



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

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

Ταχ. Δ/νση : Χανδρή 1 & Θεσ/νίκης
Ταχ. Κώδικας : 18346 Μοσχάτο
Τηλέφωνο : 210 4802592
E-Mail : defk.b@aade.gr
Url : www.aade.gr

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 16 Ιανουαρίου 2024
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Β 1006239 ΕΞ
2024

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Εθνικής
Οικονομίας και Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Χαρ. Τρικούπη 6-10
106 79 - ΑΘΗΝΑ

**Θέμα: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 2470/08-01-2024 ερώτηση
κοινοβουλευτικού ελέγχου»**

Σχετ.: Το με αριθ. πρωτ. 3641 ΕΞ/09-01-2024 έγγραφό σας

Σε απάντηση της εν θέματι ερώτησης, σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας γης στην ορεινή κοινότητα Παλαιοπύργου της Δ.Ε. Λεβιδίου του Δήμου Τριπόλεως, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, κατά το μέρος των αρμοδιοτήτων μας, τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τον α. ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων», ο οποίος κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 1587/1950, σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου με επαχθή αιτία, χρόνος φορολογίας για την επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτων είναι, κατά κανόνα, ο χρόνος σύνταξης του συμβολαίου (άρθρα 1 παρ. 5 και 3 παρ. 1 ν. 1587/1950).

Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία και τα οποία έχουν ενταχθεί 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 σύνταξης του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτων (άρθρο 41 ν.1249/1982). Σε περιοχές στις οποίες, κατά το χρόνο σύνταξης του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτων, δεν ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των

ακινήτων, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουν από άλλα συμβόλαια ή από την εκτίμηση που έγινε για την επιβολή φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών ή από άλλες εκτιμήσεις. Σε περίπτωση δε που δεν υπάρχουν τα στοιχεία αυτά ή όσα υπάρχουν είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα, ο προσδιορισμός της αξίας τους γίνεται με τη χρήση κάθε πρόσφορου στοιχείου που μπορεί να ασκήσει επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραία αξίας τους (άρθρο 3 παρ. 2 και άρθρο 8 παρ. 2 α.ν. 1521/1950, όπως ισχύει).

Λοιπά ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας μας.

**Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος της Γεν.
Δ/σης Φορολογίας
Γεώργιος Φάκος**

Εσωτερική Διανομή

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης Φορολογίας
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Β