



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α' & Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από:
EVANGELOS TSITSIKLIS
Ημερομηνία: 2018.10.03 11:20:11 EEST

ΕΞ.ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 2/10/2018

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Β 1144162 ΕΞ 2018

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Κ. Στεργιοπούλου
Χ. Κολοβού
Τηλέφωνο : 210 33 75 872, -78
E-Mail : defk.a@aade.gr
defk.b@aade.gr
Url : www.aade.gr

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

ΘΕΜΑ: Αναπροσαρμογή αντικειμενικών αξιών ακινήτων.

ΣΧΕΤ.: Το με αριθ. ΑΤΚΕ 0004089 ΕΞ 2018/397 έγγραφό σας.

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. 1772/21.9.2018 ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Γεώργιος Γερμενής σχετικά με το πιο πάνω θέμα και όσον αφορά τα θέματα αρμοδιότητας μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), η φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων 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 ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου.

Β. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με τη φορολογία κατά τη μεταβίβαση περιουσίας (άρθρο 1 παρ. 5 του α.ν. 1521/1950 και άρθρο 10 παρ. Β του ν. 2961/2001, όπως ισχύουν), για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής λαμβάνονται υπόψη οι προκαθορισμένες αντικειμενικές τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης (χρόνος σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου/χρόνος θανάτου), για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας (άρθρα 41 και 41 Α' του ν. 1249/1982).

Με την ΠΟΛ. 1113/2018 (ΦΕΚ Β' 2192) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της υπ' αριθ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (ΦΕΚ Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία

μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα, με έναρξη ισχύος την 1^η Ιανουαρίου 2019.

Σημειώνεται δε ότι προβλέφθηκε πως οι νέες αντικειμενικές τιμές θα έχουν εφαρμογή για όλους τους φόρους κεφαλαίου (πλην του ΕΝΦΙΑ) από 1.1.2019, για να εξασφαλιστεί το απαιτούμενο χρονικό διάστημα προκειμένου να γίνουν αντικείμενο επεξεργασίας τυχόν ρυθμίσεις και τροποποιήσεις, με στόχο την ελάχιστη δυνατή επίδραση των μεταβολών στους πολίτες της χώρας.

**Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος της Γεν. Δ/σης
Φορολογικής Διοίκησης
Ευθύμιος Σαΐτης**

Εσωτερική Διανομή:

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