



02 ΟΚΤ. 2013

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σύνολο σελίδων 2

Αθήν02/10/2013 - 10:42α,
Αριθ.Πρωτ:ΓΚΕ 1149239 ΕΞ 2013 /455

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 Αναφορών

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Σ. Καλογιάννη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην αριθ. 362/4.9.13 αναφορά

Σχετικά με την αριθμ. πρωτ. 362/4.9.13 αναφορά που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Σ. Καλογιάννης, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Σχετικά με τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας κατά την αυτοπαράδοση ακινήτων που προέρχονται από αντιπαροχή σε επαγγελματίες κατασκευαστές, όσον αφορά τα θέματα της αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.5 του άρθ.2 του α.ν. 1521/50, εφόσον γίνεται μεταβίβαση του ιδανικού μεριδίου οικοπέδου από τον ιδιοκτήτη-οικοπεδούχο στον εργολάβο - κατασκευαστή της πολυκατοικίας με το σύστημα της αντιπαροχής, ως φορολογητέα αξία λαμβάνεται η αντικειμενική αξία των χλυστών του οικοπέδου χωρίς να υπολογίζονται τα αντιστοιχούντα σε αυτά κτίσματα – διαμερίσματα.

Β. Σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 2 α' του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000), για τις πράξεις παράδοσης αγαθών του άρθρου 7 (αυτοπαραδόσεις), ως φορολογητέα αξία λαμβάνεται η τρέχουσα τιμή αγοράς των αγαθών ή παρόμοιων αγαθών ή, αν δεν υπάρχει τιμή αγοράς, το κόστος των αγαθών, κατά το χρόνο πραγματοποίησης των πράξεων αυτών.

Περαιτέρω, σύμφωνα με την ΑΥΟ ΠΟΛ 1039/2006 ως κόστος οικοδομής θεωρείται κάθε δαπάνη αγοράς αγαθών ή λήψης υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων και η αξία του οικοπέδου ανεξάρτητα από τον τρόπο απόκτησής του.

Η ανωτέρω επιβολή ΦΠΑ επί της αξίας του οικοπέδου δεν αποτελεί διπλή φορολογία (ΦΜΑ και ΦΠΑ), καθώς πρόκειται για διαφορετικές πράξεις, εκ των οποίων η μια είναι η απόκτηση της κυριότητας των χιλιοστών επί του οικοπέδου από τον εργολάβο και η άλλη είναι η εξομοιούμενη με παράδοση (αυτοπαράδοση, δηλ. η ιδιοκατοίκηση, η παράδοση σε μη φορολογητέα δραστηριότητα, η μίσθωση, η δωρεάν παραχώρηση ή η χρησιμοποίηση για οποιονδήποτε σκοπό ξένο προς την επιχείρηση) η οποία είναι πράξη φορολογητέα για σκοπούς ΦΠΑ.

Ήδη με το άρθρο 17 του ν. 4110/23-1-2013 και στα πλαίσια υποβοήθησης και ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας, υιοθετήθηκε η δυνατότητα επιλογής φορολόγησης (ΦΠΑ) των επαγγελματικών μισθώσεων ακινήτων, με συνέπεια τη μη υποχρέωση προς αυτοπαράδοση και απόδοση ΦΠΑ στις περιπτώσεις μίσθωσης επαγγελματικών χώρων, καθώς πρόκειται πλέον για φορολογητέα (προαιρετικά) πράξη με δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ. ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας
ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ
1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Υφ/ργού
3. Γραφείο κ. Γεν. Γραμματέα Δημ. Εσόδων
4. Γεν. Δ/νση Φορολογίας
5. Δ/νσεις 13^η και 14^η (1139679)
6. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου

Αγγελος Δ. Τζανετάτος
ΔΕΙΑ ΕΦΟΡΙΑΚΩΝ