

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Θεσσαλονίκη 10.4.97

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Αριθμ. πρωτ. 237

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 54623

τηλ.221-127, 270-968

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ

ΠΡΟΣ

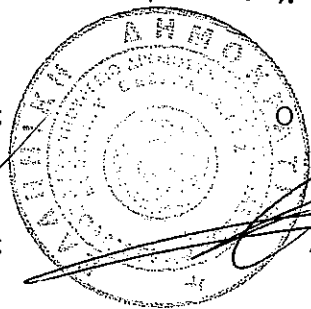
ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Σας κοινοποιούμε το υπ'αριθ.πρωτ.1134858/409/Β0013/
ΠΟΛ.1091, έγγραφο Υπουργείου Οικονομικών, με θέμα την υπ'α-
ριθ.731/96 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, για
να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

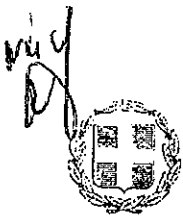
Ο Πρόεδρος

Ι.Κωτούλας



Ο Γεν. Γραμματέας

Ι.Τσάνης



10 / 4 / 97

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Αθήνα, 11 Μαρτίου 1997

Αριθ. Πρωτ. 1134858/409/80013

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Φ/ΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (13η)
ΤΜΗΜΑ: Β'

707.1091

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες, ως Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση Κ. Σερβίας 10
101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες Ε. ΛΙΑΠΗ
Τηλέφωνο 3313400 (εσ. 232 & 238)

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση γνωμοδότησης.

Σας κοινοποιούμε την με αριθ. 731/96 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου, του Κράτους η οποία έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών ως προς τη γνώμη της πλειοψηφίας και παρακαλούμε για την εφαρμογή της.

Με τη γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό ότι αν κατά την αγορά ακινήτου ο αγοραστής έτυχε απαλλαγής από το φόρο για πρώτη κατοικία με τις διατάξεις του ν. 1078/80 και μέσα στην πενταετία το ακίνητο εκπλειστηριάστηκε αναγκαστικά σε περίπτωση που ο καθού προβεί περαιτέρω σε αγορά του ίδιου ακινήτου θα τύχει απαλλαγής για δεύτερη φορά μόνο εφόσον συντρέχουν στο πρόσωπό του οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παραγ. 5 του άρθρου 1 του ν. 1078/80.

ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ
Γραμματέας

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΙΛΑΤΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

Δ/ση 13η - Τμήμα Β'

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΙΔΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Αριθμός Εγνωμοδότησεως 731 / 1996

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

(Δ' Τμήμα)

Συνεδρίαση της 5-12-1996

Σύνθεση:

Προεδρεύων: Ευτύχιος Κορουγένης, Αντ/δρος Ν.Σ.Κ.

Αντιπρόεδρος: Πάτρος Κυριαζής

Νομικοί Σύμβουλοι: Γ. Πατρινέλης, Θ. Αμπλιανίτης, Χ. Τσεκούρας

Πασ. Κτισσαράδης, Γρ. Κρόμπας, Ιωαν. Πράσινος,

Ι. Πατρόπουλος, Χαρ. Παλατιολόγου.

Εισηγητής: Ο Πάρεδρος Μικ. Απέσσος.

Επί του παραπάνω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Δ' Τμήμα) εγνωμοδότησε ως εξής:

Ι. Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 1110201/327/80013/25-10-1996 έγγραφο του Υπ. Οικονομικών - Γεν. Δ/νσεως Φορολογίας - Δ/νσεως Φ/γίας Κεφαλαίου (13) - Τμ. Β' δίδεται ότι η Ειρήνη Ι. Κανελλοπούλου με την από 14-10-1996 αίτηση της προς την ερωτώσα υπηρεσία εγγώρισε ότι είχε αγοράσει διαμέρισμα, ως πρώτη κατοικία, με δανειοδότηση από τράπεζα και είχε τύχει απαλλαγής από τον φόρο μεταβιβάσεως. Κατά

τους ισχυρισμούς της, σοβαροί λόγοι εμπόδισαν την αποπληρωμή του χρέους προς την Τράπεζα, η οποία εξ αυτού του λόγου επέσπευσε πλειστηριασμό του διαμερίσματος μέσα στην πενταετία από της αγοράς και αναδείχθη υπερβεματίστρια. Ακολούθως, μετά την εξόφληση του χρέους προς την Τράπεζα, επροχώρησε σε αγορά του ίδιου διαμερίσματος για την οποία ερωτάται αν θα τύχει απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α.

