



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Φ/ΓΙΑΣ... & Δ:Π.....
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Φ/ΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (13η)
ΤΜΗΜΑ: Β'

Αριθμ. 221
11 / 4 / 94

Αθήνα, 8 Μαρτίου 1994

Αριθ. Πρωτ. 1028818 /113/Β0013

ΠΟΛ 1068

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες, ως Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση Κ.Σερβίας 10
101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες Φ.Τιγκαράκη
Τηλέφωνο 3477166, 3478706
(εσ. 232 & 238)

ΘΕΜΑ: Υποχρεωτική ή προσιόμιση αντιγράφου δήλωσης φορολογίας
εισοδήματος από τον αγοραστή ακινήτου κατά την υποβολή
δήλωσης φ.μ.α. για αγορά πρώτης κατοικίας.

Σχετικά με το πιο πάνω θέμα σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα :

Με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1078/80 παρέχεται
απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά πρώτης κατοικίας,
εφόσον ο αγοραστής ή η σύζυγος ή οποιαδήποτε από τα παιδιά που
δεν έχουν συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας τους ή το 25ο
προκειμένου για τέκνα που σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές
της ημεδαπής ή αλλοδαπής, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας
ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που να πληρεί
τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας ή δικαίωμα πλήρους κυριό-
τητας σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο που βρίσκεται σε πόλη
πληθυσμού πάνω από 3.000 κατοίκους ή σε τουριστικές περιοχές.

Εξάλλου, με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 1 του
ν. 1078/80 ορίζεται ότι με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών
που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης καθορίζονται
ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων για τη χορήγηση της απαλλα-
γής από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων και τα δικαιολογητικά που
απαιτούνται.

Με βάση την πιο πάνω εξουσιοδοτική διάταξη εκδόθηκαν οι εξής
αποφάσεις:

- α) Κ. 10466/179/6.12.80 ΠΟΛ. 227
- β) Κ. 1847/24/5.4.84 ΠΟΛ. 76
- γ) Κ. 3883/140/5.4.1980

Μεταξύ των δικαιολογητικών που προβλέπονται στις πιο πάνω αποφάσεις είναι και υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86, σύμφωνα με την οποία ο αγοραστής βεβαιώνει εκτός των άλλων ότι "αναλαμβάνει την υποχρέωση να προσκομίσει μετά την κατάρτιση του συμβολαίου, τα απαιτούμενα πιστοποιητικά, σε περίπτωση που θα του ζητηθούν από την Υπηρεσία".

Εξάλλου, με τις οδηγίες που παρέχονται στο ίδιο το σώμα της δήλωσης φ.μ.α., κατά την υποβολή της στην αρμόδια ΔΟΥ, υποχρεούνται οι συμβαλλόμενοι να έχουν μαζί τους αστυνομική ταυτότητα και εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

Σύμφωνα με πληροφορίες, που είχαμε από διάφορες ΔΟΥ, διαπιστώνεται ότι, κατά τον έλεγχο υποθέσεων φόρου μεταβίβασης ακινήτων, για τις οποίες, είχε χορηγηθεί απαλλαγή πρώτης κατοικίας, δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις απαλλαγής, διότι οι αγοραστές είχαν στην κυριότητά τους κατά την αγορά, άλλο ακίνητο που πληρούσε τις στεγαστικές τους ανάγκες, με αποτέλεσμα να προβαίνουν σήμερα στην έκδοση φύλλου ελέγχου για άρση της απαλλαγής και καταλογισμό του οικείου φόρου και του πρόσθετου, που προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 1 του ν. 1078/80.

Για αποφυγή όλων των προαναφερομένων ενεργειών κρίνεται σκόπιμο κατά την υποβολή της δήλωσης φ.μ.α. να προσκομίζεται από τον αγοραστή και αντίγραφο της δήλωσης φόρου εισοδήματος του τελευταίου έτους προ της αγοράς, για να ελέγχεται όχι μόνο ο ΑΦΜ του αγοραστή, αλλά και να διαπιστώνεται η ύπαρξη ή όχι διαμερίσματος ή οικίας, που ιδιοχρησιμοποιείται από αυτόν ή εκμισθώνεται σε τρίτους.

Στις περιπτώσεις που εκ του νόμου ο αγοραστής δεν υποχρεούται στην υποβολή δήλωσης φόρου εισοδήματος θα δηλώνει, τούτο στην υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ή πάνω στο σώμα της δήλωσης φ.μ.α.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλείσθε, για την πιστή εφαρμογή παρούσας.

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Παραμένει της Γραμματείας

Με εντολή Υπουργού
Ο Προϊστάμενος της Δ/σης

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΙΛΑΤΗΣ

