

Θεσσαλονίκη 31.10.2006
Αρ.Πρωτ.1193

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Υποχρέωση η μη υποβολής υπεύθυνης δήλωσης σύμφωνα με
τις διατάξεις του άρθρου 80 του Ν.2238/1994 επί εξοφλήσεως
ατόκου τιμήματος πωλήσεως ακινήτων*

Σας κοινοποιούμε το υπ'αριθμ.1067608/1614/A0012/25.9.2006
έγγραφο της Διεύθυνσης Φορολογίας Εισοδήματος του Υπουργείου
Οικονομίας & Οικονομικών, η οποία απαντά σε υποβληθέν ερώτημα
του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ. με το εάν απαιτείται υποβολή υπεύθυνης
δήλωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80 του Ν.2238/1994 σε
περίπτωση εξόφλησης ατόκου τιμήματος αγοραπωλησίας ακινήτου,
για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλίσση

Πολυξένη Παρατήρα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ

ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΦΟΡ. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ Α΄

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2006

Αρ.Πρωτ.1067608/1614/A0012

Ταχ. Δ/νση : Κ. Σερβίας 10

Ταχ. Κώδ. : 101 84 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορ. :

Τηλέφωνο : 210 3375316

ΠΡΟΣ: Το Υπουργείο Δικαιοσύνης

Συμβ/κός Σύλλογος Εφετείων

Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και

Δωδεκανήσου

Γ. Γενναδίου 4

106 78 ΑΘΗΝΑ

**ΘΕΜΑ: Δήλωση άρθρου 80 του ν.2238/1994 επί εξοφλήσεως
ατόκου τιμήματος πωλήσεως ακινήτων.**

ΣΧΕΤ.: Το 1267/19.7.2006 έγγραφο σας.

Απαντώντας στο πιο πάνω σχετικό, αναφορικά με το υπόψη θέμα, σας πληροφορούμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 80 του ν.2238/1994 ορίζεται υποχρέωση σε κάθε πρόσωπο που οφείλει τόκους οι οποίοι φορολογούνται, μέσα σε ένα (1) μήνα από την ημερομηνία που οι τόκοι θα γίνουν ληξιπρόθεσμοι και απαιτητοί, να το γνωστοποιήσει στον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που είναι αρμόδιος για τη φορολογία του πιστωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63, με την υποβολή σχετικής υπεύθυνης δήλωσης τους.

2. Επίσης, με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 81 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι οι συμβολαιογράφοι έχουν υποχρέωση να αρνηθούν την σύνταξη συμβολαιογραφών πράξεων εξόφλησης τόκων ή κεφαλαίου δανείου ή οποιασδήποτε απαίτησης, γενικά, στην περίπτωση που ο οφειλέτης δεν τους προσκομίσει θεωρημένο από τον προϊστάμενο της αρμόδιας ΔΟΥ αντίγραφο της υπεύθυνης δήλωσης, που προβλέπεται από την τταρ.1 του άρθρου 80. Αντίγραφα των συμβολαίων εξόφλησης τόκων οφείλουν οι συμβολαιογράφοι να στέλνουν, μέσα στον επόμενο μήνα από τη σύνταξη τους, στον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που είναι αρμόδιος για τη φορολογία του πιστωτή.

3. Ερμηνεύοντας τις πιο πάνω διατάξεις, έγινε δεκτό από τη Διοίκηση ότι η παράγραφος 5 του άρθρου 81 του ν.2238/1994, αναφερόμενη ρητά στην υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 80 του ίδιου νόμου, δεν καλύπτει οποιαδήποτε περίπτωση σύνταξης εξοφλητικής συμβολαιογραφικής πράξης, αλλά αφορά μόνο τις εξοφλήσεις

τόκων ή κεφαλαίου δανείου ή οποιασδήποτε άλλης έντοκης απαίτησης και δεν απαιτείται υποβολή προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ της υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 80 του ν.2238/1994 στην περίπτωση εξόφλησης άτοκου τιμήματος πώλησης ακινήτου (σχετικά Ε 11200/ΠΟΛ.246/3.10.1972, 1031686/583/Α0012/22.4.1999, 1023855/398/Α0012/6.3.2001 και 1045307/954/Α0012/21.5.2003).

4. Από τον συνδυασμό όσων αναφέρονται πιο πάνω προκύπτει ότι κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων εξόφλησης τιμήματος πώλησεως ακινήτων, πρέπει να εξετασθεί από τον συμβολαιογράφο που τη συντάσσει αν πρόκειται για έντοκη ή άτοκη απαίτηση.

Κι αν μεν το τίμημα εξοφλείται έντοκα θα προηγηθεί η υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης της παραγράφου 1 του άρθρου 80, αν όμως το τίμημα εξοφλήθηκε άτοκα, δεν απαιτείται η υποβολή της υπεύθυνης δήλωσης της παραγράφου 1 του άρθρου 80 του ν.2238/1994.

Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΓΕΝ. Δ/ΝΤΗΣ
ΣΠ. ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