

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ

ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΟΝΙΚΗΣ

Αριθμ. πρωτ. 932


Π ρ ο ς

Τους κ. κ. Συμβολαιογράφους περιοφέρειας μας

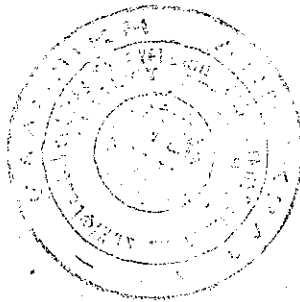
Σας κοινοποιούμε το με αριθμ. πρωτ. Σ22/1 από 18.1.1988 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών επί ερωτήματος του κ. Παναγ. Σακκόπουλου Αμείθου Υποθ/κος Κρωκίας, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

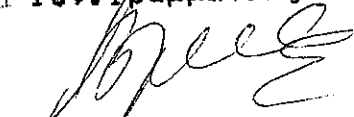
Ο Πρόεδρος



Απ. Μαργαριτόπουλος



Η Γεν. Γραμματέας



Βαρ. Ηλιάδα

Κύριε,

Απαντώντας στο από 10 Δεκέμβρη 1987 έγγραφό σας, με το οποίο ζητάτε πληροφορίες σχετικά με την επιβολή φόρου μεταβίβασης κατά την κτήση κυριότητας με τακτική ή έκτακτη χρησιμότητα, σας πληροφορούμε τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν. 1587/50, που προστέθηκε με το άρθρο 15 του Ν. 1473/84 αν' σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία γίνεται από τον μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης του με τακτική ή έκτακτη χρησιμότητα στο πρόσωπό του εκτός από το φόρο για τη μεταβιβαστική αυτή σύμβαση οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για τη κτήση με χρησιμότητα.

Ο φόρος μεταβίβασης για τη κτήση με χρησιμότητα υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος κατά το χρόνο κατάρτισης του συμβολαίου, βαρύνει τον μεταβιβάζοντα και ορίζεται στο τέταρτο του αέριου συντελεστή, που ισχύει κατά περίπτωση.

Οι πιο πάνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που τα ακίνητα που μεταβιβάζονται βρίσκονται, στο σύνολό τους ή μερικώς σε περιοχές δήμων και κοινοτήτων με πληθυσμό μέχρι 5.000 κατοίκους και εφό-

σον δεν είναι μέσα σε ζώνη ακτίνας μέχρι 500 μέτρα από το χειμέριο κύμα.

Η διαπίστωση αν το ακίνητο βρίσκεται ή όχι στο σύνολο του ή μερικώς μέσα σε ζώνη ακτίνας μέχρι 500 μέτρων από το χειμέριο κύμα ή σε περιοχή δήμου ή κοινότητας με πληθυσμό μέχρι 5,000 κατοίκους αποτελεί θέμα πραγματικό και ανάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Οικον. Εφόρου.

Περαιτέρω με την παρ. 1 του άρθρου 7 του ΑΝ 1521/50 ορίζεται ότι για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από την σύταξη του συμβολαίου να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον Οικον. Έφορο της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι σε κάθε περίπτωση επίκλησης κτήσης κυριότητας ακινήτου με χρησικτησία υπάρχει υποχρέωση του συμβαλλόμενου για υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης έστω και αρνητικής και τούτο γιατί κάθε συγκεκριμένη υπόθεση θα πρέπει να διερευνάται από τον αρμόδιο Οικον. Έφορο ως προς την υπαγωγή της ή όχι στις πιο πάνω απαλλακτικές διατάξεις.

Τέλος, σας γνωρίζουμε ότι όταν σε συμβόλαιο αναγράφεται ότι η έκταση του μεταβιβαζόμενου ακινήτου είναι μεγαλύτερη από εκείνη που αναφέρονταν στο προγενέστερο συμβόλαιο κτήσης του, για την φορολόγηση της επί πλέον έκτασης μπορεί να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν. 1473/84, εφόσον βέβαια συντρέχουν οι όροι και οι προϋποθέσεις της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας.

Με την εκτίμηση της πολιτικής και υπηρεσιακής ηγεσίας του Υπουργείου μας.

Ακριβές αντίγραφο

Ο Διευθυντής

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

ΚΑΡΤΑΛΗΣ ΒΑΡΣΑΜΟΣ

Εσωτερική Διανομή:

Δ/νση 2 / Β