

Θεσσαλονίκη 17.1.2005

Αρ.Πρωτ.33

Προς
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Σας κοινοποιούμε το με αριθμ.πρωτ.1104276/633/0013/
ΠΟΛ.1150/28.12.2004 Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών με
θέμα: Εφαρμογή των διατάξεων της παρ.15, του άρθρου 6 του
Ν.3296/04, που προβλέπουν τη συνυποβολή της δήλωσης στοιχείων
ακινήτων με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, για να λάβετε
γνώση.

Στην εγκύκλιο αυτή αναφέρονται αναλυτικά τα φυσικά ή
νομικά πρόσωπα που έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης
στοιχείων ακινήτων του έτους 2005 (Ε9) για ακίνητα που βρίσκονται
στην Ελλάδα και αποκτήθηκαν με οποιαδήποτε αιτία.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ε. Σαρρής

Χρ. Φαρδής-Πανταζή

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Ι. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛ. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ: Φ.Μ.Α.Π.
ΙΙ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛ. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄

Αθήνα, 28 Δεκεμβρίου 2004
Αρ.Πρωτ.1104276/333/0013

ΠΟΛ:1150

Πληροφορίες: Γ. Γιαννακούλιας
Ταχ. Δ/ση: Ερμού 23-25
101 84 Αθήνα
Τηλέφωνα: 210 3375360
210 3253748

Προς: Ως Πίνακας Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: «Εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 15, του άρθρου 5, του Ν. 3296/04, που προβλέπουν τη συνυποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος».

ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 15 του άρθρου 5 του Ν. 3296/2004 (ΦΕΚ 253Α΄) "Φορολογία εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, φορολογικοί έλεγχοι και άλλες διατάξεις" με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει, μεταξύ των άλλων και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών.
2. Τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 2 και των άρθρων 7, 61, 64, 101 και 107 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 2523/1997 Σημ. Ε.Ο. Ε7 : Βλ. Κωδ. Ν. 2523/1997 άρθρο 4 (ΦΕΚ 179 Α΄).
4. Την Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών 14650/Δ10Ε85/17-3-2004 (ΦΕΚ 519 Β) για τον καθορισμό αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών.
5. Την 1101093/322/0013/15-12-04 ΠΟΛ. 1137 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών με την οποία ορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων φυσικών και νομικών προσώπων, που

υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2005 (έντυπο Ε9) και τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται με αυτή.

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) έτους 2005, έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα τους, εφόσον έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου 2005, τα οποία αποκτήθηκαν με οποιαδήποτε αιτία (αγορά, δωρεά, γονική παροχή, κληρονομιά, χρησικτησία κ.λπ.), άσχετα αν εν τω μεταξύ έχουν μεταβιβαστεί μέχρι την ημερομηνία υποβολής της δήλωσης, χωρίς να απαιτείται η συνυποβολή των τίτλων κτήσης του δικαιώματος.

2. Στην έννοια των προσώπων του β' εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 5 του Ν. 3296/04 περιλαμβάνονται όλες οι ενώσεις προσώπων ή τα σύνολα περιουσίας, που έχουν ταχθεί για την επιδίωξη συγκεκριμένου σκοπού και έχουν αναχθεί σε υποκείμενα δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, δηλαδή όλα τα ημεδαπά και αλλοδαπά Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα., τα μεικτά αλλά και τα de facto νομικά πρόσωπα του Εμπορικού Νόμου, εφόσον λειτουργούν, ως εταιρείες εν τοις πράγμασι, εκτός από το Ελληνικό Δημόσιο εν στενή έννοια.

Όσα νομικά πρόσωπα της παραγράφου 2 του άρθρου 101 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος δεν υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, θα υποβάλουν μόνο τη δήλωση στοιχείων ακινήτων τους μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται από τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος για τα αντίστοιχα νομικά πρόσωπα τα οποία είναι υπόχρεα σε υποβολή δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

3. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της συγκεκριμένης δήλωσης τα ακίνητα ή τα εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, άσχετα με τη μεταγραφή τους, θεωρούνται ότι ανήκουν στον υπόχρεο:

α. Από την ημέρα έκδοσης της τελεσίδικης δικαστικής απόφασης στις περιπτώσεις:

(1) δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή

(2) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται τελεσίδικα δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία (π.χ. λόγω συμπληρώσεως των όρων τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας).

