



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ Α' - ΦΠΑ

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2-4  
Ταχ. Κώδικας : 10672 Αθήνα  
Πληροφορίες : Μ. Κακούνη  
Τηλέφωνο : 2132122416  
Fax : 210 3645413  
E-Mail : [k.kakouni@aaade.gr](mailto:k.kakouni@aaade.gr)  
Url : [www.aaade.gr](http://www.aaade.gr)

Αθήνα, 07/07/2020

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΕΦ Α 1079462 ΕΞ 2020

**ΠΡΟΣ:**

Αυτοτελές Τμήμα  
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου  
Λεωχάρους 2  
Τ.Κ. 105 62 Αθήνα  
(υπόψη κ. Μ. Λιακοπούλου)

**Θέμα:** Απάντηση στην ερώτηση του βουλευτή της Νέας Δημοκρατίας με θέμα: «Τροποποίηση παραγραφής ΦΠΑ οικοδομικών επιχειρήσεων».

**Σχετ:** Η με αριθ. πρωτ. 7546/19.06.2020 ερώτηση του βουλευτή της Νέας Δημοκρατίας κ. Σταύρου Καλογιάννη.

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετικής ερώτησης που κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων από τον βουλευτή της Νέας Δημοκρατίας κ. Σταύρο Καλογιάννη, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000) ρυθμίζονται τα σχετικά με την παράδοση ακινήτων. Με τις διατάξεις της παραγράφου 1, του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 προστέθηκε παράγραφος 4α στο άρθρο 6 του Κώδικα ΦΠΑ βάσει της οποίας αναστέλλεται υποχρεωτικά [για τους υποκείμενους στο φόρο, κατασκευαστές οικοδομών προς πώληση που θα επιλέξουν να υποβάλλουν αίτηση αναστολής] μέχρι 31.12.2022 η εφαρμογή του ΦΠΑ στα ακίνητα των παραγράφων 1 και 2α του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ και επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων. Σημειώνεται ότι στις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 δεν θίγονται θέματα αναδρομικότητας.

2. Το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου ασκείται στο χρόνο που ο φόρος γίνεται απαιτητός και μπορεί να μεταφερθεί για συμψηφισμό ή να αιτηθεί η επιστροφή του μέχρι το χρόνο της παραγραφής όπως ορίζεται από το νόμο. Ο χρόνος αυτός, μέχρι 31.12.2013, οριζόταν στο άρθρο 57 του Κώδικα ΦΠΑ ενώ από την 1.1.2014 ορίζεται στις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013). Ο υποκείμενος στο Φ.Π.Α. εφόσον δεν έχει διενεργήσει εκροές προκειμένου να συμψηφίσει το Φ.Π.Α. των προμηθευτών έχει σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να υποβάλλει αίτηση επιστροφής πριν την παρέλευση του χρόνου της παραγραφής και να του επιστραφεί ο εν λόγω φόρος. Την αίτηση επιστροφής ο φορολογούμενος μπορεί να την υποβάλλει οποτεδήποτε και δεν εξαρτάται από την πώληση του ακινήτου.

3. Η υποχρέωση διακανονισμού αποτελεί μια υποχρέωση [προκειμένου να μην αποτελέσει ο Φ.Π.Α. πλεονέκτημα] η οποία προκύπτει για το φορολογούμενο όταν επιλέγει, εφόσον το επιθυμεί, την υπαγωγή σε καθεστώς αναστολής του ΦΠΑ.

4. Περαιτέρω, ο χρόνος παραγραφής δεν εξαρτάται και δεν επηρεάζει το χρόνο κατασκευής ενός οικοδομικού έργου και δεν μπορεί να διαφοροποιηθεί για μια μερίδα φορολογουμένων.

**Ο Γεν. Δ/ντής Φορολογικής Διοίκησης**

**Ε. Σαϊτης**