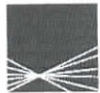




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

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

Ταχ. Δ/ση : Καρ.Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 3375872
E-Mail : defk.b@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

Αθήνα, 16/12/2019 - 13:30 16 Δεκεμβρίου
2019
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1174065 ΕΞ 2019

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

Θέμα: Φορολογική αντιμετώπιση ακινήτων στο Πήλιο κατόπιν της έκδοσης της 1268/2019 Απόφασης ΣτΕ

Σε απάντηση του ΥΠΟΤΣ 0002627/9-12-2019 εγγράφου σας, σχετικά με την 2457/6-12-2019 ερώτηση που κατέθεσε η Βουλευτής κα Σοφία Σακοράφα, για τα θέματα αρμοδιότητάς μας, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Α. Με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 θεσπίστηκε από 1/1/2014 ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος επιβάλλεται σε ακίνητα που ανήκουν - κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης - σε φυσικά και νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες και βρίσκονται στην Ελλάδα. Για την επιβολή του φόρου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση των ακινήτων κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης. Ο φόρος υπολογίζεται επί των ακινήτων, όπως αυτά έχουν περιληφθεί/περιγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) από τον υπόχρεο σε φόρο. Εφόσον η κατάσταση των ακινήτων μεταβληθεί, απαιτείται η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9 από τον φορολογούμενο, ώστε να απεικονίζεται κάθε φορά η ορθή περιουσιακή κατάσταση αυτού.

Για τη διόρθωση της εκ παραδρομής αναγραφής γηπέδου ως οικόπεδο, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της Πολεοδομίας ή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι αυτό βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού. Για λοιπές τροποποιήσεις της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), οι οποίες έχουν ως συνέπεια τη μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι φορολογούμενοι υποχρεούνται να προσκομίζουν οποιοδήποτε παραστατικό από αρμόδια δημόσια αρχή, που πιστοποιεί την ορθότητα της μεταβολής.

Β. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής και τα οποία έχουν ενταχθεί (κατά το χρόνο φορολογίας) στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου και οι οποίες ισχύουν κατά το χρόνο αυτό (θανάτου ή σύνταξης του συμβολαίου). Ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την οριζόμενη κατά το αντικειμενικό σύστημα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 6 του ν. 1249/82 αξία, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί.

Συνεπώς ο υπόχρεος σε φόρο είναι και υπόχρεος για τον ορθό υπολογισμό της αξίας του μεταβιβαζόμενου με οποιαδήποτε αιτία ακινήτου, ανάλογα με τα προσδιοριστικά στοιχεία αυτού, επί της οποίας υπολογίζεται ο οφειλόμενος φόρος.

**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 – Τμήματα Α'-Β'