

Προς
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Νέα εγκύκλιος για τη φορολόγηση ημιυπαίθριων χώρων

Σας κοινοποιούμε τη νέα εγκύκλιο με αριθμ.πρωτ.1035134/102/Β0013/ΠΟΛ.1057/6.4.2005 του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με θέμα τη «παροχή συμπληρωματικών οδηγιών για τη φορολόγηση ημιυπαίθριων και βοηθητικών χώρων», για να λάβετε γνώση.

Η παραπάνω εγκύκλιος του Υπουργείου εκδόθηκε μετά από έντονες διαμαρτυρίες της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος και κατ' ιδίαν των Συμβολαιογραφικών Συλλόγων της χώρας στον κ.Υφυπουργό Οικονομικών μετά την έκδοση της προηγούμενης με αριθμό.1026525/83/Β0013/ΠΟΛ.1046/9.3.2004 εγκυκλίου, η οποία επέφερε αδυναμία σύνταξης συμβολαίων και αναστάτωση στις μεταβιβάσεις ακινήτων.

Η νέα εγκύκλιος αναφέρει ρητά ότι η αναγραφή της ύπαρξης ημιυπαίθριων χώρων στις δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων **δεν είναι υποχρεωτική**, ότι ο φορολογούμενος **δεν έχει υποχρέωση** κατά το στάδιο υποβολής της δήλωσης να προσκομίζει σχέδιο κάτοψης ορόφου ή διάγραμμα κάλυψης αυτού, **ούτε να υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση για την ύπαρξη ή όχι ημιυπαίθριου χώρου**. Οι Δ.Ο.Υ. δεν θα προβαίνουν σε αυτοψία κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτου. Οι Δ.Ο.Υ. θα προβαίνουν σε έλεγχο μέσα σε δίμηνη προθεσμία όπως αναφέρει η προηγούμενη εγκύκλιος για να διαπιστώνουν την ύπαρξη ημιυπαίθριων χώρων, οπότε τότε θα μπορούν να ζητούν σχέδιο κάτοψης ορόφου, εφόσον στις δηλώσεις και τα συμβόλαια δεν έχουν αναγραφεί οι επιφάνειες των ημιυπαίθριων χώρων.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος
Ευάγγελος Σαρρής

Η Γεν. Γραμματέας
Χριστίνα Φαρδή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (Δ.13)
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄ και Β΄

Αθήνα, 6 Απριλίου 2005
Αριθ.Πρωτ.1035134/102/Β0013

Π Ο Λ . : 1057

Ταχ.Δ/ση: Ερμού 23 - 25
Ταχ.Κώδ.: 101 84 ΑΘΗΝΑ
Δ.
Τηλέφωνο: 210 - 32 53 767, -757
FAX : 210 - 32 36 438

ΠΡΟΣ : Ως Αποδέκτες Π.

Θ Ε Μ Α : Φορολόγηση ημιυπαίθριων και βοηθητικών χώρων –
Παροχή συμπληρωματικών οδηγιών.

Με αφορμή ερωτήματα που τέθηκαν στην Υπηρεσία μας μετά την έκδοση της 1026525/38/Β0013/9.3.2005 ΠΟΛ.1046 εγκυκλίου, σας παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις:

1. Η αναγραφή της ύπαρξης ημιυπαίθριου χώρου κατά την υποβολή της οικείας δήλωσης είναι μεν σκόπιμη, όχι όμως υποχρεωτική.

Κατά συνέπεια δεν υφίσταται υποχρέωση του φορολογουμένου αφενός κατά το στάδιο της υποβολής της δήλωσης για την προσκόμιση σχεδίου κάτοψης ορόφου του ακινήτου ή διάγραμμα κάλυψης αυτού και αφετέρου για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης περί της ύπαρξης ή μη ημιυπαίθριου χώρου.

2. Προκειμένου να καταστούν ευχερέστερες οι συναλλαγές, δε θα διενεργείται αυτοψία κατά την υποβολή της οικείας δήλωσης, αλλά θα καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διενέργεια ελέγχου εντός της δίμηνης προθεσμίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ανωτέρω εγκύκλιο. Κατά το στάδιο αυτό είναι δυνατό να ζητηθεί από τη Δ.Ο.Υ. σχέδιο κάτοψης ορόφου ή διάγραμμα κάλυψης, εφόσον από τα λοιπά στοιχεία (δήλωση, συμβόλαιο) δεν προκύπτει η επιφάνεια του ημιυπαίθριου χώρου.

3. Κατά τα λοιπά εξακολουθεί να ισχύει η προαναφερθείσα εγκύκλιός μας.

Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο Υφυπουργός
ΑΔΑΜ ΡΕΓΚΟΥΖΑΣ