

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Μη υπαγωγή σε τέλος χαρτοσήμου των εργολαβικών συμβάσεων για την ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής

Σας διαβιβάζουμε την με αριθμ.1039234/145/ΠΟΛ.1061/19-4-2006 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών σχετική με το άνω θέμα, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλίσση

Πολυξένη Παρατήρα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΛΩΝ & ΕΙΔ. ΦΟΡ/ΓΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Α΄

Αθήνα, 19 Απριλίου 2006  
Αριθμ.πρωτ.:1039234/145/Τ.&Ε.Φ.  
ΠΟΛ.:1061

Ταχ. Δ/νση : Σίνα 2-4  
Ταχ. Κώδικας : 106 72 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες : Ι. Τσαμπουράκης  
Τηλέφωνο : 210-3642922  
Fax : 210-3642251

ΠΡΟΣ: Π.Δ.

ΘΕΜΑ: «Μη υπαγωγή σε τέλος χαρτοσήμου των εργολαβικών συμβάσεων για ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής».

Αναφορικά με το θέμα, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 15ε του Κ.Τ.Χ οι εργολαβικές συμβάσεις για ανέγερση οικοδομής, με το σύστημα της αντιπαροχής ποσοστών οικοπέδου, υπόκεινται σε τέλος χαρτοσήμου 3% (πλέον 20% εισφορά υπέρ ΟΓΑ), το οποίο εξακολουθούσε να επιβάλλεται λόγω αναστολής της εφαρμογής, στις συμβάσεις αυτές, του φόρου προστιθέμενης αξίας (παρ. 8 άρθρου 62 του Κώδικα Φ.Π.Α., ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2859/2000, όπως οι διατάξεις αυτές ίσχυσαν μέχρι την κατάργησή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 14 του άρθρου 1 του ν. 3427/2005).

2. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις», ο οποίος δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. Α΄ 312/27-12-2005 και κοινοποιήθηκαν με την 1120916/8368/1777/Α΄ 0014/ΠΟΛ.1155/22-12-2005 εγκύκλιο της 14ης Διεύθυνσης Φ.Π.Α., επιβάλλεται, από 1-1-2006, φόρος προστιθέμενης αξίας στα νεόδμητα κτίρια. Ειδικότερα, εφαρμόζεται ο φόρος προστιθέμενης αξίας και στην παράδοση των ακινήτων στον κύριο του οικοπέδου, που αναθέτει σε εργολάβο την ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής ποσοστών οικοπέδου, για ακίνητα των οποίων η άδεια κατασκευής εκδίδεται από 1ης Ιανουαρίου 2006.

Επομένως, οι εργολαβικές συμβάσεις για ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής ποσοστών οικοπέδου οι οποίες καταρτίζονται από 1.1.2006 και η άδεια κατασκευής εκδίδεται από 1.1.2006, δεν υπόκεινται, πλέον, σε τέλος χαρτοσήμου, καθόσον για τις πράξεις αυτές, από την ημερομηνία αυτή, τίθεται σε εφαρμογή η επιβολή φόρου προστιθέμενης αξίας.

Ακριβές αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