



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

Θεσσαλονίκη 8-5-2013
Αρ.πρωτ.352

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Εφαρμογή των διατάξεων αρ.28 του ν.2238/1994 περί Κ.Φ.Ε.
σε συνδυασμό με την καταβολή Φ.Α.Υ. ή Τ.Σ.Α. σε μεμονωμένες
ή συμπτωματικές αγοραπωλησίες ακινήτων.*

Σας διαβιβάζουμε προς γνώση σας την ΠΟΛ.1083/11-4-2013 με την οποία έγινε δεκτή από το Γ.Γ. Δημοσίων Εσόδων η με αριθμ.634/2012 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, το οποίο έκρινε ότι οι διατάξεις του αρ.28 του ν.2238/1994 Κ.Φ.Ε. εφαρμόζονται σε συνδυασμό με την καταβολή Φ.Α.Υ. ή Τ.Σ.Α. σε περιπτώσεις πωλήσεων ακινήτων που αποκτήθηκαν από επαχθή ή μη αιτία.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ

Αθήνα, 11 Απριλίου 2013

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ Α΄

ΠΟΛ.: 1083

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση :Καρ. Σερβίας 10

Ταχ. Κώδικας:10184 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες: Γ. Βαρνάκου

Τηλέφωνο :210-3375314

FAX :210-3375001

ΘΕΜΑ: Αποδοχή της με αρ. 634/2012 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σχετικά με την εφαρμογή διατάξεων των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 28 του ΚΦΕ σε περιπτώσεις πωλήσεων ακινήτων που αποκτήθηκαν από επαχθή ή μη επαχθή αιτία, σε συνδυασμό με την καταβολή φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος ή τέλους συναλλαγής με βάση τις διατάξεις του νόμου 3427/2005.

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωσή σας την 634/2012 ομόφωνη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους(Τμήμα Β΄), που έγινε δεκτή από τον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Με την γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό ότι, στις περιπτώσεις μεμονωμένης ή συμπωματικής αγοραπωλησίας ακινήτων, για τις οποίες, κατά την εκφερομένη κατά συγκεκριμένη υπόθεση κρίση της φορολογικής αρχής, έχουν εφαρμογή, σε συνδυασμό, οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 28 του ν.2238/1994, ο τυχόν καταβληθείς Φόρος Αυτομάτου Υπερτιμήματος(ΦΑΥ) ή το Τέλος Συναλλαγής Ακινήτων(ΤΣΑ) δεν συμψηφίζεται, διότι η επιβολή των εν λόγω φόρων δεν συνιστά ανεπίτρεπτη διπλή φορολογία, αφού στην περίπτωση μεν της επιβολής φόρου επί του κέρδους από την μεμονωμένη ή συμπωματική αγοραπωλησία ακινήτων και επί του αυτομάτου υπερτιμήματος, να μεν η φορολογητέα ύλη και το υποκείμενο του φόρου είναι τα ίδια, πλην όμως ο φόρος επιβάλλεται με διαφορετικούς νόμους, στην περίπτωση δε του Τέλους Συναλλαγής Ακινήτων(ΤΣΑ) το υποκείμενο του φόρου είναι διαφορετικό,

λαμβανομένου υπόψη ότι, από καμία διάταξη δεν προβλέπεται απαλλαγή από την φορολόγηση του κέρδους ή απαλλαγή από τον Φ.Α.Υ. ή το ΤΣΑ.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΡΙΤΣΕΛΗΣ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: Επτά (7) φύλλα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. ΔΕΚ ΑΘΗΝΩΝ, Καραϊσκάκη 2, 111 48, Γαλάτσι
2. ΔΕΚ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, Β. Ηρακλείου 38, 546 23, Θεσσαλονίκη
3. Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες
4. Οικονομικές Επιθεωρήσεις – Όλους τους Επιθεωρητές στις έδρες τους.

II. ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Νομικό Συμβούλιο του Κράτους , Ακαδημίας 68, 10678 Αθήνα
2. Περιοδικό «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ»
3. 3.ΠΟΕ – Δ.Ο.Υ.
4. 4.Σύλλογο Εργαζομένων Δ.Ο.Υ. Αττικής και Νήσων
5. Ειδικό Νομικό Γραφείο Φορολογίας.

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γρ. Υφυπουργού κ. Γ. Μαυραγάνη
2. Γρ. Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων

3. Γραφείο κ. Γεν. Δ/ντή Φορολογίας
4. Γραφείο κ. Γεν. Δ/ντή Φορολογικών Ελέγχων κ' Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων
5. Γραφείο κ. Δ/ντή Φορολ. Εισοδ/τος (Δ12)
6. Γραφείο κ. Δ/ντή Φορολογικών Ελέγχων
7. Δ/ση Φορολ. Εισοδ/τος Δ12 - Τμήμα Α' (20), - Φακ. Τεκμ.
8. Δ/ση Ελέγχων - Τμήμα Α' (3)