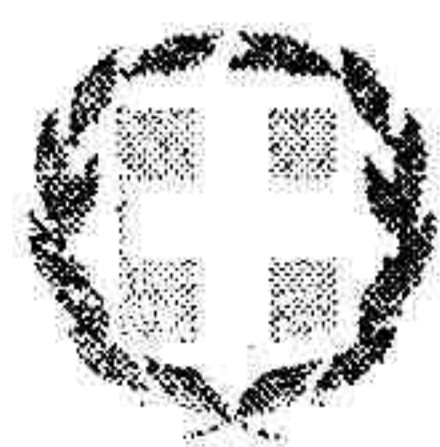




**ΕΠΕΙΓΟΝ- ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΔΟΣΗ
ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΑΓΓΕΛΙΑΦΟΡΟ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ Α΄

Αθήνα, 8 Φεβρουαρίου 2013
Αριθ. πρωτ.:Δ12Α 1029816 ΕΞ 2013

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών
ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Ν. Νικολόπουλο
(Δια της Βουλής των Ελλήνων)

Ταχ. Δ/ση: Κ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Ξ. Καρατζένη
Τηλέφωνο: 210 3375325
ΦΑΞ: 210 3375001

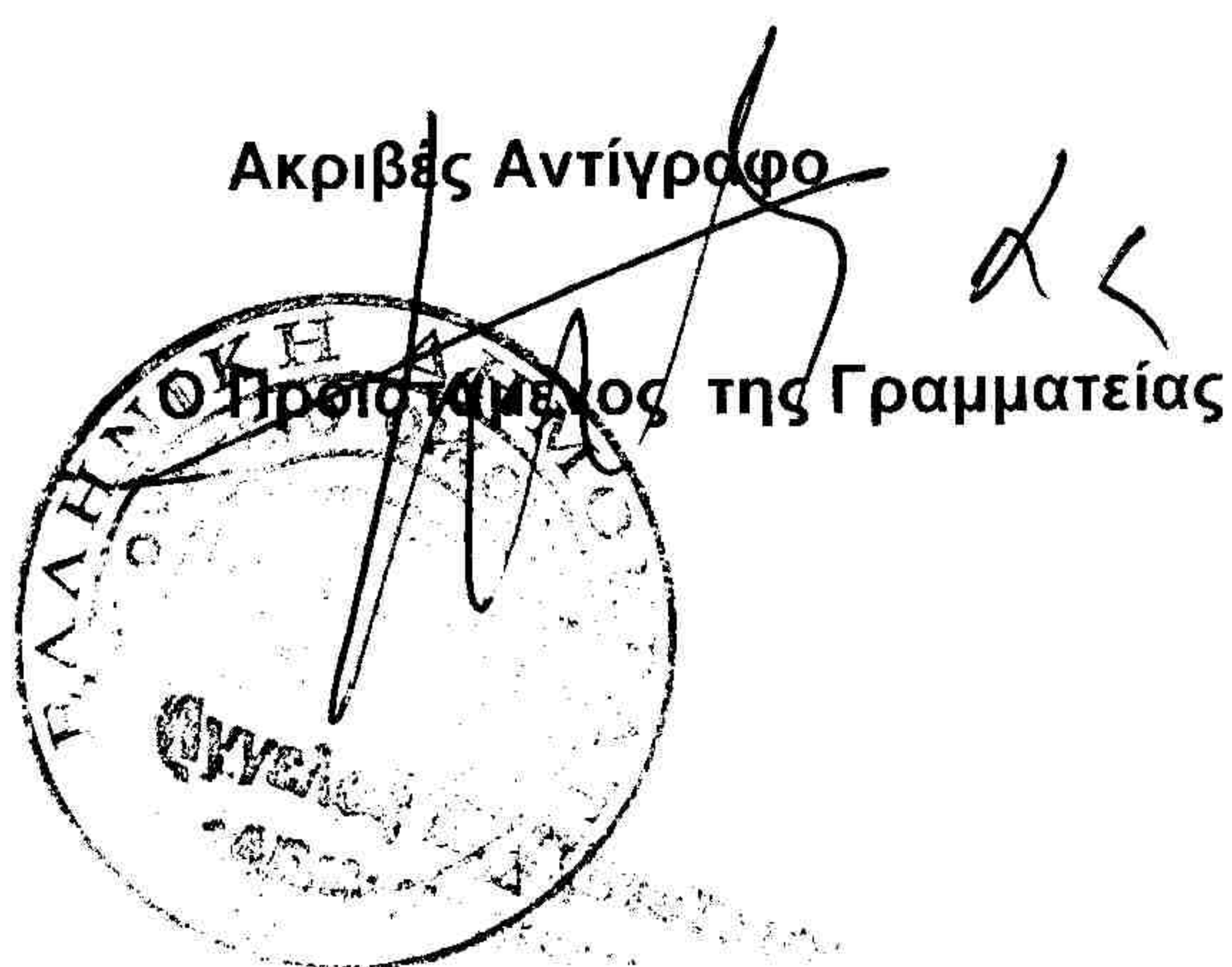
ΘΕΜΑ: Αναφορά Βουλής 2256/18-1-2013 σχετικά με τη φορολόγηση κερδών από μεταβιβάσεις ακινήτων.

