



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 1<sup>η</sup>

Αθήνα, 3 Δεκεμβρίου 2023

Αριθμ. Πρωτ. 1

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90  
FAX : 210 384 8335  
E-mail : notaries@notariat.gr

### ΠΡΟΣ

Όλους τους Συμβολαιογράφους  
της Χώρας

### ΘΕΜΑΤΑ:

*«Παράταση της δυνατότητας υπαγωγής στο καθεστώς αναστολής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) στα ακίνητα -*

*Έκδοση πράξης προσδιορισμού του φόρου σε κάθε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης στη φορολογία Κεφαλαίου - χρήσης»*

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

**Α. Με το άρθρο 9 του Ν. 5000/2022 με τίτλο «Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/2235 - Κόρωση Πρόσθετης Πράξης στο Νέο Συνυποσχετικό μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ναυτιλιακής Κοινότητας και φορολογικές ρυθμίσεις για τη ναυτιλία - Επείγουσες φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις - Θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της Κεντρικής Μονάδας Κρατικών Ενισχύσεων και του Δικτύου Κρατικών Ενισχύσεων - Μισθολογικές ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις οικονομικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα» (Α'226), η δυνατότητα υπαγωγής στο καθεστώς αναστολής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) στα ακίνητα καθώς και οι αναστολές που χορηγήθηκαν σε εφαρμογή της παρ. 4α του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. με ισχύ έως τις 31.12.2022, παρατείνονται μέχρι και την 31η-12-2024.**

Συγκεκριμένα, το άρθρο 9 του ανωτέρω νόμου ορίζει ως εξής:

## «Άρθρο 9

Παράταση της δυνατότητας υπαγωγής στο καθεστώς αναστολής του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) στα ακίνητα -Τροποποίηση παρ. 4α και 5 άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α.

1. Η παρ. 4α του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248), τροποποιείται: α) στο πρώτο εδάφιο ως προς την ημερομηνία λήξης της αναστολής εφαρμογής του Φ.Π.Α., β) με τη διαγραφή του τετάρτου εδαφίου και η παρ. 4α διαμορφώνεται ως εξής:

«4α. Με αίτηση του υποκειμένου στον φόρο, κατασκευαστή οικοδομών προς πώληση, αναστέλλεται, υποχρεωτικά μέχρι τις 31.12.2024, η εφαρμογή του Φ.Π.Α. στα ακίνητα των παρ. 1 και 2α του παρόντος άρθρου και επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων. Η αναστολή αφορά το σύνολο των αδιάθετων παραπάνω ακινήτων του υποκειμένου. Μαζί με την αίτηση ο υποκείμενος υποβάλλει κατάσταση με τα αδιάθετα ακίνητα και το ποσό του φόρου που αντιστοιχεί στο κάθε ακίνητο προς διακανονισμό.».

2. Αναστολές που χορηγήθηκαν σε εφαρμογή της παρ. 4α του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. με ισχύ έως τις 31.12.2022, παρατείνονται έως τις 31.12.2024.

3. Η παρ. 5 του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α. αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, μπορεί να ορίζεται κάθε διαδικαστικό θέμα και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού, καθώς και για την παρακολούθηση της εφαρμογής του καθεστώτος της παρ. 4α.».

Β. Με το άρθρο 15 του Ν. 5000/2022, προβλέπεται η έκδοση πράξης προσδιορισμού του φόρου σε κάθε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης στη φορολογία Κεφαλαίου.

Συγκεκριμένα το άρθρο 15 του ανωτέρω νόμου ορίζει ως εξής:

## «Άρθρο 15

Έκδοση πράξης προσδιορισμού του φόρου σε κάθε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης στη φορολογία Κεφαλαίου - Τροποποίηση παρ. 5 άρθρου 8 ν. 1587/1950 και παρ. 3 άρθρου 84 Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνια

1. Η παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 1587/1950 (Α' 294) αντικαθίσταται ως εξής<sup>1</sup>:

«5. Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης με την οποία μειώνεται η φορολογητέα αξία, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας των υποβαλλόμενων δηλώσεων.»

2. Η παρ. 3 του άρθρου 84 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παιγνια (ν. 2961/2001, Α' 266) αντικαθίσταται ως εξής<sup>2</sup>:

«3. Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης με την οποία μειώνεται η φορολογητέα αξία, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμ-

---

<sup>1</sup> Προηγούμενη διατύπωση: «5. Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 16 του παρόντος. Εάν μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, εφόσον από τις δηλώσεις αυτές προκύπτει μείωση φόρου, ανεξαρτήτως του ύψους αυτής, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται τα όργανα, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δηλώσεων.»

<sup>2</sup> Προηγούμενη διατύπωση: «3. Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, εφόσον από τις δηλώσεις αυτές προκύπτει μείωση φόρου, ανεξαρτήτως του ύψους αυτής, η πράξη προσδιορισμού του φόρου εκδίδεται μετά από έλεγχο δικαιολογητικών της Φορολογικής Διοίκησης. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται τα όργανα, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για τον έλεγχο των υποβαλλόμενων δηλώσεων.»

φωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας των υποβαλλόμενων δηλώσεων.».

Γ. Με το άρθρο 19 του Ν. 5000/2022 παρατείνεται η φορολογία μεταβίβασης αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης.

Συγκεκριμένα το άρθρο 19 του ανωτέρω νόμου ορίζει τα εξής:

#### «Άρθρο 19

**Παράταση φορολογίας μεταβίβασης αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης - Παράταση προθεσμίας παρ. 1 και 2 άρθρου 10 ν. 2579/1998**

1. Η προθεσμία του δεκάτου εδαφίου της παρ. 1 και του εβδόμου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 10 του ν. 2579/1998 (Α' 31), ως προς τα οριζόμενα ποσά φόρου για κάθε μεταβίβαση αυτοκινήτου δημόσιας χρήσης από επαχθή αιτία, περιλαμβανομένης και της ανταλλαγής του, παρατείνεται και ισχύει για τις μεταβιβάσεις που πραγματοποιούνται έως και την 31η.12.2024.

2. Από την παράταση της προθεσμίας της παρ. 1 εξαιρείται η περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 2579/1998».

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας