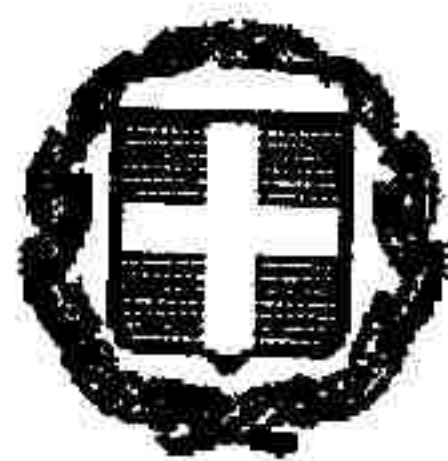




6389

5/7

04 ΙΟΥΛ. 2011

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα, 01/07/2011 - 10:08
Αριθ. Πρωτ.: ΓΚΕ 1092621 ΕΞ 2011 /4122

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ευγενία Πρεβεζάνου
Τηλέφωνο : 210. 3224997
210. 3375066
FAX : 210.32.35.135

ΠΡΟΣ : Τη Βουλή των Ελλήνων
✓ Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ.: 1. Υπουργείο Περιβάλλοντος,
Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
Γραφείο κ. Υπουργού
Αμαλιάδος 17 11523 Αθήνα
Βουλευτή κ. Μ. Μπεκίρη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την ρύθμιση ημιυπαίθριων χώρων

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. **6389/14.6.11** αναφοράς που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Μ. Μπεκίρης, σχετικά με το ανωτέρω θέμα σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Με τις διατάξεις των περ. α' και β' της παρ. 5 του άρθρου 22 του ν. 3897/2010, με τις οποίες τροποποιήθηκαν οι διατάξεις του ν. 3843/2010, ορίζεται ότι:

α) Για τους χώρους που διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 δεν οφείλεται αναδρομικά οποιοσδήποτε φόρος. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι δεν αναζητούνται.

β) Οι χώροι που διατηρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 δεν λαμβάνονται υπόψη για την εφαρμογή των διατάξεων της κείμενης ασφαλιστικής νομοθεσίας. Ειδικά ως προς το φόρο ακίνητης περιουσίας και για την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, οι τακτοποιούμενοι χώροι συνεχίζουν να λαμβάνονται φορολογικά υπόψη όπως ήταν προ της τακτοποίησης τους.

Μετά από τη διατύπωση των πιο πάνω διατάξεων, με την ΠΟΛ 1126/31-5-2011 διαταγή μας, διευκρινίστηκε ότι οι χώροι που τακτοποιούνται με τις διατάξεις αυτές λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό της απαλλασσόμενης ή φορολογούμενης επιφάνειας των ακινήτων για την εφαρμογή των διατάξεων φορολογίας εισοδήματος και ειδικότερα:

α) Των διατάξεων της περ. α' & β' της παρ. 2 του άρθρου 6 του ΚΦΕ για την απαλλαγή από το φόρο εισοδήματος του ακαθάριστου εισοδήματος από ιδιοκατοίκηση γενικά, καθώς και του τεκμαρτού εισοδήματος από δωρεάν παραχώρηση μιας κύριας κατοικίας μέχρι 200 τ.μ. από γονείς σε παιδιά και αντίστροφα.

β) Των διατάξεων της περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 8 του ΚΦΕ για την έκπτωση από το συνολικό εισόδημα του φορολογούμενου του ποσού των δεδουλευμένων τόκων στεγαστικού δανείου που καταβάλλονται για απόκτηση α' κατοικίας μέχρι 120 τ.μ. και αφορούν δάνεια που συνάφθηκαν μέχρι 31.12.2002.

γ) Των διατάξεων της περ. γ' της παρ. 2 άρθρου 9 του ΚΦΕ για τη μείωση φόρου ίση με το 20% του ποσού που καταβάλλεται για δεδουλευμένους τόκους στεγαστικού δανείου απόκτησης α' κατοικίας μέχρι 120 τ.μ. και αφορούν δάνεια που συνάφθηκαν από 1.1.2003 και μετά.

δ) Των διατάξεων των περ. α' και β' της παρ. 1 του άρθρου 16 του ΚΦΕ για τον προσδιορισμό του αντικειμενικού εισοδήματος με βάση την ετήσια αντικειμενική δαπάνη της ιδιοκατοικούμενης ή μισθούμενης ή δωρεάν παραχωρούμενης κύριας κατοικίας, καθώς και μιας ή περισσότερων δευτερευουσών κατοικιών, ανάλογα με τα τετραγωνικά μέτρα της επιφάνειάς τους.

