

Θεσσαλονίκη 9 Αυγούστου 1984

Αριθ. πρωτ. 641

Π ρ ό ς

Τους κ.κ. Συμβολαιογράφους περιφέρειας μας

Σας κοινοποιούμε τη με αριθ. πρωτ. 4486/Γν. 550/24.7.1984 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του Υπουργείου Οικονομικών με την οποία έγινε δεκτό ότι η σύμβαση με την οποία αναγνωρίζεται η ανατροπή της αρχικής σύμβασης λόγω κλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης υπο την οποία ετέλει αυτή, δεν υποβάλλεται σε φόρο μεταβίβασης αλλά ούτε και η σημείωσή της στα βιβλία μεταγραφών, γιατί δεν προβλέπεται από το Νόμο ευθέως η δημιουργία φορολογικής υποχρέωσης στη περίπτωση αυτή, και γιατί με την πιο πάνω σύμβαση γίνεται ακτή βεβαίωση των γεγονότων που επέφεραν την κλήρωση της αίρεσης χωρίς η βούληση των μερών να επηρεάζει κατα οποιονδήποτε τρόπο δικαιώματα τα οποία κηγάζουν από το νόμο, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Αντιπρόεδρος Ο Γεν. Γραμματέας

Πην. Πετρίδου

Απ. Μαργαριτόπουλος



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Αθήναι 2-6-1984
Αριθμ. Πρωτ. 4486/Γν. 550

Πρός
Υπουργείον Οικονομικών /Δ/νση 2α/
Τμ. Β'

Ενταύθα

Απαντώντας εις το υπ' αριθμ. Δ.799/5/30-4-1984 έγγραφόν σας, με το οποίο τίθεται το ερώτημα αν η δια συμβολαιογραφικού εγγράφου καταρτιζόμενη σύμβαση περί αναγνώρισεως ότι επληρώθη η διαλυτική αίρεση υπό την οποίαν ετέλει προγενεστέρα μεταξύ των αυτών συμβαλλομένων μεταβίβαση κυριότητας επί ακινήτου ή άλλου εμπραγμάτου επί ακινήτου δικαιώματος ή η σημείωση τοιαύτης συμβάσεως εις τα βιβλία μεταγραφών, προϋποθέτει την καταβολήν φόρου μεταβιβάσεως, σας γνωρίζομεν τα εξής:

Ι. Δι' άρθρου 16 παρ. 2 του ν. 1587/50 ορίζεται ότι: "2. Εάν η μεταβίβαση υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν ματαιωθή, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου".

Φρονώ ότι εκ της διατάξεως αυτής προκύπτει η απάντησις εις το ερώτημά σας. Πράγματι δι' αυτής επιτάσσεται η επιστροφή του ημίσεος του καταβληθέντος φόρου μεταβιβάσεως εις περίπτωσιν κατά την οποίαν επήλθε πλήρωσις της διαλυτικής αιρέσεως, οπότε, κατά ρητήν διατύπωσιν της διατάξεως, ο νομοθέτης θεωρεί ματαιωθείσαν την μεταβίβασιν.

Είναι επομένως αυτονόητον ότι, εφόσον και ο φορολογικός όπως και ο Αστ. Κώδιξ ο νομοθέτης, ειδικώς επί συμβάσεως υπό αίρεσιν διαλυτικήν, θεωρεί ότι ο αγοράσας π.χ. υπό τοιαύτην αίρεσιν δεν εγένετο ποτέ κύριος, δεν νοείται υποβολή εις φόρον μεταβιβάσεως και πάσης συμβάσεως μεταξύ των αρχικώς συμβεβλημένων μερών δια της οποίας θ' ανεγνωρίζετο το υπ' αυτού του νομοθέτου δια της ρηθείσης διατάξεως επελθόν αποτέλεσμα, δηλονότι της μηδέποτε μεταθέσεως της κυριότητος π.χ. επί ακινήτου δια της αρχικής, αυτοδικαίως ανατραπείσης δια πληρώσεως της διαλυτικής αιρέσεως υπό την οποίαν αυτή ετέλει, συμβάσεως εις τον αγοραστήν, ο οποίος επομένως κατά νόμον εις την περίπτωση αυτήν δεν έχει και δεν δύναται να μεταβιβάση εις τον πωλητήν π.χ. την κυριότητα επί του ακινήτου εις το οποίον η αρχική, η ματαιωθείσα μεταβίβαση αφεώρα.

Όχι μόνον δεν είναι ελλιπής η όλη εν προκειμένω ρύθμιση, αλλά αντιθέτως θα ήτο απαράδεικτη ταυτολογία "ρητή πρόβλεψη περί ελλείψεως υποχρέσεως καταβολής φόρου μεταβιβάσεως υπό των καταρτιζόντων την ως άνω

αναγνωριστικήν σύμβασιν. Ούτε βέβαια αι σκέψεις αυτάι αντιτίθενται εις την σαφή βούλησιν του νομοθέτου να υποβάλη εις φόρον μεταβιβάσεως την κατάρτισιν τής συμβάσεως περί μεταβιβάσεως εξ επαχθούς αιτίας, ανεξαρτήτως των αποτελεσμάτων ή της εγκυρότητος αυτής, διότι σαφώς αποβλέπει εις αυτήν ταύτην την πράξιν συναλλαγής, δεδομένου ότι η ως άνω αναγνώρισις δεν αποτελεί πράξιν συναλλαγής υπό την έννοιαν του ως άνω νόμου. Υπό την σαφή δε τοιαύτην έννοιαν της αναγνωριστικής μεταξύ των αυτών μερών συμβάσεως περί της ανατροπής της αρχικής συμβάσεως, λόγω πληρώσεως διαλυτικής αιρέσεως, δεν θα ελογίζετο υποβλητέα εις φόρον μεταβιβάσεως αι κινήτου μηδ' η μεταγραφή, και ορθότερον η σημείωσις εις τα βιβλία μεταγραφών (διότι μεταγραφή δεν απαιτείται, αφού δεν δημιουργούνται δι' αυτής δικαιώματα, αλλ' αναγνωρίζονται τα υπό του νόμου προβλεπόμενα αποτελέσματα της αυτοδικαίως λειτουργούσης πληρώσεως διαλυτικής αιρέσεως) της συμβάσεως εκείνης δια της οποίας θ' ανεγνωρίζετο η πλήρωσις της διαλυτικής αιρέσεως, διότι τούτο δεν προβλέπεται υπό του νόμου ευθέως και δη υπό του άρθρου 2 παρ. 3, ως ισχύει μετά το άρθρον 38 του ν. 1249/82, δεν νοείται καθ' οιανδήποτε ερμηνευτικήν μέθοδον ως ηθελημένον υπό του νομοθέτου και οπωσδήποτε είναι αντιφαστικόν, όπως εσημειώθη.

Μόνη περίπτωση που θα μπορούσε να γεννήσει ζήτημα υποβολής δηλώσεως φόρου μεταβιβάσεως και καταβολής του σχετικού φόρου θα ήτο η μεταγραφή ή σημείωσις εις τα βιβλία μεταγραφών δικαστικής αποφάσεως αναγνωρίζουσης ότι ο πωλητής εξακολουθεί να είναι κύριος ωρισμένου κινήτου μετά την πλήρωσιν της διαλυτικής αιρέσεως υπό την οποίαν είχε μεταβιβάσει τούτο εις τρίτον και μόνον εάν επ' ονόματι του πωλητού αυτού, εξ οιοιδήποτε λόγου (π.χ. διότι φέρεται κύριος εκχρησικτησίας) δεν υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος δια το δικαίωμά του αυτό και δια το οποίον δικαίωμά του δεν έχει επομένως υποβληθή η σχετική φορολογική δήλωση, σύμφωνα δηλαδή με το στοιχ. δ' της ως άνω διατάξεως του άρθρου 2 παρ. 3 του ν. 1587/50, όπως προσετέθη δι' άρθρου 38 του ν. 1249/82.

Η ως άνω άποψη ερείδεται σαφώς επί της φύσεως της δικαιοπραξίας υπό διαλυτικήν αίρεσιν, ως ενεχούσης αρχήθεν, εντός του περιεχομένου της, την βούλησιν των μερών να μην ισχύση, αν πληρωθή η διαλυτική αίρεσις και επομένως δεν συντρέχει εν προκειμένω περίπτωση καταστρατηγήσεως των περί φορολογίας της μεταβιβάσεως κινήτων διατάξεων, την οποίαν δια διαφόρων ειδικών διατάξεων του ως άνω βασικός νόμος (π.χ. 2 παρ. 3, 16 παρ. 3 και 4 κ.λ.) προσπαθεί να καταπολεμήση, δημιουργών, και παρά την βούλησιν των μερών, περιπτώσεις υποβλητέας εις φόρον μεταβιβάσεως. Μη υπάρχουσης όμως, ειδικώς εν προκειμένω διατάξεως δια την υπό διαλυτικήν αίρεσιν σύμβασιν, δεν είναι δυνατόν να δημιουργηθή φορολογική ενοχή.

II. Ανεξαρτήτως όμως των ως άνω σκέψεων, πρέπει να γίνη δεκτόν ότι η σύμβαση δια της οποίας αναγνωρίζεται υπό των μερών ότι επήλθαν ωρισμένα γεγονότα συνιστώντα πλήρως διαλυτική αιρέσεως υπό την οποίαν ετέλει προγενεστέρα σύμβαση των αυτών προσώπων περί μεταβιβάσεως υπό του ενός εις τον έτερον π.χ. κυριότητος επί ακινήτου, μη ενέχουσα αναγνώρισιν ότι ο πωλητής είναι κύριος του υπό την ως άνω αίρεσιν μεταβιβασθέντος ακινήτου, αλλά απλόν βεβαίωσιν της επελεύσεως ωρισμένων γεγονότων και εντεύθεν πληρώσεως απλώς διαλυτικής αιρέσεως, δεν είναι δυνατόν να νοηθή εμπίπτουσα εις οιαδήποτε σύμβασιν προβλεπομένην υπό του ν.1587/50 και επομένως υποκειμένη εις φόρον μεταβιβάσεως, είτε αυτή αύτη, είτε η σημείωση αυτής εις τα βιβλία μεταγραφών.

Μία τοιαύτη σύμβαση, βεβαιούσα απλώς γεγονότα, δεν δημιουργεί ή δεν αναγνωρίζει δικαιώματα, περί των οποίων, ως συνέπεια της πληρώσεως της διαλυτικής αιρέσεως, προβλέπει ο νομοθέτης και επομένως η βούληση των μερών δεν ενδιαφέρει την φορολογίαν μεταβιβάσεως ακινήτων, εκτός εναντίας ρητής διατάξεως.

III. Κατ'ακολουθίαν όλων των ανωτέρω η προσήκουσα απάντηση εις το ερώτημά σας είναι αρνητική.

Ο Νομικός Σύμβουλος Διοικήσεως
Τ.Σ. Υπογραφή
Δημ.Δ. Διαμαντόπουλος

Αθήνα 18 Ιουνίου 1984
Δεικτή

Ο Αναπλ. Υπουργός
Δημήτρης Τσοβόλας