

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Διαδικασία χορήγησης εξαίρεσης από την επιβολή ΦΠΑ
στις παραδόσεις νεόδμητων ακινήτων, σύμφωνα με την
παράγραφο 4 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ.*

Σας διαβιβάζουμε την με αριθμ.πρωτ.1024543/1717/389/A0014/
ΠΟΛ.1038/9.3.2006 Απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και
Οικονομικών που αφορά τη διαδικασία χορήγησης εξαίρεσης από
την επιβολή ΦΠΑ στις παραδόσεις νεόδμητων ακινήτων, για να
λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΩΣ ΕΠΕΙΓΟΥΣΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
1) Δ/ΝΣΗ 14^Η ΦΠΑ
ΤΜΗΜΑ Α΄
2) Δ/ΝΣΗ 13^Η ΦΟΡΟΛ. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β΄

Αθήνα, 9 Μαρτίου 2006
Αρ.Πρωτ:1024543/1717/Α0014

ΠΟΛ.1038

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Ταχ. Δ/νση : Σίνα 2-4
Τ.Κ. : 106 72 Αθήνα
Τηλέφωνο : 210 3647202-5
FAX : 210 3645413
Email : fpa-a1@ky.ypoik.gr

ΘΕΜΑ: Διαδικασία χορήγησης εξαιρέσεως από την επιβολή ΦΠΑ στις παραδόσεις νεόδμητων ακινήτων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ.

ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις παρακάτω διατάξεις του Κώδικα Φ.Π.Α. (κυρ. με τον Ν.2859/2000/ΦΕΚ 248 Α΄), όπως ισχύουν μετά το Ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α΄):

- α) της παραγράφου 4 του άρθρου 6,
- β) της παραγράφου 5 του άρθρου 6,
- γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 59,
- δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 64.

2. Την 37930/ΔΙΟΕ 1264 (ΦΕΚ 1432 Β΄) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών περί «Καθορισμού αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας & Οικονομικών».

3. Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας για τη χορήγηση εξαιρέσεως από την επιβολή ΦΠΑ στις παραδόσεις νεόδμητων ακινήτων.

4. Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Ορίζουμε τη διαδικασία χορήγησης της εξαιρέσεως που προβλέπεται από την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ (Ν.2859/2000), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ως κάτωθι:

2. Με αίτηση του υποκειμένου, που υποβάλλεται στην αρμόδια για την έδρα του Δ.Ο.Υ., όπως το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1, χορηγείται εξαίρεση από την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ, αναφορικά με συγκεκριμένη οικοδομή, εφόσον έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος στην πολεοδομία για την έκδοση ή την αναθεώρηση της άδειας και έχει υπογραφεί προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο κατασκευής μέχρι την 25/11/2005.

3. Ο υποκείμενος υποβάλλει συνημμένα με την αίτησή του τα παρακάτω:

α) επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου κατασκευής για τη συγκεκριμένη οικοδομή,

β) βεβαίωση, που εκδίδεται από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, από την οποία να προκύπτουν το όνομα/ επωνυμία του αιτούντος την έκδοση της οικοδομικής αδείας, η διεύθυνση του οικοπέδου, ο αριθμός και η ημερομηνία έκδοσης ή αναθεώρησης της οικοδομικής αδείας καθώς και η κατάθεση πλήρους φακέλου για την έκδοση ή την αναθεώρηση της άδειας, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, για τη συγκεκριμένη οικοδομή μέχρι και 25/11/05,

γ) επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της άδειας οικοδομής που εκδίδεται ή αναθεωρείται από 1/1/2006.

4. Με βάση τα παραπάνω δικαιολογητικά εκδίδεται απόφαση, όπως το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2, για χορήγηση εξαίρεσης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. εις τετραπλούν. Ένα αντίτυπο αυτής διαβιβάζεται στη Δ.Ο.Υ. της περιοχής του ακινήτου, ένα επιδίδεται στον αιτούντα, ένα διαβιβάζεται στη Διεύθυνση 13η Φορολογίας Κεφαλαίου και ένα παραμένει στο αρχείο της Δ.Ο.Υ.. Αντίγραφο της απόφασης εξαίρεσης επισυνάπτεται από τον υποκείμενο σε κάθε δήλωση μεταβίβασης κατά την υποβολή της στη Δ.Ο.Υ.. Η αίτηση πρέπει να υποβληθεί και η εξαίρεση να χορηγηθεί, πριν τη δήλωση έναρξης εργασιών του υποκαταστήματος για τη συγκεκριμένη οικοδομή. Ειδικά για τις περιπτώσεις που έχουν διενεργηθεί πράξεις πριν από τη δημοσίευση της παρούσας Απόφασης, η αίτηση εξαίρεσης μπορεί να υποβληθεί και η εξαίρεση να χορηγηθεί μέχρι και τις 28 Απριλίου 2006.

5. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

6. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1: Αίτηση Εξαίρεσης
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2: Απόφαση Εξαίρεσης

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1

ΑΙΤΗΣΗ

Επώνυμο ή Επωνυμία..... **Προς τη Δ.Ο.Υ.**

.....

Όνομα.....

Αντικείμενο εργασιών..... Παρακαλώ να μου χορηγήσετε
..... εξαίρεση από την υπαγωγή στο
Α.Φ.Μ..... Φ.Π.Α. σύμφωνα με την παρ.4
..... του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α.
Δ/νση..... για την οικοδομή που βρίσκεται
Τηλ.....

ΘΕΜΑ: Εξαιρέση από Φ.Π.Α. (Άρθρο 6 παρ.4 Κώδικα Φ.Π.Α.) για την οποία έχει εκδοθεί/ανα-
θεωρηθεί
η υπ' αριθ...../.....
άδεια οικοδομής από την πολεο-
δομική αρχή τ.....

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:

- Βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
- Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου κατασκευής.
- Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της άδειας οικοδομής.

Δηλώνω υπεύθυνα ότι τα παραπάνω στοιχεία είναι απολύτως ακριβή και ότι γνωρίζω τις σοβαρές συνέπειες που συνεπάγεται μία ψευδής δήλωση.

Ο Α ι τ ώ ν

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2

Δ.Ο.Υ. 200....

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. έχοντας υπόψη:

1. Τις παρακάτω διατάξεις του Κώδικα Φ.Π.Α. (κυρ. με τον Ν.2859/2000/ΦΕΚ 248 Α'), όπως ισχύουν μετά το Ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α'):

- α) της παραγράφου 4 του άρθρου 6,
- β) της παραγράφου 5 του άρθρου 6,
- γ) της παραγράφου 2 του άρθρου 59,
- δ) της παραγράφου 3 του άρθρου 64.

2. Την αριθμ..... Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

3. Την από (αρ.πρωτ.) αίτηση τ..... και τα επισυναπτόμενα σε αυτή δικαιολογητικά.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε την εξαίρεση από Φ.Π.Α. του για την οικοδομή που βρίσκεται..... για την οποία έχει εκδοθεί/αναθεωρηθεί άδεια οικοδομής υπ' αριθμ...../..... από την πολεοδομική αρχή τ.....

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.