Απαντώντας στην 2256/18-1-2013 αναφορά που κατάθεσε στη Βουλή ο βουλευτής κ. Νίκος Νικολόπουλος, σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Με το άρθρο 5 του ν. 4110/2013 (ΦΕΚ Α΄ 17) που αντικατέστησε το άρθρο 33 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τα κέρδη από μεταβιβάσεις ακινήτων. Σκοπός της ανωτέρω διάταξης είναι η φορολόγηση του κέρδους που αποκομίζει ο κύριος ακινήτου ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, το οποίο απέκτησε από οποιαδήποτε αιτία μετά την 1.1.2013, όταν προβεί σε περαιτέρω μεταβίβασή του εξ επαχθούς αιτίας. Το κέρδος αυτό προκύπτει από την αύξηση της αξίας του ακινήτου με την πάροδο του χρόνου, έτσι ώστε σε περίπτωση περαιτέρω μεταβίβασής του από επαχθή αιτία η αξία αυτή να είναι μεγαλύτερη από την αξία της κτήσης του. Για το λόγο αυτό ως βάση υπολογισμού του εν λόγω φόρου κρίθηκε η διαφορά μεταξύ της αξίας κτήσης και της αξίας πώλησης του ακινήτου. Με τις διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 33 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος ορίζεται ο συντελεστής φορολογίας των κερδών υπεραξίας από τη μεταβίβαση ακινήτου σε είκοσι τοις εκατό (20%) με εξάντληση της φορολογική υποχρέωσης. Με τις διατάξεις της

παραγράφου 3 του άρθρου αυτού ορίζονται ποιες μεταβιβαστικές πράξεις εξαιρούνται της επιβολής του εν λόγω φόρου. Η εξαίρεση των πράξεων αυτών κρίνεται αναγκαία, διότι δεν πληρούν τις προϋποθέσεις επιβολής του φόρου αυτού, δεδομένου ότι είτε αποκτάται για πρώτη φορά η κυριότητα ακινήτου (π.χ. μεταγραφή δικαστικής απόφασης αναγνωριστικής της κυριότητας λόγω πλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας) είτε δε συνιστούν περαιτέρω μεταβίβαση (π.χ. διανομή, ανταλλαγή, συνένωση ακινήτων). Επίσης, με τις διατάξεις του άρθρου 10 του εν λόγω άρθρου ορίζονται οι εξαιρέσεις επιβολής φόρου στα κέρδη από μεταβιβάσεις ακινήτων.

Ακριβές Αντίγραφο



Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ. ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γρ. κ. Υφυπουργού Οικονομικών
2. Γρ. κ. Αν. Πρ. Γενικής Δ/σης Φορολογίας
3. Γρ. κ. Αν. Πρ. Δ/σης Φορολογίας Εισοδήματος
4. Δ12- Τμ. Α' (3)- Φ. Τεκ.
5. Αυτοτελές Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου στο ΓΚΕ 1011559 ΕΞ 2013/2386