

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Αριστοτέλους 22, 54623
τηλ.221-127, 270-968

Θεσσαλονίκη 22-9-1997
Αριθμ.πρωτ. 606

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ
ΠΡΟΣ
ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

Σας κοινοποιούμε την με αρ.πρωτ.1063533/414/B0013/ΠΟΛ.1241/5-9-1997,
γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., για να λάβετε γνώση.

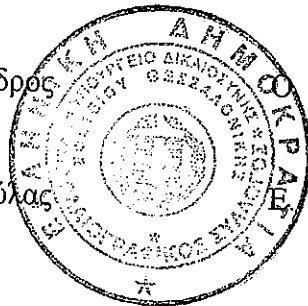
Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ι. Κατούλας

Γεν. Γραμματέας

Σαρής



606
9 97

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 13η (Φορ/γία Κεφαλαίου)
ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα 5 Σεπτεμβρίου 1997
Αρ. Πρωτ. 1063533/414/Β0013
ΠΟΛ 1941

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες ως Π.Δ.

Ταχ. Δ/νση : Κ. Σερβίας 10
Ταχ. Κωδ. : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες: Ε. ΛΙΑΠΗ
Τηλέφωνο : 3313400 εσ. 232-238

*Κοινοποιήθηκε
22/9/97*

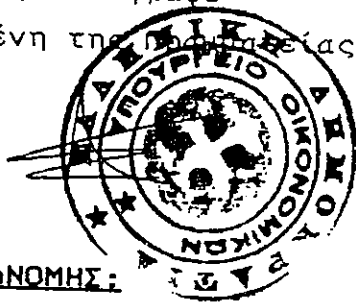
ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ.

Σας κοινοποιούμε την με αριθ. 356/97 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών και παρακαλούμε για την εφαρμογή της.

Με τη γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό ότι η απαλλαγή από το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας (Φ.Μ.Α.Π.) που προβλέπεται από την παρ.στ' του άρθρου 23 του Ν.2459/97 αναφέρεται σε όλα γενικά τα υπό ανέγερση κτίσματα και όχι μόνο στα ανεγειρόμενα με το σύστημα της αντιπαροχής που φέρουν το χαρακτηρισμό της πολυκατοικίας.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης



Ο Προϊστάμενος Δ/νσης
ΠΑΝ. ΔΑΝΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:

Ι. Αποδέκτες για ενέργεια

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνώμοδοτήσεως 356/97
Αριθμ. Πρωτ.: 2085/5-5-97

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΤΜΗΜΑ Δ'

Συνεδρίαση της 5-6-1997

Σύνθεση

Προεδρεύων : Πέτρος Κύριαζής, Αντ/δρος Ν.Σ.Κ.
Αντιπρόεδροι:
Νομικοί Σύμβουλοι : Θ. Αμπλιανίτης, Χρ. Τσεκούρας, Ε. Βολάνης,
Γ. Πουλάκος, Γρ. Κρόμπας, Ν. Κατσίμπας,
Ι. Πετρόπουλος.
Εισηγητής : Ιωάννης Πετρόπουλος Νομικός Σύμβουλος.

Αρ. Ερωτήματος: 1046942/291/Β0013/24-4-1997 Υπουργείου Οικονομικών-
Γενική Δ/ση Φορολογίας- Δ/ση Φορολογίας Κεφαλαίου-Τμήμα Β'.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται αν η απαλλαγή από τον φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ) που προβλέπεται με την παρ. στ' του άρθρου 23 του Ν. 2459/97 αναφέρεται σε όλα γενικά τα υπό ανέγερση κτίσματα ή τα αναγειρόμενα με το σύστημα της αντιπαροχής και με την προϋπόθεση, ότι πρόκειται για πολυκατοικία.

Επί του παραπάνω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδότησε ομοφώνως ως ακολούθως:

I. Στο άρθρο 21 παρ.1 του Ν.2459/97 ορίζονται τα ακόλουθα: "Από το οικονομικό έτος 1997 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται φόρος στη μεγάλη ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα. Σε φόρο υποβάλλεται η συνολική αξία της περιουσίας, που ανήκει σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και αποτελείται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα ή εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, εκτός της υποθήκης. Στο δε άρθρο 22 παρ.1 του ιδίου νόμου ορίζεται το υποκείμενο του φόρου ως ακολούθως: "Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του, που βρίσκεται στην Ελλάδα την πρώτη Ιανουαρίου του έτους φορολογίας...".

II. Με τις διατάξεις του άρθρου 23 του παραπάνω νόμου καθορίζονται οι απαλλαγές από το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας. Ειδικότερα στο άρθρο 23 παρ.στ' ορίζεται, ότι απαλλάσσονται " τα κτίσματα οικοδομής, που ανεγείρεται, για μία επταετία από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εφόσον κατά την διάρκεια της επταετίας αυτής τα κτίσματα δεν έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο".

Οι προαναφερόμενες διατάξεις του άρθρου 23 παρ.στ' είναι σαφείς και ορίζουν, ότι απαλλάσσονται του φόρου μεγάλης ακίνητης περιουσίας τα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρεται, χωρίς να θέτουν ως προϋπόθεση ότι η οικοδομή θα πρέπει να ανεγείρεται με το σύστημα της αντιπαροχής, ούτε ότι η οικοδομή θα πρέπει να φέρει το χαρακτηρισμό της πολυκατοικίας. Οι μόνες προϋποθέσεις που θέτουν οι προαναφερόμενες διατάξεις είναι να μην έχει περάσει



επταετία από την έκδοση της οικολογικής άδειας και να μην έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί κατά οποιονδήποτε τρόπο τα αναγειρόμενα κτίσματα.

III. Κατόπιν των ανωτέρω η απάντηση στο τιθέμενο ερώτημα είναι η εξής: Η απαλλαγή από το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας (ΦΜΑΠ) που προβλέπεται από την παρ.στ' του άρθρου 23 του Ν.2459/97 αναφέρεται σε όλα γενικά τα υπό ανέγερση κτίσματα και όχι μόνο στα ανεγειρόμενα με το σύστημα της αντιπαροχής που φέρουν το χαρακτηρισμό της πολυκατοικίας.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Ο Εισηγητής

Αθήνα 11/6/97

Ιωάννης Πετρόπουλος
Νομικός Σύμβουλος

Ο Πρόεδρος

Πέτρος Κυριαζής
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Έγινε Δεκτή 26-8-97

Ο Υφυπουργός

Γ. Δρύς

