



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από:
ΕΥΑΝΓΕΛΟΣ ΤΣΙΤΣΙΚΛΗΣ
Ημερομηνία: 2018.10.19 12:47:59 EEST

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

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

Αθήνα, 19 Οκτωβρίου 2018
Αριθ. Πρωτ.:ΔΕΦΚ Α 1154477 ΕΞ 2018

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα
Τηλέφωνο : 210.337878
E-Mail : defk.a@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

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

ΘΕΜΑ: Χορήγηση πιστοποιητικού άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 στο Άσυλο Ανιάτων Πάτρας για πώληση ακινήτου λόγω οφειλών.

Σε απάντηση του ΑΤΚΕ 0004420 ΕΞ 2018/525/12-10-2018 Υπηρεσιακού Σημειώματος σας, με το οποίο μας διαβιβάσατε την 2405/10-10-2018 ερώτηση του Βουλευτή κ. Νίκου Νικολόπουλου, αναφορικά με το θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Στις διατάξεις της περίπτωσης ε' του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνικού σκοπού καθώς ή τα παραχωρούν δωρεάν στο Ελληνικό Δημόσιο.

Επίσης στο άρθρο 5 του ιδίου νόμου αναφέρεται ότι ο συμπληρωματικός φόρος για τα ανωτέρω πρόσωπα υπολογίζεται με συντελεστή 3,5% επί της συνολικής αξίας των ακινήτων και κατά τον υπολογισμό αυτόν δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που απαλλάσσονται από τον κύριο φόρο.

Με τα ανωτέρω κριτήρια ο νομοθέτης στο ν. 4223/2013 αντιμετωπίζει με διαφορετικό, ευνοϊκότερο τρόπο όλα τα μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που δεν υπάγονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης σε σχέση με τα κερδοσκοπικά, αναγνωρίζοντας το σημαντικό έργο που επιτελούν στην ελληνική κοινωνία.

Επίσης με τις διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) προβλέπεται η δυνατότητα σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου μεταβίβασης ακινήτου και πριν την εξόφληση του οφειλόμενου ΕΝ.Φ.Ι.Α., με την προϋπόθεση ότι το συνολικά οφειλόμενο ποσό κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για το συγκεκριμένο ακίνητο αναλαμβάνει την υποχρέωση να το αποδώσει ο συμβολαιογράφος εντός τριών εργάσιμων ημερών από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου. Προϋπόθεση είναι να έχει ρυθμιστεί ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. των υπόλοιπων τυχόν ακινήτων.

Επιπλέον με την πρόσφατη διάταξη του άρθρου 37 του ν. 4569/2018, προστέθηκε νέο εδάφιο στην παρ. 4 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013, σύμφωνα με το οποίο χορηγείται

πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α., κατόπιν αίτησης του υπόχρεου, για μεταβίβαση συγκεκριμένου ακινήτου με παρακράτηση και απόδοση του συνολικά οφειλόμενου ποσού κύριων και πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων για όλα τα ακίνητα για τα οποία είναι υπόχρεος.

**Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος της Γενικής
Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης
Ευθύμιος Σαΐτης**

Εσωτερική Διανομή

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης Φορολογικής Διοίκησης
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α΄