΩΤ. 33599	300	Έτος 2008	
Έτος 1994			Σελ.
	Σελ.	ΕΥΟΟ 1017065	504
ΥΠ. ΕΣΩΤ. 8752	292	ΑΥΟΟ 1028909	479
ΥΠ. ΕΣΩΤ. 11003	301		
ΥΠ. ΕΣΩΤ. 22307	296		

ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΟ ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΠΤΑΨΗΦΙΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ, ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ ΚΑΙ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

EYOO 1046152	490
EYOO 1058588	502
EYOO 1108729	504
EYOO 1110473	505
AYOO 1111385.....	485
AYOO 1111400.....	486
EYOO 1128797.....	508

Έτος 2009

	Σελ.
AYOO 1021292.....	481
EYOO 1022457	508
AYOO 1027946.....	479
AYOO 1034788.....	488
AYOO 1036178.....	392
AYOO 1036180.....	480
EYOO 1052101	513
EYOO 1082704	514
AYOO 1084194.....	489
AYOO 1084198.....	489

Έτος 2013

	Σελ.
ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. 1048299	278
ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. 1065690	79
ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. 1181198	80
ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. 1185430	111

Έτος 2014

	Σελ.
ΕΓΓΡ. ΥΠ. ΟΙΚ. 1064276	383

Έτος 2022

	Σελ.
AYO 105894	150