

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αριστοτέλους 22, 54623

τηλ.221-127, 270-968

Θεσσαλονίκη 13.6.94

Αριθμ.πρωτ. 460

Ε Γ Κ Υ Κ Λ Ι Ο Σ

ΠΡΟΣ

ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Σας κοινοποιούμε την με αριθμό 1024181/110/Β0013/ΠΟΛ.1078/
31.3.94 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα "Κοινο-
ποίηση της με αριθμό 95/94 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.", για να
λάβετε γνώση.

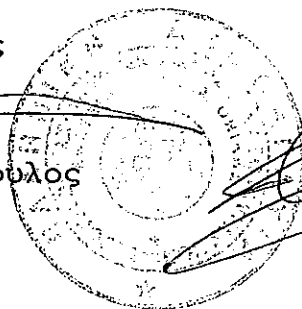
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν.Γραμματέας

Απ.Μαργαριτόπουλος

Ι.Τσάνης





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

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

Ταχ. Δ/ση Κ.Σερβίας 10
101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες Ε.ΛΙΑΠΗ
Τηλέφωνο 3477166 (εσ. 238 - 232)

Αθήνα, 31 Μαρτίου 1994

Αριθ. Πρωτ. 1024181/110/Β0013

ΠΟΛ. 1078

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες, ως Π.Δ.

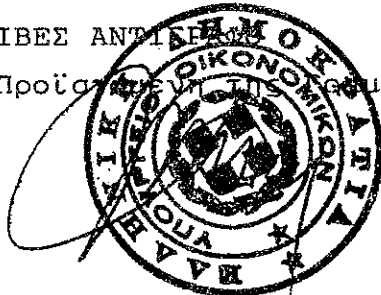
ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση της με αριθ. 95/94 του Ν.Σ.Κ.

Σας κοινοποιούμε, κατωτέρω την αριθ. 95/94 γνωμοδότηση της ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία έγινε δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, για να την εφαρμόσετε.

Με την ως άνω γνωμοδότηση γίνεται δεκτό ότι η εκχώρηση από το μέλος μιας των πλειόνων συνεταιριστικών του μερίδων ή της αξιώσεως μεταβιβάσεως ενός μόνο των πλειόνων οικοπέδου που αντιστοιχούν στην συνεταιριστική του μερίδα, δεν επάγεται την απώλεια της ιδιότητας του συνεταίρου (εκτός αν άλλως ορίζει το καταστατικό του συνεταιρισμού) εφόσον το μέλος εξακολουθεί να μετέχει στον συνεταιρισμό αυτό δια των λοιπών του μερίδων.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΗ
Η Προϊστάμενη της Γραμματείας

Με εντολή Υπουργού
Ο Προϊστάμενος της Δ/σης
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΙΛΑΤΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης: 95

Αριθμός Πρωτοκόλλου: 1577/94

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΠΙΘΕΛΕΙΑ

Συνεδρίαση της 24-2-1994

Σύνθεση

Πρόεδρος: Α. Παπίδης.
Αντ/δρος: Στ. Αογυρόπουλος.
Νομικοί Σύμβουλοι: Α. Χρυσανθακόπουλος, Ε. Κορουγένης, Π. Κυριαζής, Α. Κομισσόπουλος, Κ. Παπακόστας, Π. Καμαρινέας, Β. Κολοβός, Γ. Πατρινέλης, Γ. Παπασωτηρίου, Ν. Πούλος, Α. Σωφός, Χ. Παπαχρίστου, Θ. Αμπλιανίτης, Χ. Φραγκούλης, Δ. Γριμάνης, Κ. Ντούσης, Χρ. Τσεκούρας, Ε. Βολάνης, Γ. Πουλάκος, Σ. Σκουτέρης, Π. Κισσούδης, Δ. Λάκκας, Η. Παπαδόπουλος, Κ. Μπακάλης, Β. Ρετζεπέρης.
Πάρεδροι (γνώμες χωρίς ψήφο): Ε. Παπαϊσιδώρα, Γ. Γαβαλάς, Ι. Διονυσόπουλος.
Εισηγητής: Χρ. Τσεκούρας, ΝΣΚράτους.
Αριθ. Ερωτήματος: 1010876/50/Β0013/1-2-1994 Υπ. Οικ/κων, Γεν. Δ/νσης Φορολ. & Δημ. Περιουσίας, Δ/νσης Φορολ. Κεφαλαίου Τμ. Β'.
Περ(ληψη Ερωτήματος: α) Εάν μέλος οικοδομικού συνεταιρισμού μεταβιβάσει μία από τις περισσότερες

μερίδες του στο συνεταιρισμό ή ένα από
τα περισσότερα οικοπέδα τα
αντιστοιχούντα στην μοναδική του μερίδα,
κάνει την ιδιότητα του μέλους του
συνεταιρισμού, ώστε να μην δικαιούται
τις προβλεπόμενες από το νόμο απαλλαγές
από τον Φ.Μ.Α. διά την μεταβίβαση
οικοπέδων εις αυτόν από τον
συνεταιρισμό."