β. Από την ημέρα σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης σε μεταβίβαση ακινήτου που διενεργείται κατόπιν αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού.

γ. Από την ημέρα σύνταξης του οριστικού συμβολαίου στις λοιπές περιπτώσεις (αγορά, δωρεά, γονική παροχή κ.λ.π.).

Σε περιπτώσεις συμβολαίων με αίρεση, υπόχρεος για να δηλώσει το ακίνητο είναι:

(1) ο αγοραστής, σε περίπτωση διαλυτικής αίρεσης και

(2) ο πωλητής, σε περίπτωση αναβλητικής αίρεσης,

δ. Σε περίπτωση που εργολάβος υποσχέθηκε με συμβολαιογραφικό προσύμφωνο τη μεταβίβαση ακινήτου σε τρίτο και παρέδωσε τη χρήση του ακινήτου σε αυτόν με ιδιαίτερη συμβολαιογραφική πράξη που έχει συνταχθεί μέσα σε δύο μήνες από την παράδοση της χρήσης του ακινήτου, υπόχρεος για την υποβολή Ε9 είναι ο εκ προσυμφώνου αγοραστής. Αν η ημερομηνία παράδοσης αναγράφεται στο προσύμφωνο, δεν απαιτείται χωριστή πράξη παράδοσης.

Όταν στο προσύμφωνο υπάρχει ο όρος της αυτοσύμβασης, και δεν έχει συνταχθεί το οριστικό συμβόλαιο μέχρι 31-12-2004, υπόχρεος για την υποβολή του εντύπου Ε9 είναι ο εκ προσυμφώνου αγοραστής.

Σε κάθε άλλη περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου με προσύμφωνο, υπόχρεος με την υποβολή του εντύπου Ε9 είναι ο εκ προσυμφώνου πωλητής, ανεξάρτητα αν έχει παραδοθεί η χρήση του ακινήτου στον εκ προσύμφωνου αγοραστή.

ε. Στις περιπτώσεις επίδικων ακινήτων υπόχρεος σε δήλωση είναι ο νομέας τους.

στ. Στις περιπτώσεις κληρονομαίων ακινήτων, υπόχρεοι για να δηλώσουν τα ακίνητα είναι:

(1) Οι εκ διαθήκης κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31.12.2004.

(2) Οι εξ' αδιαθέτου κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31.12.2004.

(3) Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου (πρόταση και αποδοχή), εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι 31-12-2004.

4. Ειδικά. οι έγγαμες και τα προστατευόμενα μέλη, όπως ορίζονται στο άρθρο 7 του Ν.2238/1994 (ΦΕΚ 151 Α'), που έχουν πλήρη ή ψιλή κυριότητα ή επικαρπία ή το εμπράγματο δικαίωμα οίκηση σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1-1-2005, προκειμένου να δηλώσουν τα στοιχεία των ακινήτων τους, δεν υποχρεούνται σε δήλωση φορολογίας εισοδήματος επ' ονόματί τους μόνο εξ' αυτού του λόγου (αν τούτο δεν προκύπτει από άλλες διατάξεις) και τα ακίνητά τους, αν πρόκειται για σύζυγο και τέκνα, συμπεριλαμβάνονται στη δήλωση

στοιχείων ακινήτων που υποβάλλεται από τον υπόχρεο σε δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Στις περιπτώσεις λοιπών προστατευόμενων μελών που συνοικούν και βαρύνουν τον υπόχρεο, τα ακίνητά τους ή τα εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά θα δηλωθούν σε ξεχωριστές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων επ' ονόματί τους, οι οποίες θα συνυποβληθούν με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του υποχρέου.

Αν όμως τέκνο έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματός επ' ονόματί του, τότε η δήλωση στοιχείων ακινήτων του συνυποβάλλεται με τη δήλωσή του αυτή.

5. Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο Ο Υφυπουργός Οικονομίας και Οικονομικών

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Αδάμ Ρεγκούζας