



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από:
MAGDALINI FIORETOU

Ημερομηνία: 2017.11.29 11:22:09 EET

ΕΞ.ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 28-11-2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Β 1177645 ΕΞ 2017

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Χ. Κολοβού
Τηλέφωνο : 210 33 75 872
Fax : 210 33 75 834
E-Mail : defk.b@mofadm.gr
Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ: Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2
105 62 - Αθήνα

ΘΕΜΑ: Αγοραπωλησία ακινήτων με συγγενικές σχέσεις των εμπλεκομένων στη σύμβαση.

ΣΧΕΤ.: Η με αριθ. πρωτ. 1274/17.11.2017 ερώτηση βουλευτή.

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης του Βουλευτή κ. Νικολάου Νικολόπουλου, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το υπ' αριθ. ΑΤΚΕ 0012512 ΕΞ 2017/221/21.11.2017 υπηρεσιακό σας σημείωμα, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και όσον αφορά τα θέματα αρμοδιότητας μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950, όπως αυτός κυρώθηκε με το ν. 1587/1950, ορίζεται ότι «σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο επιβάλλεται φόρος στην αξία τους», ενώ στην παράγραφο 1 του άρθρου 5 αναφέρεται ότι «ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή».

Επιπλέον, κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 8 του ως άνω νόμου «ο φόρος μεταβίβασης καταβάλλεται ολόκληρος με τη δήλωση. Κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων (κατά τη διαδικασία της προεκτίμησης) και μέσα σε προθεσμία δύο εργάσιμων ημερών, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. είτε αποδέχεται το δηλούμενο τίμημα, όταν συμπίπτει με την αγοραία αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, οπότε η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία αυτού και την αναγράφει στο αντίτυπο της δήλωσης που παραδίδεται στους συμβαλλόμενους».

Περαιτέρω, στην παράγραφο 3 του άρθρου 41 (Προσδιορισμός αντικειμενικής αξίας ακινήτων) του ν.1249/1982 ορίζεται ότι «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».

Από τη δικαστηριακή και διοικητική νομολογία γίνεται παγίως δεκτό ότι σε φ.μ.α. υπόκειται κάθε οριστική σύμβαση μεταβίβασης ακινήτου με επαχθή αιτία που περιβάλλεται το νόμιμο τύπο, ανεξάρτητα από τη συνδρομή των λοιπών προϋποθέσεων για την έγκυρη μεταβίβαση της κυριότητας ή από τυχόν μεταγενέστερη ακύρωση της σύμβασης (ΣτΕ 249/1991, ΣτΕ 3692/2002). Η φορολογική αρχή, κατά την παραλαβή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δεν εξετάζει τη

συγγενική σχέση μεταξύ των συμβαλλομένων (πλην της περίπτωσης κατά την οποία αιτείται χορήγησης απαλλαγής Α' κατοικίας), την ειδικότερη πρόθεση και τα ελατήρια εκείνου που προβαίνει στην αγοραπωλησία, προκειμένου αυτή να υπαχθεί σε φορολόγηση.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ**

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Β'.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΛΕΓΧΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΩΝ (ΔΙ.Π.Α.Ε.Ε.)
ΤΜΗΜΑ Α'**

Ταχ. Δ/ση : Καραϊσκάκη 2
Ταχ. Κώδικας : 11146 Γαλάτσι
Πληροφορίες : Α.Κωσταβασίλη
Τηλέφωνο : 210-2925616
Fax : 210-2930665

Γαλάτσι, 28 Νοεμβρίου 2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΙΠΑΕΕ 157433ΕΞ2017ΕΜΠ

ΠΡΟΣ : ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
e-mail: ddimitropoulos @1988.syzefxis.gov.gr

Θέμα: Παροχή στοιχείων για κοινοβουλευτικό έλεγχο.

Σχετικό: Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΑΤΚΕ 0012512ΕΞ 2017/221/21-11-2017 Υπηρεσιακό Σημείωμά σας

Σε απάντηση στο ανωτέρω Υπηρεσιακό σημείωμά σας και στη συνημμένη σε αυτό αρ. 1274/17.11.2017 Ερώτηση του Βουλευτή κ.Ν.Νικολόπουλου, σας γνωρίζουμε ότι εκκρεμεί φορολογικός έλεγχος από εποπτευόμενη από την Υπηρεσία μας περιφερειακή δομή (Υ.Ε.Δ.Δ.Ε.) για ένα από τα αναφερόμενα στην ως άνω ερώτηση φυσικά πρόσωπα, κατόπιν πληροφοριακού δελτίου, για μη έκδοση φορολογικών στοιχείων.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ****ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΚΟΚΚΟΤΑΣ****ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ: ΤΜΗΜΑ Α'**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΛΕΓΧΩΝ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α', Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: ANGELOS
TZANETATOS

Ημερομηνία: 2017.11.30 09:22:26 EET

Αθήνα, 29/11/2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΛ Α 1178275 ΕΞ 2017

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα
Πληροφορίες : Τσώνη Ξ., Κυρτάτας Ε.
Τηλέφωνο : 2103375953
Fax : 2103375354
E-Mail : d.eleg@mofadm.gr
Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ : ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝ/ΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε Ερώτηση.

ΣΧΕΤ.: Η αριθ. 1274/17-11-2017 Ερώτηση του Βουλευτή κ. Νικολόπουλου Νικόλαου.

Σε απάντηση του με αριθ. πρωτ. ΑΤΚΕ 0012512 ΕΞ2017/221/21.11.2017
Σημειώματός σας, με το οποίο μας αποστείλατε φωτοαντίγραφο της ανωτέρω Ερώτησης
και σε ό,τι αφορά θέματα της αρμοδιότητάς μας που θίγονται σε αυτή, σας γνωρίζουμε τα
εξής:

Βασική προτεραιότητα της Α.Α.Δ.Ε. είναι η διενέργεια φορολογικών ελέγχων προς
όλες τις κατευθύνσεις, χωρίς διακρίσεις και εξαιρέσεις, για την αποτροπή και την καταστολή
φαινομένων φοροδιαφυγής, οπουδήποτε αυτά κι αν εκδηλώνονται.

Προς το σκοπό αυτό, λαμβάνονται συνεχώς όλα τα απαραίτητα νομοθετικά και
διοικητικά μέτρα για την ενίσχυση του φοροελεγκτικού μηχανισμού και την αντιμετώπιση της

φοροδιαφυγής και στις περιπτώσεις που από το φορολογικό έλεγχο προκύπτουν παραβάσεις, επιβάλλονται οι προβλεπόμενες κυρώσεις κατά τις κείμενες διατάξεις.

Η εν λόγω ερώτηση διαβιβάστηκε στις αρμόδιες Ελεγκτικές Υπηρεσίες για την εξέταση των αναφερομένων σε αυτή.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

-Γραφείο Γεν. Δ/ντή Φορολ. Διοίκησης

-Δ/νση Ελέγχων - Τμήματα Α', Β'