I. "Με το άρθρο 6 περίπτωση 5 του ν.1521/1950 που κυρώθηκε
με το ν.1587/1950 "περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων" όπως η
περίπτωση αυτή αντικαταστάθηκε από το άρθρο 20 παρ.2 του
ν.2246/1952, ορίζεται ότι: "Απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως
του βαρύνοντος τον τε πωλητήν και τον αγοραστήν α) δ)
η αξία του μεταβιβαζομένου ακινήτου εις τα μέλη του υπό
συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού, επί της οποίας κατεβλήθη φόρος
μεταβιβάσεως κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν του
μεταβιβαζομένου ακινήτου " με το άρθρο 2 παρ.1 του
ν.5. 1084/1971 (ΦΕΚ 277/Α/28.12.1971) ορίζεται ότι: "Από της
ισχύρος του παρόντος καταργούνται οι κάτωθι διατάξεις του διά του
ν.1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 "περί φόρου μεταβιβάσεως
ακινήτων: α) β) γ) η περίπτωση β' του άρθρου 6
και η περίπτωση 5 του αυτού άρθρου, ως αυτή αντικατεστάθη δια της
παρ.2 του άρθρου 20 του ν.2246/52", και με την παράγραφο 3
του (δίου άρθρου του ν.5.1084/71 ορίζεται ότι: "αι διατάξεις των
παραγράφων 1γ του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογήν
..... διά τας υπό των συνεταιρισμών συντελεσθησόμενας
μεταβιβάσεις ακινήτων προς τα μέλη των επ'όσον η περί κτήσεως των
ακινήτων δικαιοπραξία παρά των ως άνω νομικών προσώπων, έλαβε
χώραν προ της ισχύρος του παρόντος ή και μετ'αυτήν, αλλά εις

εκτέλεσιν προσημφώνου συνταγέντος προς τη ισχύος αυτού". Τέλος με το άρθρο 42 παρ.2 του ν.12/1975 ορίζεται ότι: Η αληθινή έννοια της, διά της περιπτώσεως γ της παρ.1 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 1084/1971, καταργηθείσης διατάξεως της περιπτώσεως δ του άρθρου 6 του δια του Ν.1587/1950 κυρωθέντος Α.Ν. 1521/1950 "Περί φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων" δι' ας περιπτώσεις ισχύει αυτή, είναι ότι απαλλάσσονται του φόρου μεταβιβάσεως του βαρύνοντος τον τε πωλητήν και τον αγοραστήν αι μεταβιβάσεις ακινήτων υπό οικοδομικού συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού προς τα μέλη του, εφόσον κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν των εν λόγω ακινήτων καταβλήθη ο αναλογών φόρος μεταβιβάσεως ...". Από τις διατάξεις αυτές προκύπτει ότι η παραπάνω απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης έχει εφαρμογή σε μεταβιβάσεις ακινήτων από συνεταιρισμούς μη κερδοσκοπικούς σε μέλη τους που συντελούνται και μετά την ισχύ του Ν.1084/71 που αρχίζει από 28.12.1971 εφόσον τα ακίνητα αυτά έχουν αποκτηθεί από τους συνεταιρισμούς πριν από την ισχύ του παραπάνω ν.δ/τος ή μετά από αυτήν αλλά σε εκτέλεση προσημφώνου που συντάχτηκε πριν από αυτήν και εφόσον συντρέχουν και οι εξής προϋποθέσεις: α) ο συνεταιρισμός να είναι μη κερδοσκοπικός, β) το πρόσωπο προς το οποίο θα γίνει η μεταβίβαση να έχει την ιδιότητα του μέλους του συνεταιρισμού, και γ) να έχει καταβληθεί ο φόρος μεταβίβασης κατά την αρχική από το συνεταιρισμό αγορά του μεταβιβαζόμενου ακινήτου (πρβλ.ΣτΕ 2690/88).

Εξάλλου κατά την διαταξη του άρθρου 11 παρ.1 του ν.602/1914 "περί συνεταιρισμών ισχύουσας μετά την εισαγωγήν του ΑΚ (άρθρ.12 Εισ.ΝΑΚ) υπό των οποίων διέπεται ο εν θέματι συνεταιρισμός αι σχέσεις του συνεταιρισμού και των συνεταίρων διέπονται υπό του καταστατικού αυτού." Κατά δε την διάταξιν του άρθρου 20 παρ.2 εδ.2,3 του ν.602 σε περίπτωση κατά την οποία επιτρέπεται διά του καταστατικού η εκχώρησις της συνεταιρικής μερίδος υπό τινός



συνεταιριού εις άλλον όντα ή καθιστάμενον συνεταιρόν δεν δύναται να γίνει αυτή ει μη μόνο εν αποχώρησει του εκχωρούντος συνεταιρού και κατόπιν σύγκαταθέσεως του διοικητικού συμβουλίου του συνεταιρισμού.

