



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 14-9-2012
Αριθμ.πρωτ.681

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Φορολογική αντιμετώπιση της διανομής ακινήτου που είχε τύχει
αγροτικής απαλλαγής.*

Σας γνωρίζουμε ότι η συμβολαιογράφος Θεσσαλονίκης κ.Χριστίνα Φαρδή υπέβαλλε ερώτημα στο Τμήμα Φορολογίας Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών που αφορά τη διατήρηση ή όχι της αγροτικής απαλλαγής σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης διανομής αγροτεμαχίου.

Το Υπουργείο Οικονομικών με το με αριθμ.πρωτ.Δ13Β 1116128 ΕΞ 2012 έγγραφό του απαντά «δεν τίθεται θέμα άρσης της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α. της οποίας έτυχε ο [...] φορολογούμενος αγρότης, με την προϋπόθεση ότι ο κάθε συγκύριος αποκτά τμήμα του επίκοινου αγροτεμαχίου ίσης αξίας με το εξ αδιαίρετου μερίδιό του στο ενιαίο ακίνητο, το οποίο θα εξακολουθεί να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για γεωργική εκμετάλλευση για όλο το προβλεπόμενο από το νόμο χρονικό διάστημα των δεκαπέντε (15) ετών από την ημέρα της μεταβίβασης».

Για πληρέστερη ενημέρωσή σας, σας διαβιβάζουμε συνημμένα το πλήρες έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών.

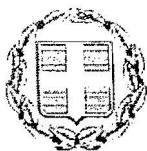
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν.Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα, 10 Αυγούστου 2012

Αρ. Πρωτ: Δ13Β 1116128 ΕΞ 2012

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ.: 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες: Θ. Παπαδόπουλος

Τηλέφωνο: 210 33 75 874

FAX: 210 33 75 834

e-mail: d13.a@yo.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ: Κα Χρ.Φαρδή
✓ Συμβ/φο Θεσσαλονίκης
Τσιμισκή 17
54 622 Θεσσαλονίκη
ΚΟΙΝ **Δ.Ο.Υ. Ν.Μουδανιών**
Κουτσαντώνη 12
632 00 Ν.Μουδανιά

Θέμα: Φορολογική αντιμετώπιση της διανομής ακινήτου που είχε τύχει αγροτικής απαλλαγής

Σε απάντηση της από 10-5-2012 αίτησής σας, σχετικά με το ανωτέρω αναφερόμενο θέμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Με τις διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 13 του ν. 634/77, όπως ισχύουν σήμερα (μετά τις τροποποιήσεις τους με τους νόμους 2520/1997 και 3220/2004), ορίζεται ότι παρέχεται πλήρης απαλλαγή για όλους τους αγρότες από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων σε συμβάσεις αγοράς ή ανταλλαγής γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων μαζί με τις εγκαταστάσεις τους που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους με τον όρο ότι η μεταβιβαζόμενη έκταση θα χρησιμοποιείται από τον αγοραστή ανελλιπώς για 15 τουλάχιστον έτη από τη μεταβίβαση κατ' αποκλειστικότητα για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση.

2. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του ίδιου άρθρου του ανωτέρω νόμου, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ.3 του άρθρ. 5 του ν. 2520/1997 (ΠΟΛ. 1205/98), ορίζεται ότι αίρεται η ως άνω χορηγηθείσα απαλλαγή από το ΦΜΑ εάν μέσα σε προθεσμία 15 ετών από την ημέρα της μεταβίβασης, η έκταση που μεταβιβάστηκε άλλαξε χρήση, εκμισθώθηκε ή δεν καλλιεργήθηκε για δύο συνεχόμενα έτη, στα οποία δεν υπολογίζεται η αναγκαστική αγρανάπαυση, από τον αγοραστή ή τους κληρονόμους του. Εξάλλου, έχει γίνει δεκτό από τη Διοίκηση(α.π. Ζ. 372/9/4-11-1987) ότι σε περίπτωση διανομής ακινήτου που είχε τύχει αγροτικής απαλλαγής δεν αίρεται η εν λόγω απαλλαγή, εφόσον κάθε συγκύριος αποκτά συγκεκριμένο τμήμα του επίκοινου ακινήτου ίσης αξίας με το εξ αδιαίρετου μερίδιό του στο ενιαίο ακίνητο, το οποίο θα εξακολουθεί να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για γεωργική εκμετάλλευση για όλο το προαναφερόμενο χρονικό διάστημα των 15 ετών από την ημέρα της μεταβίβασης.

3. Σύμφωνα με τα όσα αναφέρετε στην αίτησή σας, ο πελάτης σας προτίθεται να υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. δήλωση διανομής ακινήτου(αγροτεμαχίου) για το οποίο είχε τύχει αγροτικής απαλλαγής για την αγορά ποσοστού 50% του ακινήτου αυτού, το οποίο είχε αγοράσει μαζί με άλλους τρεις εξ αδιαιρέτου συγκυρίους και έκτοτε τόσο αυτός όσο και οι υπόλοιποι συνιδιοκτήτες κατέχουν και καλλιεργούν τον αγρό αφού τον διαχώρισαν για πρακτικούς λόγους σε ανάλογα των ποσοστών συγκυριότητάς τους τμήματα. Σήμερα προβαίνουν σε συμβολαιογραφική διανομή του παραπάνω αγροτεμαχίου σε διαιρετά τμήματα σύμφωνα με τα ποσοστά συγκυριότητας του καθένα και μας ρωτάτε εάν η πράξη αυτή συνιστά λόγο άρσης της εν αγροτικής απαλλαγής που είχε λάβει ο φορολογούμενος.

4. Από τα παραπάνω συνάγεται ότι δεν τίθεται θέμα άρσης της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α. της οποίας έτυχε ο ανωτέρω φορολογούμενος αγρότης, με την προϋπόθεση ότι ο κάθε συγκύριος αποκτά τμήμα του επίκονου αγροτεμαχίου ίσης αξίας με το εξ αδιαιρέτου μερίδιό του στο ενιαίο ακίνητο, το οποίο θα εξακολουθεί να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για γεωργική εκμετάλλευση για όλο το προβλεπόμενο από το νόμο χρονικό διάστημα των 15 ετών από την ημέρα της μεταβίβασης.

Η αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην οποία κοινοποιείται το παρόν έγγραφο παρακαλείται να ελέγξει και να παρακολουθεί (για το χρονικό διάστημα που ο νόμος προβλέπει) την συνδρομή των προϋποθέσεων που αναφέρουμε στην προηγούμενη παράγραφο.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης α.α

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

ANNA ADAM-KOLLIA

Εσωτ.Διανομή



1. Γραφείο κ. Γεν.Δ/ντή
2. Δ/νση Φορολογίας Κεφαλαίου – Τμήμα Β' (3)