II. Στο άρθρο 1 παρ.1 εδ. α' του Ν. 1078/1980, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 45 του Ν.2214/94 ορίζεται ότι:

"Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου παρά φυσικού προσώπου, εγγάμου, απαλλάσσονται του φόρου μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή η σύζυγος ή οιαδήποτε εκ των τέκνων αυτού που δεν έχει συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας του ή το 25ο προκειμένου περί τέκνων που σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές της ημεδαπής ή αλλοδαπής, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του, ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομησίμου, ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες που βρίσκονται σε πόλη με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων ή σε τουριστικές περιοχές".

Στην παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι: "Η απαλλαγή από του φόρου μεταβίβασης δι' αγοράν οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου, παρέχεται άπαξ.

Και' εξαιρέσειν, επί αγοράς οικίας ή διαμερίσματος, παρέχεται τούσση διά μίαν εισέτι φοράν και υπό τας αυτάς προϋποθέσεις, μετά πάροδον διετίας τουλάχιστον από της αρχικής αγοράς, εφ' όσον

ν
ηυξήθη ο αριθμός των προστατευομένων τέκνων της οικογενείας του αγοραστή και εξεποιήθη η παλαιά οικία ή το διαμέρισμα, όπερ δεν επλήρωσεν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογενείας του, ουκί όμως εις συγγενείς αυτού εξ αίματος ή ανκιστείας μέχρι και του δευτέρου βαθμού".

Τέλος, στην παράγραφο 7 ορίζεται ότι: "Επιφυλασσομένων των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου, η απαλλαγή παρέχεται υπό τον όρον ότι το ακίνητον θα παραμείνη εις την κυριότητα του αγοραστή επί μίαν τουλάχιστον πενταετίαν. Εν ή περιπτώσει ήθελε τούτο μεταβιβασθή ή συσταθή επί τούτου οιονδήποτε εμπράγματον δικαίωμα, πλην υποθήκης, πρό της παρελεύσεως της πενταετίας, ο μεταβιβάζων ή ο συνιστών εμπράγματον δικαίωμα υποχρεούται, πρό της μεταβιβάσεως ή της συστάσεως του εμπραγμάτου δικαιώματος, εις υποβολήν δηλώσεως και καταβολήν επ' άπαξ του φόρου του αναλογούντος επί της αγοραίας αξίας κατά τον χρόνον της νέας μεταβιβάσεως".

Εξ άλλου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 563/94 γνωμοδότηση του Δ' Τμήματος του Ν.Σ.Κ., η οποία έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, η άρση της απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α., σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, αφορά τις περιπτώσεις που η μεταβίβαση του ακινήτου ή η σύσταση επ' αυτού εμπραγμάτου δικαιώματος, πλην υποθήκης, είναι εκούσια και όχι όταν αυτή επέρχεται συνεπεία αναγκαστικού πλειστηριασμού, όπως στην εν θέματι περίπτωση.

III. Από τις παραπάνω διατάξεις συνάγεται ότι η απαλλαγή από τον Φ.Μ.Α. κορηγείται προκειμένου να διευκολύνει την απόκτηση στέγης από τους στερουμένους αυτής, οι οποίοι συνήθως είναι και

οικονομικά ασθενέστεροι σύμφωνα και με την συνταγματική επιταγή του άρθρου 21 παρ.4, κατά την οποία η απόκτηση κατοικίας από τους στερούμενους αυτής ή τους ανεπαρκώς στεγαζόμενους αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους. Εξαιρετικά δε η απαλλαγή αυτή παρέχεται για δεύτερη φορά εφ' όσον συντρέκουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις.

α) Πάροδος διεντίας από την αρχική αγορά του ακινήτου για το οποίο εδόθη η απαλλαγή.

β) το ακίνητο που αγοράστηκε με απαλλαγή από τον Φ.Μ.Α. να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή λόγω μεταβολής της οικογενειακής κατάστασής.

γ) Προηγούμενη εκποίηση του πρώτου ακινήτου και

δ) Η εν λόγω εκποίηση να μην γίνει σε συγγενείς μέχρι δευτέρου βαθμού εξ αίματος ή εξ αγχιστείας.

Κατά την πλειοψηφία στο Τμήμα γνώμη, απαρτιζομένη από τους Αντιπροέδρους Ε. Κορουγένη και Π. Κυριαζή και από τους Νομικούς Συμβούλους Θ. Αμπλιανίτη, Χ. Τσεκούρα, Ι. Πράσινο, Ι. Πετρόπουλο και Χ. Παλαιολόγου στην παρούσα υπόθεση δεν μπορεί να δοθεί απαλλαγή από τον Φ.Μ.Α. για δεύτερη φορά, εφ' όσον δεν συντρέχει καμιά από τις απαιτούμενες προς τούτο προϋποθέσεις και ειδικότερα δεν συντρέκουν οι προϋποθέσεις της παρ.5 του αρ.1 του Ν.1078/1980, που προβλέπει την καταξίωση απαλλαγή του ΦΜΑ για δεύτερη φορά.

Εξάλλου κατά την αληθή έννοια των ως άνω διατάξεων η απαλλαγή από τον ΦΜΑ αφορά την σύμβαση μεταβίβασης και όχι το ακίνητο καθαυτό και για τούτο είναι αμοιρο σημασίας το ότι η εν λόγω φορολογούμενη θα αγοράσει για δεύτερη φορά το ίδιο ακίνητο.

Κατά την γνώμη όμως της μειοψηφίας σπαρτιζομένης από τους Νομικούς Συμβούλους Γ. Παρινέλη, Π. Κισσούδη και Γ. Κρόμπα, εν προκειμένω, δεν πρόκειται περί κορηγήσεως απαλλαγής από τον Φ.Μ.Α. για δεύτερη φορά εφ' όσον δεν αγοράζεται άλλη κατοικία, αλλά στην πραγματικότητα διατηρείται στην κυριότητα του αγοραστή η αρχικά αποκτηθείσα κατοικία η οποία προς στιγμήν και άνευ της θελήσεως του, λόγω του μεροληθισμένου αναγκαστικού πλειστηριασμού, περιήλθε στην εξουσία της υπερβηματίας τράπεζας. Η άποψη δε αυτή ασφαλώς συμπορεύεται με τον σκοπό του νόμου ο οποίος, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, αποβλέπει στην στεγαστική αποκατάσταση και δεν αποτελεί καταστρατήγηση αυτού. Επομένως κατά την μειοψηφήσασα γνώμη, στην εν θέματι, τελείως οριστική περίπτωση, δεν θα επιβληθεί Φ.Μ.Α. κατά την σύνταξη του συμβολαίου αναμεταβιβάσεως του ακινήτου από την υπερβηματία τράπεζα προς την και αρχικά αγοράστρια.

IV. Κατόπιν τούτων, στο τιθέμενο ερώτημα το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Δ' Τμήμα) εγνωμοδότησε, κατά πλειοψηφία, σύμφωνα με τ' ανωτέρω.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

ΑΘΗΝΑ, 17.12.1996

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ

Ευτύχιος Κορουγένης

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Δεκτή ως προς την άποψη
της μειοψηφίας

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ

ΜΙΧΑΗΛ ΑΠΕΣΣΟΣ
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

13.2.1997

Δεκτή, ως προς την γνώμη
της πλειοψηφίας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Γενικής Γραμματείας

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

Γ. ΔΡΥΣ