Η εκχώρησις της μερίδος του δύναται να γίνει και άνευ εκκαθαρίσεως του λογαριασμού αυτής, του προς όν η εκχώρησις υπεισερχομένου εις την θέση του εκχωρούντος ο οποίος εξέρχεται τότε άμεσα του συνεταιρισμού (πρβλ. και άρθρο.91 του ΑΚ). Εκ των διατάξεων τούτων συνάγεται σαφώς το μεν ότι η μεταβίβασις της συνεταιρικής μερίδος είναι επιτρεπτή εφόσον επιτρέπει ταύτην το καταστατικόν, δε δε ότι η μεταβίβασις ταύτης αυτοδικαίως θέτει εκτός συνεταιρισμού το μεταβιβάσαν ταύτην μέλος υπεισερχομένου του εις ο μεταβιβάζεται η συνεταιρική μερίς μέλους εις ολόκληρον την μεταξύ του συνεταιρισμού και του αποχωρούντος μέλους έννομον σχέσι επερχομένης καθολικής διαδοχής εις την συνεταιρική κατάστασι του αποχωρούντος μέλους τούτέστιν εις το σύμπλεγμα των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων τούτου (πρβλ. Μπαλίν Γεν. Αρχαί παρ.30 Σούρλαν εν Ερω.ΑΚ 455 αριθ.4).

Διά της κατά τα άνω μεταβιβάσεως της συνεταιρικής μερίδος και εξόδου εκ του συνεταιρισμού τούτο απόλλυσι τα υπό του καταστατικού εις το μέλος απονεμόμενα δικαιώματα μη απαιτουμένου τύπου τινός δια την μεταβίβασιν της συνεταιρικής μερίδος έστω και άν η συνεταιρική περιουσία αυτού αποτελείται εξ ακινήτων ή άλλων πραγμάτων δια την μεταβίβασιν των οποίων απαιτείται τήρησις τύπου τινός, καθόσον κατ'ουσίαν δεν πρόκειται μεταβίβασις καθ'εαυτήν πραγμάτων του συνεταιρισμού, επί των οποίων ουδέν δικαίωμα έχει ο συνεταιρός, αλλά μεταβίβασις της συνεταιρικής ιδιότητος (Ε.Α. 6042/1979 ΝοΒ 27.1342, Ε.Α. 4571/76 Αρμενόπουλος 1978 2-3 Χασαπόπουλος το Δίκαιον των Συνεταιρισμών τόμος Α 1967 δελ.46, Β.Τσούμα. Οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί μετά την έκδοσι του Π.Δ/τος 93/87 Αθήναι 1988 σελ. 398-Α.Κ. Γεωργιάδης - Σταθόπουλος

άρθρ. 470 και 9.13). Κατ'ακολουθίαν τούτων καθιστάμενου του εκδοχέως μέλους του συνεταιρισμού ή υπό του τελευταίου προς αυτόν υπό την ιδιότητα αυτή μεταβίβασης εκμίσθου του εν συνόσει και των ως ερρηται προϋποθέσεων απαλλάσσεται του φόρου μεταβίβασης. (ΓΝ.ΔΑ.ΝΕΚ 443/93).

II. Στην περίπτωση κατά την οποία κάποιο μέλος εγγράφεται σε συνεταιρισμό για περισσότερα του ενός οικοπέδα και είτε ανοίγονται στο συγκεκριμένο μέλος τόσες μερίδες όσες και τα οικοπέδα ή μία μόνο μερίδα για τα περισσότερα του ενός οικοπέδα, ή εκχώρηση από το μέλος αυτό μίας των πλειόνων συνεταιριστικών του μερίδων ή της αξιώσεως μεταβιβάσεως ενός μόνου των πλειόνων οικοπέδων που αντιστοιχούν στην συνεταιριστική του μερίδα, δεν επάγεται την απώλεια της ιδιότητας του συνεταίρου (εκτός αν άλλως ορίζει το καταστατικό του συνεταιρισμού) εφόσον επί μεν εκχωρήσεως μίας των πλειόνων μερίδων συμμετοχής στο συνεταιρισμό το έχον πλείονες μερίδες μέλος εξακολουθεί να μετέχει στον συνεταιρισμό αυτό διέ των λοιπών μερίδων του, επί εκχωρήσεως δε μόνου της αξιώσεως προς μεταβίβαση ενός των πλειόνων οικοπέδων τα οποία δικαιούται ν'απαιτήσει να του μεταβιβάση ο συνεταιρισμός όχι όμως και της συνεταιριστικής του μερίδος δεν χάνει την ιδιότητα του μέλους του συνεταιρισμού."

Συνεπώς, στο ως άνω ερώτημα αρμόζει, αρνητική απάντηση, η οποία τελεί πάντως υπό την προϋπόθεση, ότι δεν ορίζεται άλλως στο καταστατικό του συνεταιρισμού.

Ο Εισηγητής

ΕΒΕΣΡΗΘΗ

Αθήνα τη 28-2-94

Ο Πρόεδρος του ΝΕΚ

Χρ. Τσεκούρας

Α. Παπίδης

Αθήνα 21-3-94 Ν. Σ. Κράτους
ΔΕΚΤΗ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