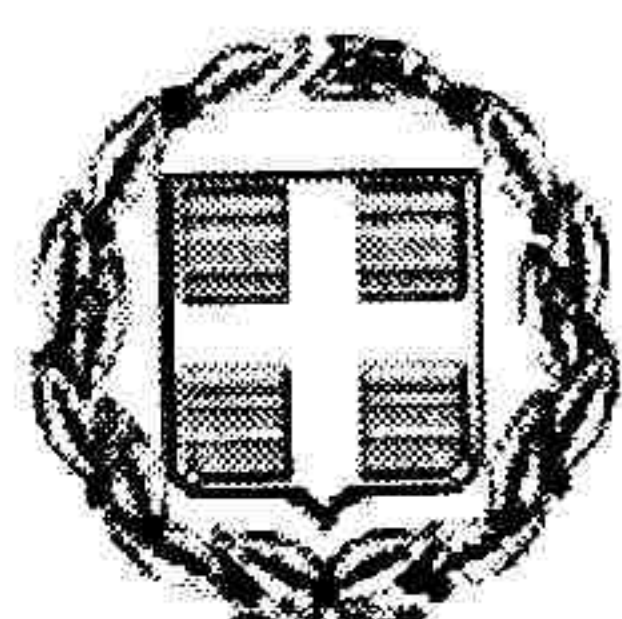




ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β΄**

Αθήνα, 7-2-2012
Αρ. Πρωτ: Δ13Β 1023851 ΕΞ

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ. : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Ε. Πριστούρη
Τηλέφωνο : 2103375876
e-mail : d13.fina@yo.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων ✓
Μέγαρο Βουλής
Τ.Κ. 100 21 ΑΘΗΝΑ
ΚΟΙΝ.: 1) Βουλευτή κ.
Χ. Σταϊκούρα
Μέγαρο Βουλής
Τ.Κ. 100 21 ΑΘΗΝΑ
2) Αυτοτελές Γραφείο Κοιν/κού
Ελέγχου
Λεωχάρους 2
Τ.Κ. 105 62 ΑΘΗΝΑ

Θέμα: Απαλλαγή α΄ κατοικίας σε τακτοποιούμενους χώρους του ν. 3843/2010.

Σχετ.: Η με αριθ. πρωτ. 4.591/18-1-2012 ερώτηση του βουλευτή κ. Χ. Σταϊκούρα.

Απαντώντας στην ανωτέρω ερώτηση του βουλευτή κ. Χ. Σταϊκούρα, με την οποία ζητείται η τροποποίηση της με αριθ. ΠΟΛ. 1126/2011 εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, έτσι ώστε να επιτρέπεται η επιστροφή φόρου μεταβίβασης λόγω απαλλαγής α΄ κατοικίας και για τους τακτοποιούμενους χώρους, για τους οποίους δεν είχε ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη από το ν. 3843/2010 διαδικασία ρύθμισής τους κατά το χρόνο της αγοράς, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 1 του ν.1078/1980, όπως ισχύει, παρέχεται απαλλαγή πρώτης κατοικίας από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων κατά την αγορά κατοικίας ή οικοπέδου, εφόσον πληρούνται οι κατά νόμο προϋποθέσεις. Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, κρίσιμος χρόνος κατά τον οποίο απαιτείται η συνδρομή των τιθέμενων προϋποθέσεων της απαλλαγής είναι ο χρόνος σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου (άρθρο 3 παρ. 1 ε΄ α.ν. 1521/1950).

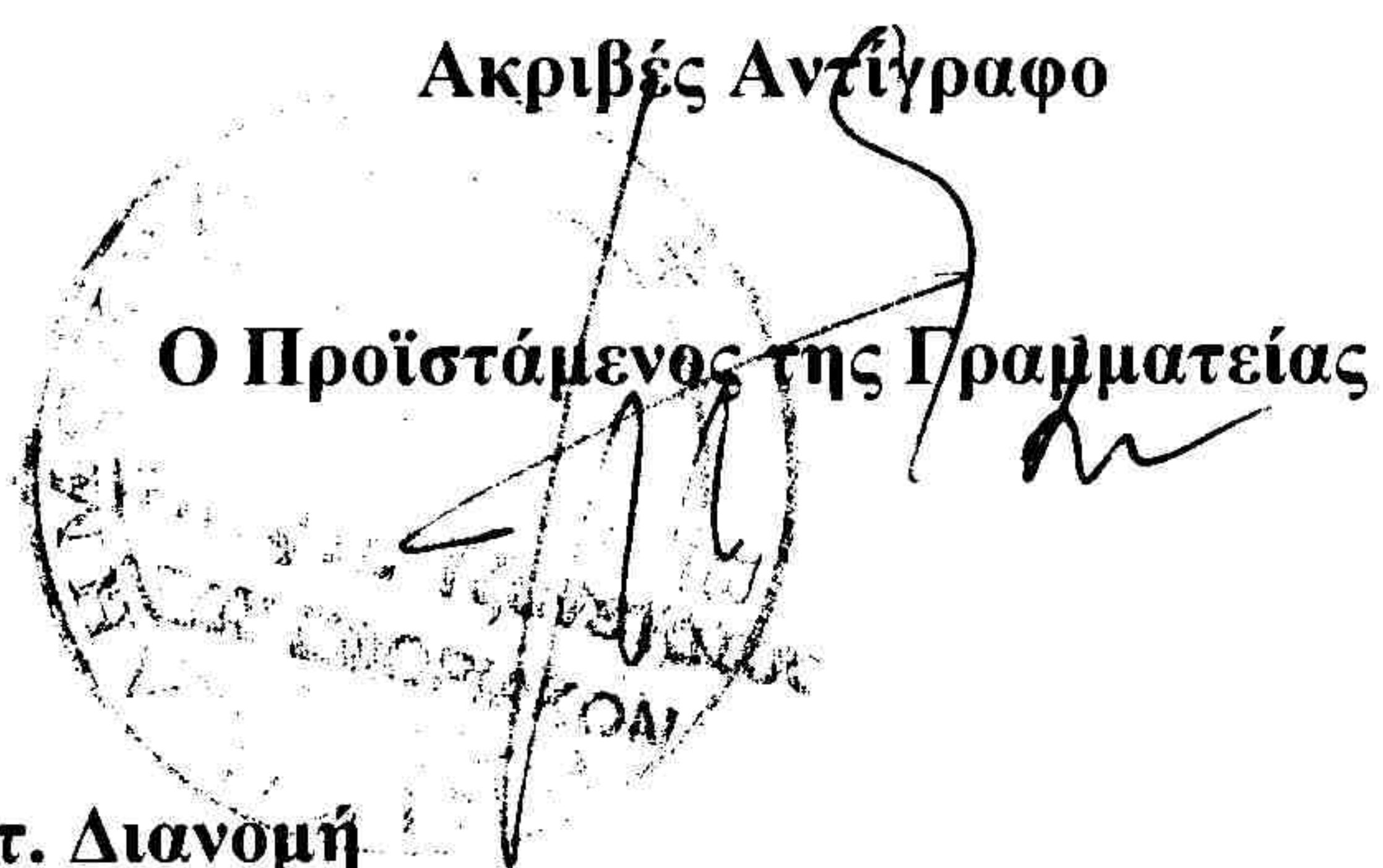
Περαιτέρω, με τη με αριθ. ΠΟΛ. 1126/31.5.2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών έγινε δεκτό ότι η απαλλαγή α΄ κατοικίας χορηγείται και για την επιφάνεια των τακτοποιούμενων ημιυπαίθριων ή βοηθητικών χώρων, με βάση τις προϋποθέσεις του ανωτέρω νόμου, εφόσον κατά το χρόνο της αγοράς έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία ρύθμισής τους σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3843/2010. Επίσης, ο φόρος μεταβίβασης, ο οποίος κατεβλήθη για την αξία ρυθμισθέντων χώρων κατά την αγορά α΄ κατοικίας, μπορεί να επιστραφεί ως αχρεωστήτως καταβληθείς εντός τριετίας από την ημερομηνία καταβολής, εφόσον κατά το χρόνο σύνταξης του συμβολαίου αγοράς είχε

ήδη ολοκληρωθεί η διαδικασία ρύθμισής τους και, ως εκ τούτου ήταν δυνατή η μεταβίβασή τους με βάση τις σχετικές διατάξεις του ν. 3843/2010.

Άλλωστε, πριν από την ολοκλήρωση της προβλεπόμενης διαδικασίας ρύθμισης (για τη βεβαίωση της οποίας προσκομίζεται το αντίγραφο της αίτησης του ενδιαφερομένου επί της οποίας έχει τεθεί η σχετική σφραγίδα περαίωση της διαδικασίας), οι ανωτέρω χώροι δε θεωρούνται χώροι κύριας χρήσης και δεν είναι δυνατή η μεταβίβασή τους (άρθρο 6 παρ. 6 ν. 3843/2010 και οι με αριθ. 5/2010 και 19/2010 εγκύκλιοι του Υ.Π.Ε.Κ.Α.).

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας



Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

Εσωτ. Διανομή

1. Γρ. Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, κ. Οικονόμου
2. Γρ. Γεν. Γραμμ. Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων
3. Γρ. Γεν. Δ/ντή Φορολογίας
4. Δ/ση 13^η, Τμήμα Β' (3 αντίγ.)