



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ 13η (Φορ/γίας Κεφαλαίου)
 ΤΜΗΜΑ Β°

Αριθ. Πρωτ. 683
 6/5/88

Αθήνα

14/5

1990

Αριθ. Πρωτ.

1002902/50

ΠΟΛ: 1109

ΠΡΟΣ: 05 Πίνακας Διανομής

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10

Ταχ. Κωδ.:

Πληροφορίες: Ε. ΔΙΑΠΗ

Τηλέφωνο: 3234-574

Να διαβεί

ΘΕΜΑ: Διευκρίνιση σχετικά με την αριθ. 678/88 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του Υπουργείου μας.

Με αφορμή ερωτήματα που μας υποβλήθηκαν σχετικά με την αριθ. 678/10-9-88 γνωμοδότηση της Νομικής Δ/σης του Υπουργείου μας που έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, σας διευκρινίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με την Κ. 5727/58/28-4-81 ΠΟΛ. 84 εγκύκλιό μας σε πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας σε οικοπέδο όπου υπάρχουν κτίσματα όπως έχει δεχθεί και το Σ.τ.Ε. (αριθ. 121/79) επέρχεται έμμεσα διανομή των υπαρχόντων, κτισμάτων μεταξύ των κατ'ιδανικά μερίδια συγκυρίων και συνεπώς οφείλεται φέρος μεταβίβασης (διανομής) που υπολογίζεται στην αξία των κτισμάτων και του οικοπέδου.

Ενώ αν δεν υπάρχουν κτίσματα δεν επέρχεται διανομή, αφού οι συνιδιοκτήτες και μετά τη σύσταση της οριζόντιας ιδιοκτησίας, παραμένουν συγκύριοι στο οικοπέδο χωρίς να αποκτούν στην πραγματικότητα κλήρη και διακεκριμένη ιδιοκτησία επί διαμερισμάτων των οποίων η ανέγερση δεν άρχισε, ακόμη και συνεπώς δεν οφείλεται φέρος μεταβίβασης ακινήτου.

Περαιτέρω με την γνωμοδότηση που αναφέρουμε πιο πάνω (αριθμ. 678/18-9-88) και που σας κοινοποιήσαμε με τον Ν. 2212/35/7-9-89 ΠΟΛ. 1208 εγκύκλιό μας γίνεται δεκτό ότι σε περίπτωση πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας σε οικοπέδο στο οποίο δεν υπάρχουν κτίσματα και πρόκειται ν'αναφερθεί πολυδρόφη οικοδομή με το σύστημα της αντικαροχής, εφόσον τροποποιούνται είτε έμμεσα είτε έμμεσα, τα ποσοστά εξ αβιαιρέτου συγκυριότητας των οικο-