ε) Των διατάξεων της περ. γ' του άρθρου 17 του ΚΦΕ για τον προσδιορισμό της ετήσιας δαπάνης με βάση και τα ποσά που πραγματικά καταβάλλονται για αγορά ή χρονομεριστική ή χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων ή ανέγερση οικοδομών.

Ειδικά, η εφαρμογή των διατάξεων αυτών έχει ανασταλεί για δαπάνη απόκτησης α' κατοικίας επιφανείας μέχρι 120 τ.μ. και συνολικής αξίας μέχρι 200.000 ευρώ από 17.12.2010 μέχρι 31.12.2012, με τις διατάξεις της παρ. 1 άρθρου 8 του ν. 3899/2010 και

στ) Των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 20 του ΚΦΕ για τον προσδιορισμό του εισοδήματος από ακίνητα.

Για τον προσδιορισμό του εισοδήματος από ακίνητα, (εκμίσθωση, ιδιοχρησιμοποίηση και δωρεάν παραχώρηση) συμπληρώνεται και συνυποβάλλεται με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος η «Αναλυτική Κατάσταση για τα Μισθώματα Ακινήτων» (έντυπο Ε2). Στους πίνακες του εντύπου αυτού υπάρχουν ενδείξεις που αφορούν την επιφάνεια των ακινήτων.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι υποχρέωση για τη δήλωση των χώρων αυτών στα πλαίσια της φορολογίας εισοδήματος γεννιέται πρώτη φορά κατά το οικον. έτος 2012, ενώ δεν επιβάλλεται αναδρομικά φόρος εισοδήματος και τυχόν κυρώσεις για τα προγενέστερα της τακτοποίησής τους οικονομικά έτη.

Β. Σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 5 του άρθρου 22 του ν. 3897/2010, ως προς το φόρο ακίνητης περιουσίας και για την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, οι τακτοποιούμενοι χώροι, δηλαδή οι ημιυπαίθριοι χώροι και οι χώροι στο υπόγειο, ισόγειο ή σε άλλη στάθμη του κτιρίου, οι οποίοι βρίσκονται μέσα στον εγκεκριμένο κτιριακό όγκο βάσει της οικοδομικής του άδειας, και έχουν μετατραπεί σε χώρους κύριας χρήσης καθ' υπέρβαση των όρων και περιορισμών δόμησης του ακινήτου, συνεχίζουν να λαμβάνονται φορολογικά υπόψη, όπως πριν την τακτοποίησή τους.

Για την εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης εκδόθηκε η εγκύκλιος ΠΟΛ. 1126/31-05-2011, σύμφωνα με την οποία οι τακτοποιούμενοι ημιυπαίθριοι, που είτε είχαν ήδη περιληφθεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων ως βοηθητικοί χώροι είτε είχε παραληφθεί η αναγραφή τους, δεν απαιτείται μόνο για το λόγο της τακτοποίησής τους να αναγραφούν ως κύριοι χώροι στη δήλωση στοιχείων ακινήτων και, όσον αφορά στον Φ.Α.Π., θα συνεχίσουν να αντιμετωπίζονται με τον ίδιο τρόπο, όπως ακριβώς πριν την τακτοποίησή τους. Συνεπώς, μόνο στις περιπτώσεις που υπάρχει υποχρέωση αναγραφής στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) ακινήτου που περιλαμβάνει τακτοποιούμενο ημιυπαίθριο χώρο, για άλλη αιτία (π.χ. αγορά, μεταβολή του είδους εμπράγματος δικαιώματος, μεταβολή των ποσοστών ιδιοκτησίας, διαχωρισμού επικαρπίας – ψιλής κυριότητας κ.λπ.),

αποτυπώνεται η πραγματική κατάσταση του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένων των τετραγωνικών μέτρων των ημιυπαίθριων χώρων.

Όσον αφορά στους τακτοποιούμενους χώρους λόγω μετατροπής τους σε χώρους κύριας χρήσης, αντιμετωπίζονται όπως οι τακτοποιούμενοι ημιυπαίθριοι, με εξαίρεση αυτούς που ουδέποτε έχουν απεικονισθεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, οι οποίοι πρέπει να περιληφθούν στη δήλωση στοιχείων ακινήτων το πρώτο μετά την τακτοποίησή τους έτος.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ε. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ



Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα Φορολογικών
και Τελωνειακών Θεμάτων
3. Γραφείο κ. Γεν. Δ/ντή Φορολογίας
4. Δ/νσεις 12^η και 13^η
5. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου