



22 ΙΑΝ. 2013

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήν21/01/2013 - 12:38α,
Αριθ.Πρωτ:ΓΚΕ 1010967 ΕΞ 2013 /2167

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Πρεβεζάνου
Τηλέφωνο : 210.33.75.066
210.32.24.997
FAX : 210.32.35.135

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

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Σ. Α. Γεωργιάδη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην αριθ. 5387/21.12.12 ερώτηση.

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. **5387/21.12.12** ερώτησης που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Σ. Α. Γεωργιάδης, σχετικά με τον προσδιορισμό φορολογητέας αξίας μεταβιβαζόμενων ακινήτων σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών – Γονικών Παροχών, Προικών και Κερδών από Τυχρά Παιγνία, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/2001 (άρθρα 6, 39, 10 και 41), χρόνος γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης στις κτήσεις αιτία θανάτου και δωρεάς/γονικής παροχής είναι κατά κανόνα ο χρόνος θανάτου και ο χρόνος σύνταξης του εγγράφου δωρεάς ή γονικής παροχής αντίστοιχα. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου, δωρεάς-γονικής παροχής και τα οποία έχουν ενταχθεί (κατά το χρόνο αυτό) 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 θανάτου ή κατά το χρόνο σύνταξης του εγγράφου δωρεάς/γονικής παροχής. Σε περιοχές στις οποίες δεν ισχύει (κατά το χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης) ο αντικειμενικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων λόγω μη ένταξής τους στο σύστημα των αντικειμενικών αξιών, για τον προσδιορισμό της αξίας τους λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται ιδίως τα στοιχεία εκτίμησης των ίδιων ή άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων που προκύπτουν από

✓✓

μεταβιβάσεις με αντάλλαγμα ή κτήσεις αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί την κρίσιμη χρονική περίοδο του θανάτου ή δωρεάς/γονικής παροχής καθώς και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο το οποίο ασκεί ουσιώδη επίδραση στη διαμόρφωση της αγοραίας αξίας τους.

Κατά τον έλεγχο των εκκρεμών υποθέσεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών/γονικών παροχών που περιλαμβάνουν ακίνητα που εντάχθηκαν μεταγενέστερα στο αντικειμενικό σύστημα, εφόσον διαπιστώνεται απόκλιση μεγαλύτερη του διπλασίου μεταξύ αντικειμενικών αξιών (της πρώτης εφαρμογής του συστήματος) και της προσδιορισθείσας βάσει συγκριτικών στοιχείων αξίας, κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου λαμβάνεται ο μέσος όρος των δύο ανωτέρω τιμών, ενώ, στην περίπτωση που η παραπάνω απόκλιση είναι μικρότερη του διπλασίου, η οριστικά προσδιοριζόμενη αξία δεν αποκλίνει σημαντικά από τις αντικειμενικές αξίες της πρώτης εφαρμογής (ΠΟΛ 1079/04, ΠΟΛ 1129/04 και ΠΟΛ 1123/05). Στην ΠΟΛ. 1123/2005 αναγράφεται ότι η εφαρμογή των ανωτέρω είναι υποχρεωτική. Σε κάθε περίπτωση που ο υπόχρεος σε φόρο αμφισβητεί οποιοδήποτε στοιχείο περιλαμβάνεται στην πράξη προσδιορισμού του φόρου κληρονομίας δωρεάς/γονικής παροχής, πόσο δε μάλλον την προσδιοριζόμενη αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται αιτία θανάτου, δωρεάς/γονικής παροχής, ο νόμος του παρέχει τη δυνατότητα αμφισβήτησης αυτής με την άσκηση προσφυγής ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων.

Για τις εκκρεμείς υποθέσεις φόρου κληρονομιών, δωρεών/γονικών παροχών που αφορούν ακίνητα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζεται για πρώτη φορά το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας αυτών, με το άρθρο 45 του ν. 3763/2009 παρέχεται η δυνατότητα στους υπόχρεους σε φόρο, εφόσον το επιθυμούν, να αποδεχθούν ως φορολογητέα αξία την αντικειμενική αξία της πρώτης εφαρμογής του συστήματος στην περιοχή εντός αποκλειστικής προθεσμίας 4 μηνών από την έναρξη εφαρμογής του αντικειμενικού συστήματος, υπό την προϋπόθεση ότι η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε πριν από την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής.

Τα ανωτέρω αναφερόμενα ισχύουν ανάλογα και για τις εκκρεμείς υποθέσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, δεδομένου ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 (άρθρα 1 και 3) κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας στη φορολογία αυτή είναι ο χρόνος υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης.

Β. Σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής συγκεκριμένων διατάξεων από υπαλλήλους της Δ.Ο.Υ., δεν προκύπτει να έχουν περιέλθει σε γνώση της Δ/νσης Επιθεώρησης Υπηρεσιών τέτοιου είδους καταγγελίες, είτε μεμονωμένες είτε πλήθος αυτών, έτσι ώστε να εκδοθούν εντολές για τη συνολική διερεύνηση αυτών σε όλες τις Δ.Ο.Υ. της Επικράτειας, για να μπορούν να εξαχθούν τα ανάλογα συμπεράσματα.

Η αρμόδια Δ/νση (Επιθ/σης Υπηρεσιών) επιλαμβάνεται άμεσα επί των καταγγελιών που μας υποβάλλονται, προκειμένου να διασφαλίζεται το Δημόσιο συμφέρον και να επιβάλλονται οι ανάλογες κυρώσεις είτε με την επιβολή φόρων,

προστίμων κ.λπ. είτε με την απόδοση ευθυνών στους τυχόν εμπλεκόμενους υπαλλήλους.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Σ. ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη Δ/νση Γραμματείας



α/α
ΚΩΝ/ΝΟΣ Φ. ΡΑΜΦΟΣ
ΠΕ/Δ'

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Υφ/ργού
3. Γραφείο κ. κ. Γεν. Δ/ντών Φορολογίας
και Οικ/κής Επιθ/σης
4. Δ/νσεις 13^η & Επιθ/σης Υπηρεσιών
5. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου