

Θεσσαλονίκη 28-6-2004

Αρ.Πρωτ.502

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Σας αποστέλλουμε το με αριθμ.πρωτ.1044899/214/B0013/
ΠΟΛ.1053/11-6-2004 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας και
Οικονομικών, με θέμα: Κοινοποίηση της Διοικητικής Κωδικοποίησης
της Φορολογίας Μεταβίβασης Ακινήτων, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ε. Σαρρής

Χρ. Φαρδής-Πανταζή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (Δ.13)
 ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα, 11 Ιουνίου 2004

Αριθμ.Πρωτ.1044899/214/Β0013

ΠΡΟΣ : Ως Αποδέκτες Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση: Ερμού 23 – 25

Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ

Τηλέφωνο : 210 - 32 53 767, 32 53 757

FAX : 210-32 36 438

ΠΟΛ.:1053

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση της Διοικητικής Κωδικοποίησης της Φορολογίας Μεταβίβασης Ακινήτων.

Α. Ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων, όπως ισχύει σήμερα, επιβλήθηκε με τον **α.ν. 1521/1950**, ο οποίος κυρώθηκε με το **ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α')**. Από το ετος 1950 μέχρι σήμερα το βασικό νομοθέτημα έχει υποστεί ουσιαστικές διαδοχικές τροποποιήσεις με πολλούς φορολογικούς νόμους, με τελευταία την τροποποίηση που επήλθε με το **ν. 3220/2004 (ΦΕΚ 15 Α')**.

Πέρα από το ως άνω βασικό νομοθέτημα, υπάρχουν διάφορες διατάξεις σε φορολογικούς νόμους που ρυθμίζουν ειδικά ζητήματα της φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων.

Επιπλέον, πολλές διατάξεις φορολογικών νόμων εφαρμόζονται συμπληρωματικά, για την κάλυψη των κενών της φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων.

Ενόψει των ανωτέρω, κατέστη μεγάλη η ανάγκη συλλογής των κυριότερων σχετικών νομοθετημάτων, καθώς και διοικητικής κωδικοποίησης αυτών σε ενιαίο κείμενο.

Το κείμενο, το οποίο σας κοινοποιούμε με την παρούσα, **αποτελεί διοικητική κωδικοποίηση της υφιστάμενης νομοθεσίας για τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων**, προκειμένου να διευκολυνθεί η εφαρμογή της. **Δεν πρόκειται δηλαδή για ένα νέο φορολογικό νόμο** ή για νέο θεσμικό πλαίσιο-αναμόρφωση στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, αλλά για καταγραφή των διάσπαρτων διατάξεων, τόσο σε φορολογικούς όσο και σε μη φορολογικούς νόμους.

Β. Η κωδικοποίηση διαιρείται σε τρία μέρη.

Το πρώτο μέρος περιλαμβάνει το βασικό νομοθέτημα του α.ν. 1521/1950 και διαιρείται σε δύο κεφάλαια, το Κεφάλαιο Α' που περιέχει τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950 και το Κεφάλαιο Β' που περιέχει τις συναφείς με τον ανωτέρω νόμο διατάξεις νόμων.

Το δεύτερο μέρος περιλαμβάνει τις διατάξεις νόμων που ρυθμίζουν την απαλλαγή από το φόρο λόγω απόκτησης πρώτης κατοικίας

(Κεφάλαιο Α') και τις διατάξεις που αναφέρονται στην απαλλαγή κατά τη μεταβίβαση γεωργοκτηνοτροφικών εκτάσεων σε κατά κύριο επάγγελμα αγρότες (Κεφάλαιο Β').

Το τρίτο μέρος περιλαμβάνει τις διατάξεις νόμων που αφορούν σε επιχειρήσεις (Κεφάλαιο Α'), στη χρηματοδοτική μίσθωση- Leasing (Κεφάλαιο Β'), σε αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και σε εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (Κεφάλαιο Γ') καθώς και τις διατάξεις νόμων που αναφέρονται σε απαλλαγές σεισμοπλήκτων και σε αποκατάσταση ζημιών από πλημμύρες και κατολισθήσεις (Κεφάλαιο Δ').

Γ. Σημειώνεται ότι οι σχετικές διατάξεις παρατίθενται, όπως ισχύουν σήμερα, ύστερα από την τελευταία τροποποίηση τους με το ν. 3220/2004 (ΦΕΚ 15Α).

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: Διοικητική Κωδικοποίηση

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας
Ακριβές Αντίγραφο

Ο Υφυπουργός
ΑΔΑΜ ΡΕΓΚΟΥΖΑΣ

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ
ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Α.Ν.1521/1950 (ΦΕΚ 294 Α')

Άρθρο 1

Αντικείμενο του φόρου

Αντικείμενο του φόρου

1. Σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο καθώς και σε κάθε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία τους.

Έννοια ακινήτων

2. Ακίνητα θεωρούνται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι, από τα άρθρα 948 και 953 του Α.Κ.

Έννοια μεταβίβασης

3. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την εφαρμογή του παρόντος νόμου περιλαμβάνονται:

α) η απαλλοτρίωση της πλήρους ή της ψιλής κυριότητας, αδιάφορα αν αυτή γίνεται υπό αναβλητική αίρεση ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης,

β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας από αυτές που προβλέπονται από τα άρθρα 1188 ως 1191 του Α.Κ.,

γ) η κατά τη διάλυση ομορρύθμου ή ετεορρύθμου εταιρείας μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας στα μέλη της,

δ) η παραίτηση από την κυριότητα σε ακίνητο ή από εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο ή από την κυριότητα πλοίου,

ε) η απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια,

στ) η εναλλαγή προίκας η οποία έχει ως αντικείμενο, ακίνητο ή εμπράγματο σε ακίνητο δικαίωμα ή πλοίο,

ζ) η διανομή ακινήτων κλπ. μεταξύ των συγκυρίων τους και

η) η σύσταση, η απόσβεση ή η μεταβίβαση μαζί με το δεσπύζον ακίνητο πραγματικής δουλείας από αυτές που προβλέπονται από τα άρθρα 1118 επ. του Αστικού Κώδικα.

4. Ως μεταβίβαση λογίζονται α) η περαιτέρω, πλην της πρώτης, μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης και β) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου.

Φορολογητέα αξία ακινήτων

5. Ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή του πλοίου, λογίζεται η αξία (αγοραία ή αντικειμενική) την οποία έχει το ακίνητο ή το εμπράγματο στο ακίνητο δικαίωμα ή το πλοίο κατά την ημέρα της μεταβίβασης τους.

Έννοια πλοίων

6. Ως πλοία λογίζονται αυτά που χαρακτηρίζονται έτσι από τον εμπορικό νόμο.

Επανάληψη και διόρθωση συμβολαίου

7. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδόχων τους για το ίδιο ακίνητο, για οποιοδήποτε λόγο, καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφόσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δε δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου.

Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επιπλέον τίμημα ή για την αξία της επιπλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα, αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.

Δεν οφείλεται φόρος όταν η επί πλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1000) ευρώ.

Επιφάνεια μεγαλύτερη της κτηθείσης

8. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος, που συντάσσεται με οποιαδήποτε αιτία, η έκταση του μεταβιβαζομένου ακινήτου είναι μεγαλύτερη αυτής που αναγράφεται στον με επαχθή αιτία τίτλο κτήσης αυτού, εκτός του οικείου φόρου για τη σύμβαση μεταβίβασης καταβάλλεται και φόρος μεταβίβασης για την αξία της επιπλέον έκτασης, με χρόνο φορολογίας το χρόνο κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου που βαρύνει το μεταβιβάζοντα το ακίνητο. Δεν οφείλεται φόρος αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια (1000) ευρώ.

Άρθρο 2

Ειδικές περιπτώσεις επιβολής του φόρου Τεκμήριο αποπερατωμένου κτίσματος

1. Σε κάθε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο ανεγείρεται ή πρόκειται να ανεγερθεί πολυκατοικία, με σχέδιο εγκεκριμένο από την πολεοδομική υπηρεσία πριν από τη μεταβίβαση, θεωρείται κατά αμάχητο τεκμήριο, ότι μαζί με το ιδανικό μερίδιο του οικοπέδου μεταβιβάζεται αποπερατωμένο διαμέρισμα της πολυκατοικίας που αντιστοιχεί σε αυτό, εφόσον η πολυκατοικία πρόκειται να ανεγερθεί από τον ίδιο τον πωλητή του ιδανικού μεριδίου του οικοπέδου ή από τον εργολάβο ο οποίος ανέλαβε με αντιπαροχή την ανέγερση πολυκατοικίας ή από τρίτο που ενεργεί για λογαριασμό τους.

Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, αν μέσα σε δύο χρόνια από τη μεταβίβαση του εγκριθεί ή υποβληθεί για έγκριση στην πολεοδομική υπηρεσία σχέδιο ανέγερσης πολυκατοικίας. Στην περίπτωση αυτή ο συμπληρωματικός φόρος στην αξία των προβλεπομένων κτισμάτων από το σχέδιο που εγκρίθηκε, καταβάλλεται από τον αγοραστή, βάσει δήλωσης, η οποία πρέπει να υποβληθεί μέσα σ' ένα χρόνο από την έγκριση του σχεδίου της πολυκατοικίας.

Το ανωτέρω αμάχητο τεκμήριο δεν έχει εφαρμογή σε μεταβίβαση ιδανικού μεριδίου οικοπέδου σε πρόσωπα που αναλαμβάνουν κατ' επάγγελμα την ανέγερση ολόκληρης της πολυκατοικίας με δικές τους δαπάνες.

Έννοια πολυκατοικίας

Ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολυώροφη οικοδομή, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους κύριας χρήσης, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο ή η οικοδομή που ανεξάρτητα από αριθμό ορόφων, έχει διαμερίσματα συνολικού εμβαδού πεντακοσίων τουλάχιστον τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.), οι οποίες προορίζονται σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, για πολύωρη σ' αυτές παραμονή ανθρώπων, για διημέρευση, συναναστροφή, εργασία ή ύπνο.

Διπλή μεταβίβαση

2. Αν κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης συμβάλλεται ως αγοραστής πρόσωπο το οποίο δεν κατονομάζεται στο προσύμφωνο, θεωρείται για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, ότι λαμβάνουν χώρα δύο μεταβιβάσεις, η μεν πρώτη εκ μέρους του αρχικού πωλητή προς τον συμβληθέντα με το προσύμφωνο ως αγοραστή, η δε δεύτερη εκ μέρους του τελευταίου προς το τρίτο πρόσωπο το οποίο υποδεικνύεται απ' αυτόν. Αν το προσύμφωνο αφορά τη μεταβίβαση οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού, εφόσον συντρέχουν οι

προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου, τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή εφαρμόζονται μόνο ως προς τη δεύτερη μεταβίβαση, το τεκμήριο όμως μεταβίβασης αποπερατωμένης οικοδομής τυγχάνει αμάχητο.

Φόρος κατά τη μεταγραφή

3. Σε μεταγραφή ή σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών ή καταχώρηση στο νηολόγιο:

α) δικαστικής απόφασης η οποία διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 949 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, λόγω μη εκτέλεσης προσυμφώνου μεταβίβασης κ.λπ.,

β) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται τελεσίδικα δικαίωμα κυριότητας σε ακίνητο κ.λπ. στο όνομα κάποιου προσώπου, λόγω υπέρβασης εντολής του φερομένου ως εντολοδόχου αυτού,

γ) δικαστικής απόφασης με την οποία ακυρώνεται λόγω εικονικότητας συμβόλαιο μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος σ' αυτό δικαιώματος ή πλοίου,

Αναγνώριση με χρησικτησία

δ) δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου, στο οποίο γίνεται η αναγνώριση, υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο και

Μεταβίβαση στο εξωτερικό

ε) σύμβασης μεταβίβασης ακινήτου το οποίο βρίσκεται στην Ελλάδα ή εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο, η οποία καταρτίστηκε στο εξωτερικό με οποιοδήποτε εκεί νόμιμο ισχύοντα τύπο, για την οποία μεταβίβαση δεν καταβλήθηκε ο φόρος του παρόντος νόμου, αυτός που ζητά τη μεταγραφή ή τη σημείωση στο περιθώριο του βιβλίου μεταγραφών ή την καταχώρηση στο νηολόγιο υποχρεώνεται, πριν από την ενέργεια της μεταγραφής κλπ. να επιδώσει δήλωση στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει συγχρόνως το φόρο μεταβίβασης.

Στη δήλωση, για την ανωτέρω περίπτωση ε', επισυνάπτεται, σε επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα, ακριβές αντίγραφο της σύμβασης που μεταγράφεται.

Κατάπτωση σε συγκύριο

4. Αν ακίνητο ή πλοίο, το οποίο εκπλειστηριάστηκε, κατακυρωθεί σε κάποιον από τους συγκυρίους κατά ιδανικά μερίδια αυτού, σε φόρο του παρόντος υπόκεινται μόνο τα μερίδια που περιέρχονται στον υπερθεματιστή των λοιπών συνιδιοκτητών ή συμπλοιοκτητών, κατά περίπτωση.

Μεταβίβαση σε εργολάβο από αντιπαροχή.

5. Κατά τη μεταβίβαση σε εκτέλεση συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, από τον οικοπεδούχο προς τον κατά κύριο επάγγελμα εργολήπτη, ο οποίος ανέλαβε την ανέγερση οικοδομής με αντιπαροχή με δικές του δαπάνες, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται μόνον επί της αγοραίας αξίας των ποσοστών του οικοπέδου έστω και αν κατά την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου έχουν ανεγερθεί από τον εργολήπτη κτίσματα.

Φόρος σε επίκληση χρησικτησίας

6. Αν σε συμβόλαιο μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου ή σύστασης άλλου εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, από οποιαδήποτε αιτία, γίνεται από τον μεταβιβάζοντα επίκληση της κτήσης αυτού με τακτική ή έκτακτη χρησικτησία στο πρόσωπο του, εκτός από το φόρο για τη μεταβιβαστική αυτή σύμβαση, οφείλεται και φόρος μεταβίβασης για την κτήση με χρησικτησία, εκτός αν στο όνομα του μεταβιβάζοντος υπάρχει τίτλος μεταγραμμένος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η κατά νόμο φορολογική δήλωση ή τα οικεία βιβλία μεταγραφών έχουν καταστραφεί.

Ο φόρος μεταβίβασης, για την κτήση με χρησικτησία, υπολογίζεται στην αξία της κυριότητας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος του χρόνου κατάρτισης του μεταβιβαστικού συμβολαίου και βαρύνει τον μεταβιβάζοντα, αφαιρουμένων των επωφελών δαπανών που έγιναν από το χρησιδεσπόζοντα.

Άρθρο 3**Φορολογητέα αξία ακινήτου****Χρόνος υπολογισμού αξίας**

1. Για τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο, λαμβάνεται υπόψη:

α) Για προσύμφωνα που καταρτίζονται από την έναρξη ισχύος του παρόντος η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου.

β).....

γ) η ημέρα της μεταγραφής στις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 2 του παρόντος,

δ) η ημέρα της έκθεσης του πλειστηριασμού σε μεταβίβαση ακινήτου που διενεργείται κατόπιν αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού και

ε) η ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου στις λοιπές περιπτώσεις.

Προσδιορισμός αγοραίας αξίας

2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο ή πλοίο λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων τα οποία προκύπτουν από άλλα συμβόλαια ή από εκτίμηση που έγινε για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών και προικών ή από άλλες εκτιμήσεις.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία ή, κατά την κρίση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., αυτά που υπάρχουν είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται απ'αυτόν με τη χρήση οποιουδήποτε άλλου μέσου.

3.

Υπολογισμός αξίας εμπραγμάτων δικαιωμάτων

4. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 15 του Ν.2961/2001

Αξία μεταβιβαζόμενων ιδανικών μεριδίων

5. Κατά τη μεταβίβαση ιδανικού μεριδίου ακινήτου, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αναλογούσα αξία του μεταβιβαζόμενου μεριδίου του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος στο ακίνητο.

Αν μεταβιβάζονται ιδανικά μερίδια από τον ίδιο πωλητή στον ίδιο αγοραστή με περισσότερες από μία πράξεις που απέχουν μεταξύ τους λιγότερο από είκοσι τέσσερις (24) μήνες, για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η συνολική αγοραία αξία των μεταβιβαζόμενων μεριδίων με τις πράξεις αυτές, ενώ εκπίπτει ο φόρος που καταβλήθηκε με τις προηγούμενες μεταβιβάσεις.

Αξία ακινήτων Δημοσίου, ν.π.δ.δ.

6. Κατά τη μεταβίβαση βάσει ειδικών διατάξεων ακινήτων του Δημοσίου ή ν.π.δ.δ. σε ιδιώτες, σαν αξία θεωρείται το τίμημα που αναγράφεται στο παραχωρητήριο ή κάθε άλλη σχετική πράξη που εκδίδεται.

Άρθρο 4

Φορολογικοί συντελεστές

1. Ο φόρος μεταβίβασης στην αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος επί του ακινήτου δικαιώματος που υπολογίζεται:

Φόρος που μειώνεται στο 1/4

Α) Σε αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ συγκυρίων, βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ' της παρούσας παραγράφου, μειώνεται στο τέταρτο. Αν κατά τη διανομή οι μερίδες των δικαιούχων δεν είναι ισομερείς προς τις ιδανικές τους μερίδες και καταβάλλεται προς συμπλήρωση μιας ή περισσότερων μερίδων τίμημα, ο φόρος

μεταβίβασης που αναλογεί στην αξία του τμήματος της μερίδας για την οποία καταβάλλεται τίμημα, υπολογίζεται βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ' της παρούσας παραγράφου, εκτός εάν πρόκειται για οικόπεδο του οποίου η διανομή καθίσταται ανέφικτη λόγω μη πλήρωσης των προϋποθέσεων που προβλέπονται από τις διατάξεις περί κανονισμού της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και συντρέχει η υποπερίπτωση (α) της περίπτωσης Β' της παρούσας παραγράφου οπότε ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με αυτά που ορίζονται στην περίπτωση αυτή.

Οι διατάξεις αυτές εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση δημιουργίας μιας ή περισσότερων μερικότερων κοινωνιών για τα μερίδια που απαρτίζουν τις κοινωνίες αυτές.

Σε περαιτέρω αυτούσια διανομή των ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων της μερικότερης κοινωνίας, από το φόρο που αναλογεί στη νέα αυτή διανομή, εκπίπτει ο φόρος που καταβλήθηκε κατά τη δημιουργία της μερικότερης κοινωνίας.

Ο φόρος που προσδιορίζεται βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ' της παρούσας παραγράφου μειώνεται επίσης στο τέταρτο και στη μεταβίβαση, κατά τη διάλυση ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρίας ή εταιρίας περιορισμένης ευθύνης, της ακίνητης περιουσίας της στα μέλη της, κατά το λόγο της εταιρικής τους μερίδας, εκτός αν έχει λάβει χώρα εκχώρηση της εταιρικής μερίδας κατά το τελευταίο πριν τη διάλυση της εταιρίας έτος, οπότε μειώνεται μόνο η αξία του ακινήτου η οποία αντιστοιχεί στα μερίδια που δεν έχουν εκχωρηθεί.

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα και στην απόληψη μερίδων από την ακίνητη περιουσία, εταιρών που αποσύρονται από την εταιρία. Στις περιπτώσεις αυτές ο φόρος, σύμφωνα με τα ανωτέρω, υπολογίζεται στην αξία του ακινήτου ή τμήματος αυτού, που εξέρχεται από την εταιρική περιουσία.

Β) Βάσει των συντελεστών της περίπτωσης Γ' της παρούσας παραγράφου (ο φόρος) μειώνεται στο μισό:

α) σε υποχρεωτική, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ανταλλαγή τμημάτων γειτονικών οικοπέδων για να καταστούν αυτά οικοδομήσιμα,

β) σε συγχώνευση ανωνύμων εταιριών για σύσταση νέας ή για συγχώνευση ή εξαγορά μιας ή περισσότερων από άλλη, που έχει σαν συνέπεια τη μεταβίβαση ακινήτων ή εμπράγματων δικαιωμάτων σε αυτά, καθώς επίσης και στη συγχώνευση κλπ συνεταιρισμών ή ανωνύμου εταιρείας με συνεταιρισμό,

γ)

δ)

ε) σε απαλλοτρίωση, ακινήτων για δημόσια ωφέλεια,

στ)

ζ) σε ανταλλαγή ακινήτων ίσης αξίας

η)

και θ)

Φόρος με ακέραιο Συντελεστή

Γ) Σε κάθε άλλη περίπτωση σε 7% για το μέχρι δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ τμήμα της αξίας και σε 9% για το πέραν του ποσού αυτού τμήμα της. Προκειμένου για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας καθώς και στις εντός σχεδίου περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που υφίσταται Πυροσβεστική Υπηρεσία, οι ανωτέρω συντελεστές αυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11% αντίστοιχα, (ν.δ. 3563/56 όπως ισχύει).

Φόρος στα πλοία

2. Ο φόρος μεταβίβασης πλοίων, σε περίπτωση εκποίησης ολόκληρου ή ιδανικού μεριδίου αυτών σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθορίζεται σε ένα (1) δολάριο κατά κόρο καθαρής χωρητικότητας ή σε αντίστοιχο ποσό χάρτινων Αγγλικών λιρών, ή προκειμένου για εκποίηση που συντελείται στην Ελλάδα αντίστοιχο ποσό ευρώ, το οποίο εξευρίσκεται με βάση την ισχύουσα κατά τη χρονολογία της καταβολής επίσημης ισοτιμίας μεταξύ των εν λόγω νομισμάτων. Στην περίπτωση μεταβίβασης ιδανικού μεριδίου πλοίου ο φόρος υπολογίζεται στην αναλογούσα σε αυτό καθαρή χωρητικότητα.

Κατ'εξίαιρεση απαλλάσσεται από κάθε φόρο και τέλος κατά τον παρόντα Νόμο η εισφορά πλοίων εν γένει ή μεριδίων αυτών στις εταιρίες που συνιστώνται κατά το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του Κώδικα των Νόμων περί τελών χαρτοσήμου ή σε οποιοσδήποτε άλλες ναυτιλιακές εταιρίες που έχουν συσταθεί καθώς και η αγορά απ' αυτές (πλοίων ή μεριδίων αυτών).

Η εν λόγω απαλλαγή χορηγείται υπό την προϋπόθεση ότι μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την εισφορά το κεφάλαιο της εταιρίας θα καλύπτεται κατά τα τέσσερα πέμπτα (4/5) αυτού με πλοία υπό ελληνική σημαία. Ως τέτοια ειδικά για την κάλυψη του κεφαλαίου θεωρούνται και τα υπό ναυπήγηση εφόσον το σύμφωνο ναυπήγησης έχει υπογραφεί μέσα σε αυτή την προθεσμία. Η μη πραγματοποίηση της παραπάνω προϋπόθεσης συνεπάγεται την καταβολή του οφειλόμενου κατά τον παρόντα νόμο φόρου.

Εκτός από τις παραπάνω απαλλαγές σε περίπτωση μεταβίβασης πλοίων ή ιδανικών μεριδίων πλοίων, προβλέπεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 8 του α.ν. 465/1968 και 1, 8 και 12 του ν.δ. 509/1970.

Επίσης με τις εγκριτικές πράξεις νηολόγησης πλοίων υπό ελληνική σημαία που εκδίδονται από τους Υπουργούς Οικονομίας και Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν.δ. 2687/1953 «περί επενδύσεων και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού», όπως αυτό ερμηνεύθηκε αυθεντικά με το άρθρο μόνο του. ν.δ.

2928/1954, παρέχεται απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης στην περίπτωση εκποίησης ολόκληρου ή ιδανικού μεριδίου πλοίου σε ημεδαπά ή αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα κατά τη διάρκεια της παραμονής αυτού υπό ελληνική σημαία.

Άρθρο 5 **Υποκείμενο του φόρου** **Βαρυνόμενος με το φόρο**

1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.

Βαρυνόμενος μετά από έλεγχο

Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στη διαφορά μεταξύ της αξίας και του τιμήματος μεταβίβασης και οι προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος βαρύνουν τον αγοραστή ή τον υπερθεματιστή σε μεταβιβάσεις με πλειστηριασμό. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση κατά την οποία με τη μεταβίβαση πλοίου ή μεριδίου αυτού επέρχεται ταυτόχρονα και αλλαγή της σημαίας, ο φόρος και οι προσαυξήσεις κατά τα ανωτέρω βαρύνουν τον πωλητή.

Βαρυνόμενος σε διανομή

Σε διανομή ακινήτων μεταξύ συγκυρίων ο φόρος βαρύνει καθέναν από αυτούς σε σχέση ανάλογη με την αξία της μερίδας του.

Βαρυνόμενος σε αναγκαστική απαλλοτρίωση

Σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια ο φόρος μεταβίβασης βαρύνει σε κάθε περίπτωση, τον υπόχρεο προς πληρωμή της αποζημίωσης.

2. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος:

Βαρυνόμενος σε διπλή μεταβίβαση

α) Ο εκ προσυμφώνου αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί στο τίμημα της μεταβίβασης που αναγράφεται στο προσύμφωνο και

β) Ο οριστικός αγοραστής βαρύνεται με το φόρο που αναλογεί σ' ολόκληρη την αξία του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου την οποία είχε αυτό την ημέρα κατάρτισης της οριστικής σύμβασης μεταβίβασης του.

Ευθύνη τρίτου κατόχου

3. Για πέντε χρόνια από την ημέρα της υπογραφής του οριστικού συμβολαίου ευθύνεται αλληλέγγυα μαζί με τον αγοραστή και κάθε οποιοσδήποτε (άλλος) κάτοχος του περιουσιακού στοιχείου που μεταβιβάζεται, για το φόρο μεταβίβασης και τις προσαυξήσεις του άρθρου 9 του παρόντος.

Άρθρο 6

Απαλλαγές από το φόρο

Απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ο οποίος βαρύνει τον αγοραστή

Προσφύγων

α) η μεταβίβαση στους πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Β. Διατάγματος της 15/28 Ιουλίου 1938 «περί κωδικοποίησης της περί αποκαταστάσεως αστών προσφύγων κειμένης νομοθεσίας» καθώς και η μεταβίβαση κληρών που κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα ανήκουν στο Δημόσιο,

Ανταλλαξίμων αγροτικών κτημάτων Δημοσίου ν.π.δ.δ. κ.λπ.

β) η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αγροτικού κώδικα,

γ) η μεταβίβαση στην οποία αγοραστής είναι το Δημόσιο, ή Ν.Π.Δ.Δ., οι δήμοι, οι κοινότητες, οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές,

Ανάκλησης απαλλοτρίωσης Μεταλλείων

δ) η ανάκληση απαλλοτρίωσης,

ε) η μεταβίβαση μεταλλείου για το οποίο καταβλήθηκε ο φόρος του Νόμου ΓΦΚΔ' του έτους 1910 όπως ισχύει με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν.3663/1957 (ΦΕΚ 24 Α718-2-1957),

Μεταβίβαση συνεταιρισμών

στ) η αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται από μη κερδοσκοπικό συνεταιρισμό στα μέλη του, κατά το ποσοστό που αυτή υποβλήθηκε σε φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά του μεταβιβαζόμενου ακινήτου από το συνεταιρισμό.

Αναγκαστικών απαλλοτριώσεων

ζ) η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για δημόσια ωφέλεια υπέρ του Δημοσίου και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.

Ανταλλασσομένων ακινήτων

η) η σύμβαση ανταλλαγής ακινήτων μεταξύ του Δημοσίου και Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.

.....

* Η περίπτωση στ' τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 8 παράγραφος 1 του ν.231/1975 και ισχύει από 6-12-1975. Η αντικατασταθείσα διάταξη είχε ως ακολούθως:

«δ) η αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου εις τα μέλη του υπό συνεταιρισμού μη κερδοσκοπικού, επί της οποίας κατεβλήθη φόρος μεταβίβασεως κατά την υπό του συνεταιρισμού αγοράν του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Κτίσματα ανεγερθέντα δαπάναις ή δια λογαριασμό των μελών μετά την προς το συνεταιρισμό μεταβίβαση δεν υπόκεινται σε φόρο».

Η ανωτέρω διάταξη καταργήθηκε από 28-12-1971 με το άρθρο 2 παρ. 1γ' του ν. 1084/1971, όμως με το άρθρο 2 παρ. 3 του ίδιου

διατάγματος διατηρήθηκε σε ισχύ επ'άοριστον για τις μεταβιβάσεις ακινήτων από συνεταιρισμούς στα μέλη τους υπό την προϋπόθεση ότι έλαβαν χώρα πριν από τις 28-12-1971, ή μετά, αλλά σε εκτέλεση προσυμφώνου που είχε υπογραφεί πριν την ανωτέρω ημερομηνία.

Η διάταξη δε, ερμηνεύτηκε αυθεντικά με το άρθρο 42 παρ. 2 του ν. 12/1975. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, αληθινή έννοια της διατάξεως, σε όσες περιπτώσεις ισχύει, είναι ότι απαλλάσσονται από το Φ.Μ.Α, οι μεταβιβάσεις ακινήτων από μη κερδοσκοπικό Οικοδομικό Συνεταιρισμό προς τα μέλη του, εφόσον κατά την αγορά των εν λόγω ακινήτων από το Συνεταιρισμό είχε καταβληθεί ο ανάλογος φόρος μεταβιβάσεως. Πάντως, ο φόρος μεταβιβάσεως ακινήτων που είχε καταβληθεί για τη συγκεκριμένη αιτία δεν επιστρέφεται.

Άρθρο 7

Δήλωση

Υπόχρεοι σε δήλωση

Αρμοδία Δ.Ο.Υ.

1. Για κάθε μεταβίβαση οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου τους, να επιδώσουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης προς τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο ή προκειμένου για πλοίο της περιφέρειας στην οποία αυτό είναι νηολογημένο.

Εκπρόσωποι των υπόχρεων σε υποβολή δήλωσης

2. Όταν οι υπόχρεοι είναι φυσικά πρόσωπα η δήλωση υποβάλλεται από τους ίδιους ή από τους πληρεξουσίους τους ή από τους νόμιμους αντιπροσώπους τους. Όταν οι υπόχρεοι είναι νομικά πρόσωπα η δήλωση υποβάλλεται από τους αντιπροσώπους τους ή από τους πληρεξουσίους τους.

Περιεχόμενο δήλωσης

3. Η δήλωση είναι απαράδεκτη αν δεν περιέχει:
- α. τη φορολογική Αρχή προς την οποία απευθύνεται,
 - β. το όνομα, όνομα πατέρα και επώνυμο των δηλούντων,
 - γ. το επάγγελμα των δηλούντων,
 - δ. την κατοικία ή αν δεν υπάρχει τέτοια τη διαμονή, καθώς και την επαγγελματική εγκατάσταση ή την έδρα των δηλούντων
 - ε. την νομική σχέση τους προς το μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο,
 - στ. το είδος του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου και σύντομη περιγραφή του,
 - ζ. τον τρόπο κτήσης του από τον μεταβιβάζοντα
 - η. την αξία του ακινήτου ή την καθαρή χωρητικότητα του πλοίου,
 - θ. το ποσό του φόρου μεταβίβασης που αναλογεί,
 - ι. το διορισμό αντίκλητων των δηλούντων,

ία. το ονοματεπώνυμο, το επάγγελμα και τη διεύθυνση της κατοικίας των πληρεξουσίων ή των αντίκλητων των δηλούντων,

ιβ. το ονοματεπώνυμο και τη διεύθυνση του συμβολαιογράφου ενώπιον του οποίου θα καταρτισθεί η σύμβαση και

ιγ. τον τόπο και τη χρονολογία της δήλωσης

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται κάθε φορά λεπτομερώς τα αναγκαία στοιχεία για την ακριβή περιγραφή του ακινήτου.

Υπόχρεος σε πλειστηριασμό

5. Η ακρίβεια του περιεχομένου της δήλωσης βεβαιώνεται υποχρεωτικά με την υπογραφή των συμβαλλόμενων ή των πληρεξουσίων τους κ.λπ.

Υπόχρεος κατά τη μεταγραφή

6. Σε περιπτώσεις εκούσιων και δικαστικών πλειστηριασμών, όπως και σε περιπτώσεις αναγκαστικής λόγω χρέους μεταβίβασης ακινήτου ή πλοίου, η δήλωση επιδίδεται από τον υπερθεματιστή μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από τη διενέργεια του πλειστηριασμού και πάντως πριν από τη σύνταξη της περίληψης της κατακυρωτικής έκθεσης.

Για τις περιπτώσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος, η δήλωση του φόρου μεταβίβασης του ακινήτου ή του εμπράγματος σε ακίνητο δικαίωματος ή πλοίου, επιδίδεται από το πρόσωπο, υπέρ του οποίου θα γίνει η μεταγραφή.

Υπόχρεος σε απαλλοτρίωση

Σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για δημόσια ωφέλεια, επιδίδεται δήλωση φόρου μεταβίβασης, από τον υπόχρεο προς πληρωμή της αποζημίωσης ή από εκείνους που ενεργούν κατά το νόμο για λογαριασμό του, πριν την καταβολή της προσωρινά ή οριστικά καθορισμένης αποζημίωσης και καταβάλλεται από αυτούς ολόκληρος ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί.

Η παρακατάθεση της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά απαγορεύεται, αν δεν προσκομισθεί κυρωμένο αντίγραφο της δήλωσης που υποβλήθηκε.

Υποβολή σε αναρμόδια Δ.Ο.Υ.

7. Κάθε φορά που είναι προδήλως δυσχερής η επίδοση της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., λόγω του ότι η έδρα αυτού βρίσκεται σε πόλη διαφορετική του τόπου κατάρτισης της σύμβασης, επιτρέπεται σε εξαιρετικές περιπτώσεις να επιδοθεί αυτή σε αναρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., ο οποίος όμως, αφού την καταχωρήσει στο βιβλίο δηλώσεων, υποχρεούται να την αποστείλει στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. για έλεγχο κ.λπ.

Αν στην περιφέρεια στην οποία βρίσκεται το ακίνητο εφαρμόζεται το άρθρο 41 του Ν. 1249/1982(ΦΕΚ 43/Α'), επιτρέπεται να επιδοθεί η δήλωση του φόρου μεταβίβασης στον προϊστάμενο της αρμόδιας για τη

φορολογία εισοδήματος του αγοραστή δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ο οποίος χορηγεί αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια τη διαβιβάζει στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν.

Απαράδεκτη δήλωση

Η δήλωση που υποβάλλεται σύμφωνα με τα ανωτέρω, καθίσταται απαράδεκτη, αν δεν περιέχει διορισμό ειδικού αντίκλητου του αγοραστή, που κατοικεί στην έδρα της Δ.Ο.Υ., προς την οποία πρόκειται αυτή να διαβιβασθεί.

8. Η δήλωση είναι απαράδεκτη αν δεν αναγράφεται σ' αυτή βεβαίωση του αρμοδίου τμήματος της Δ.Ο.Υ. ότι έχει εισπραχθεί ο φόρος που αναλογεί στη δηλούμενη αξία.

Αριθμός αντιγράφων δηλώσεων

9. Η δήλωση συντάσσεται σε δυο αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και το άλλο, παραδίδεται στους συμβαλλόμενους αφού βεβαιωθεί από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. η ακρίβεια της αντιγραφής.

Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ορισθεί η σύνταξη των δηλώσεων που υποβάλλονται σε περισσότερα αντίγραφα για όλες ή μερικές Δ.Ο.Υ. καθώς και ο τρόπος χρησιμοποίησης αυτών.

10. Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. μπορεί με απόφαση του να αναθέσει σε Ειρηνοδίκη ή Συμβολαιογράφο της περιφέρειας του, την παραλαβή των δηλώσεων του φόρου μεταβίβασης και τη χορήγηση αντιγράφου αυτής, οι οποίοι υποχρεούνται να τις αποστείλουν με απόδειξη στη Δ.Ο.Υ., μέσα σε δέκα μέρες το αργότερο.

Δήλωση για συμβόλαια εξωτερικού

11. Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων ή πραγματικών δικαιωμάτων σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα ή πλοίων, που συντελείται στην αλλοδαπή ενώπιον ελληνικής προξενικής Αρχής, η δήλωση επιδίδεται στην Αρχή αυτή από την οποία διαβιβάζεται με απόδειξη, στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., ο οποίος και εκδίδει το αντίγραφο της δήλωσης.

Άρθρο 8 Καταβολή φόρου

1. Ο φόρος μεταβίβασης καταβάλλεται ολόκληρος με τη δήλωση.

2. Κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων και μέσα σε προθεσμία δύο εργάσιμων ημερών, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. είτε αποδέχεται το δηλούμενο τίμημα όταν συμπίπτει με την

αγοραία αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, οπότε η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής, είτε προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία αυτού και την αναγράφει στο αντίτυπο της δήλωσης που παραδίδεται στους συμβαλλόμενους. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν συντρέχουν σοβαροί λόγοι, ο προσδιορισμός της προσωρινής αξίας μπορεί να πραγματοποιηθεί, με την έγκριση του εποπτεύοντος Επιθεωρητή, το αργότερο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή της δήλωσης.

Αποδοχή προεκτίμησης

3. Ο βαρυνόμενος, κατά τις διατάξεις του παρόντος, με το φόρο που αναλογεί στην τυχόν υπάρχουσα διαφορά μεταξύ αγοραίας αξίας και τιμήματος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, μπορεί μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο μηνών από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων, σύμφωνη με την αξία που προσδιορίστηκε από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει ταυτόχρονα το μισό του φόρου που αναλογεί σ' αυτή, χωρίς πρόσθετο φόρο ή πρόστιμο.

Το υπόλοιπο μισό του φόρου αυτού βεβαιώνεται αμέσως και εισπράττεται μέσα στον επόμενο από τη βεβαίωση μήνα.

Στην περίπτωση αυτή και με τον όρο ότι όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία στη δήλωση είναι ειλικρινή, η μεταβίβαση περαιώνεται οριστικά ως ειλικρινής.

Μη αποδοχή προεκτίμησης

4. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί δήλωση μέσα στην ανωτέρω προθεσμία, ενεργείται έλεγχος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, χωρίς η ανωτέρω προσωρινή αξία να δεσμεύει τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου κατόπιν ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3, ούτε και κατά τη μεταβίβαση άλλων πλησιόχωρων ομοειδών ακινήτων.

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για προεκτίμηση

5. Η προεκτίμηση κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2, έχει εφαρμογή μόνο σε υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων απ' ευθείας στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.

Καταβολή Φ.Μ.Α.

6. Φόρος που βεβαιώνεται κατά τη διάρκεια του οικείου οικονομικού έτους ή μεταγενέστερα από τη λήξη του:

Με βάση φύλλου ελέγχου

α) Με βάση φύλλο ελέγχου που έγινε οριστικό λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και οι υπόλοιπες

μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν.

Με διοικητική επίλυση της διαφοράς

β) Μετά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ εκτός της τελευταίας. Η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από την υπογραφή του πρακτικού μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εντός της ανωτέρω προθεσμίας καταβολής του ενός πέμπτου (1/5) το σύνολο του ποσού που προκύπτει συνεπεία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, παρέχεται σε αυτό έκπτωση κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%).

Με απόφαση διοικητικού δικαστηρίου

γ) Με βάση απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι το συνολικό ποσό του φόρου δεν είναι μικρότερο των τριακοσίων (300) ευρώ. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι τη τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα, και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του μήνα που ακολουθεί.

ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ 16 ΤΗΣ ΠΟΛ. 1053/04

Άρθρο 9

Πρόσθετοι φόροι

(Ισχύουν οι διατάξεις του ν. 2523/1997 ΦΕΚ 179 Α711.9.1997 ως ακολούθως)

Άρθρο 1

Εκπρόθεσμη δήλωση

1. Αν ο κατά τη φορολογική νομοθεσία υπόχρεος να υποβάλει δήλωση και ανεξάρτητα από την πρόθεση του να αποφύγει ή όχι την πληρωμή φόρου:

α) υποβάλει εκπρόθεσμη δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό ενάμισι τα εκατό (1,5%) επί του οφειλόμενου με τη δήλωση φόρου, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

Ανακριβής δήλωση

β) υποβάλει ανακριβή δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό τρία τα εκατό (3%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε λόγω της ανακρίβειας, για κάθε μήνα καθυστέρησης,

Μη υποβολή δήλωσης

γ) δεν υποβάλει δήλωση, υπόκειται σε πρόσθετο φόρο που ορίζεται σε ποσοστό τριάμισι τα εκατό (3,5%) επί του φόρου την πληρωμή του

οποίου θα απέφευγε λόγω μη υποβολής δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Έννοια ανακρίβειας

Εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση

4. Ανακριβής δήλωση θεωρείται η δήλωση όταν η διαφορά μεταξύ της αξίας που δηλώθηκε και αυτής που οριστικά προσδιορίστηκε με βάση το σύστημα των συγκριτικών στοιχείων υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%). Σε περίπτωση ανακρίβειας των περιγραφικών στοιχείων των ακινήτων, ανεξάρτητα από το σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών, η δήλωση θεωρείται πάντοτε ανακριβής και επιβάλλεται πρόσθετος φόρος έστω και αν η διαφορά φόρου δεν υπερβαίνει το 20%.

5. Όταν έχει υποβληθεί εκπρόθεσμη συμπληρωματική δήλωση, ως φόρος που προκύπτει με τη δήλωση θεωρείται το συνολικό ποσό φόρου αρχικής και συμπληρωματικής δήλωσης. Σε περίπτωση καταλογισμού ποσού φόρου μετά από έλεγχο, ο πρόσθετος φόρος ανακρίβειας επιβάλλεται στη διαφορά του φόρου μεταξύ του ποσού που προκύπτει με την αρχική συν τη συμπληρωματική δήλωση και του ποσού του φόρου που καταλογίζεται από έλεγχο.

Μερικός συμβιβασμός

6. Σε περίπτωση μερικής διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, για τον προσδιορισμό της ανακρίβειας στην τυχόν επιπλέον διαφορά που προσδιορίζεται από το δικαστήριο, λαμβάνεται υπόψη η διαφορά μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογητέα ύλη που προσδιορίστηκε από το δικαστήριο και του φόρου που αναλογεί στη φορολογητέα ύλη που προέκυψε από τη μερική διοικητική επίλυση της διαφοράς.

Παράλειψη δήλωσης

7. Ως παράλειψη υποβολής δήλωσης στη φορολογία κεφαλαίου θεωρείται η μη αναγραφή περιουσιακών στοιχείων στη δήλωση που υποβλήθηκε, καθώς και η σύμβαση δωρεάς που με το συμβόλαιο χαρακτηρίστηκε εικονικά ως αγοραπωλησία. Στην περίπτωση αυτή ο πρόσθετος φόρος υπολογίζεται στη διαφορά του φόρου τον οποίο ζημιώθηκε το Δημόσιο λόγω της εικονικότητας. Σε ανακρίβεια δηλωθέντων και παράλειψη δήλωσης άλλων περιουσιακών στοιχείων οι πρόσθετοι φόροι ανακρίβειας και παράλειψης υποβολής της δήλωσης υπολογίζονται επιμεριστικά.

Μη επιβολή πρόσθετου φόρου

8. Πρόσθετος φόρος δεν επιβάλλεται εφόσον ο φορολογούμενος:

α) ακολούθησε τις εγκυκλίους του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ή έγγραφες θέσεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής αναφορικά με τη φορολογική του υποχρέωση. Ο φορολογούμενος πάντως δεν μπορεί να επικαλεσθεί τις άνω εγκυκλίους ή έγγραφα, εφόσον δόθηκε από το Σ.τ. Ε. αντίθετη ερμηνεία στις σχετικές διατάξεις

της φορολογικής νομοθεσίας. Στην τελευταία περίπτωση η φορολογική αρχή επιβάλλει πρόσθετο φόρο μετά την ανάκληση των πιο πάνω εγκυκλίων ή εγγράφων

β).....

Άρθρο 2

1. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων, που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο υπολογίζονται κατ'αρχήν μέχρι την έκδοση της οικείας καταλογιστικής πράξης του φόρου.

Χρόνος υπολογισμού πρόσθετων φόρων

Σε δικαστική απόφαση

2. Όταν εκδοθεί απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου ενεργείται, με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά από την πρωτόδικη απόφαση, νέα εκκαθάριση του οφειλόμενου κύριου και πρόσθετου φόρου με χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου την επόμενη ημέρα εκείνης κατά την οποία έληξε η προθεσμία υποβολής της φορολογικής δήλωσης. Η αυτή διαδικασία ακολουθείται και με βάση τα όσα έχουν γίνει δεκτά με την εφετειακή απόφαση ή την απόφαση του Σ.τ.Ε. ή την απόφαση που εκδίδεται μετά από αναίρεση.

Σε μη υποβολή δήλωσης

3. Όταν δεν υποβληθεί φορολογική δήλωση, χρονικό σημείο αφετηρίας υπολογισμού του πρόσθετου φόρου είναι η επόμενη ημέρα της ημερομηνίας κατά την οποία έληξε για το φορολογούμενο η κατά νόμο προθεσμία υποβολής της δήλωσης του,

4. Τα ποσοστά πρόσθετων φόρων σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να υπερβούν:

Ανώτατα όρια

α) το εκατό τοις εκατό (100%) για την υποβολή της εκπρόθεσμης δήλωσης και

β) το διακόσια τοις εκατό (200%) για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολή δήλωσης, του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος*.

Βεβαίωση

6. Ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται και συμβεβαιώνεται με το φόρο της δήλωσης, ενώ στις περιπτώσεις της ανακριβούς ή μη υποβολής δήλωσης επιβάλλεται με την καταλογιστική πράξη του φόρου. Εξαιρετικά, ο πρόσθετος φόρος λόγω εκπρόθεσμης υποβολής της δήλωσης επιβάλλεται με καταλογιστική πράξη της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας στις περιπτώσεις που η δήλωση δεν υποβάλλεται σε δημόσια οικονομική υπηρεσία, ή άλλη αρχή αρμόδια για την επιβολή πρόσθετου φόρου.

Ευθύνη τρίτων

7. Για την καταβολή των πρόσθετων φόρων ευθύνονται εις ολόκληρον με τους φορολογουμένους και:

.....

δ) τα πρόσωπα της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/50 (ΦΕΚ 245 Α')

Μείωση πρόσθετου φόρου μετά το συμβιβασμό

8. Όταν η διαφορά λυθεί με δικαστικό συμβιβασμό ή ολικά ή μερικά με διοικητική επίλυση, ο επιπλέον πρόσθετος φόρος υπολογίζεται για το ποσό του φόρου μέχρι το χρονικό σημείο της υπογραφής της συμβιβαστικής ή διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και ο πρόσθετος φόρος που προκύπτει συνολικά περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού **.

.....

* Τα ανώτατα όρια των πρόσθετων φόρων που επιβάλλονται λόγω υποβολής εκπρόθεσμης ή ανακριβούς δήλωσης ή λόγω παράλειψης υποβολής δήλωσης τίθενται όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν από 28-1-2004 με τις διατάξεις της παραγρ. 11 του άρθρου 40 του ν. 3220/2004 (ΦΕΚ 15 Α').

** Κατά τη μεταβίβαση εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου για την οποία η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε πριν την ημερομηνία δημοσίευσης του ν.2523/97, μέχρι δηλ. 11-9-97, επιβάλλονται οι διοικητικές κυρώσεις που ορίζονταν με τις διατάξεις των άρθρων 9 του α.ν. 1521/50 και 30 παρ. 2, 31 παρ. 2 και 33 παρ.2 του ν.820/78

Άρθρο 10**Έλεγχος Δήλωσης
Τρόπος διενέργειας ελέγχου**

1. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενεργεί έλεγχο της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης, αναθέτοντας την εκτίμηση της αξίας του μεταβιβασθέντος ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος στο ακίνητο ή του πλοίου στους κατά την κρίση του κατάλληλους οικονομικούς ή άλλους δημοσίους υπαλλήλους ή σε υπαλλήλους της Εθνικής Τράπεζας ή σε μηχανικούς, κ.λπ. οι οποίοι υποχρεούνται, εντός χρονικού διαστήματος όχι πέραν των 10 ημερών, να του υποβάλουν το πόρισμα τους. Από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μπορεί να ζητηθεί και η ενέργεια πραγματογνωμοσύνης, από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δικαιούται να προσδιορίσει αξία μεγαλύτερη ή μικρότερη αυτής που καθορίσθηκε από τους εκτιμητές αναγράφοντας λεπτομερώς στο τέλος της έκθεσης εκτίμησης τα στοιχεία, στα οποία βασίζει την κρίση του αυτή.

Έκδοση αρχικού φύλλου ελέγχου

2. Με βάση το πόρισμα της προηγούμενης παραγράφου καταρτίζεται φύλλο ελέγχου, το οποίο κοινοποιείται στον υπόχρεο ή στον πληρεξούσιο του, σε περίπτωση δε θανάτου του υπόχρεου κοινοποιείται στους κληρονόμους του.

Έκδοση συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου

3. Ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. δε δικαιούται με νεώτερο φύλλο ελέγχου να αυξήσει την αξία του ακινήτου ή του εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου ή πλοίου που καθορίστηκε με το πρώτο φύλλο ελέγχου.

Κατ'εξαιρέση ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. μπορεί να κοινοποιήσει νέο φύλλο ελέγχου με αυξημένη αξία στις περιπτώσεις εκείνες που ο εκτιμητής ή ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ., με βάση την έκθεση του οποίου καταρτίστηκε το αρχικό φύλλο ελέγχου, τιμωρήθηκε πειθαρχικά για βαριά αμέλεια ή δόλο κατά την εκτίμηση αυτή.

Άρθρο 11**Ένδικα μέσα - Συμβιβασμός
Δικαίωμα προσφυγής**

1. Κατά του φύλλου ελέγχου, εφ'όσον με αυτό προσδιορίζεται ως αξία του ακινήτου που μεταβιβάζεται κλπ. ή ως φόρος πάνω σ'αυτή ποσό μεγαλύτερο από αυτό που δηλώθηκε κ.λπ. έχει δικαίωμα ένστασης ο υπόχρεος ή οι κληρονόμοι του.

Διοικητική επίλυση των διαφορών

2. Όσο διαρκεί η προθεσμία για άσκηση ένστασης ο υπόχρεος δικαιούται να ζητήσει από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. τη συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς.

Αφού επιτευχθεί η συμβιβαστική επίλυση της διαφοράς συντάσσεται σχετική πράξη πάνω στο φύλλο ελέγχου, η οποία υπογράφεται από τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. και τον υπόχρεο, ο οποίος μέχρι και την επομένη της υπογραφής της πράξης υποχρεώνεται να υποβάλει συμπληρωματική δήλωση και να καταβάλει την επί πλέον διαφορά του φόρου με την προσαύξηση που προβλέπεται από το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του παρόντος.

Σε περίπτωση μη καταβολής της επί πλέον διαφοράς του φόρου κ.λπ. ματαιώνεται η συμβιβαστική επίλυση της υπόθεσης και συνεχίζεται περαιτέρω η τακτική διαδικασία.

3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα και σε περίπτωση διανομής ακινήτων μεταξύ των συγγενικών κ.λπ.

Άρθρο 12

Διαδικασία βεβαίωσης φόρου - Παραγραφή

Διαδικασία βεβαίωσης Φ.Μ.Α.

1. Η επαλήθευση των δηλώσεων που επιδόθηκαν, η σύνταξη των φύλλων ελέγχου και των φορολογικών καταλόγων και η κοινοποίηση αποσπασμάτων τους, οι ενστάσεις κατά των εγγραφών στους φορολογικούς καταλόγους και ότι αφορά την επίδοση και την εκδίκαση τους, οι εφέσεις κατά των αποφάσεων που εκδόθηκαν λόγω αίτησης ενστάσεων και ότι αφορά την επίδοση και την εκδίκαση των εφέσεων, τα παράβολα και τις δικαστικές δαπάνες, τη βεβαίωση του φόρου και γενικά η διαδικασία της βεβαίωσης του φόρου διέπονται από τις διατάξεις του Κώδικα φορολογίας εισοδήματος, εφ'όσον δε ρυθμίζονται διαφορετικά με διατάξεις του παρόντος νόμου.

Διαδικασία βεβαίωσης Φ.Μ.Α.

Για την εκδίκαση των ενστάσεων ως τρίτο ιδιωτικό μέλος συμμετέχει αυτό που έχει οριστεί για την εκδίκαση των ενστάσεων της φορολογίας οικοδομών του Κώδικα φορολογίας εισοδήματος, προκειμένου δε για μεταβίβαση πλοίου αυτό που έχει οριστεί για την εκδίκαση των ενστάσεων φορολογίας πλοίων.

Ατέλεια εγγράφων

2. Η διαδικασία βεβαίωσης σύμφωνα με τον παρόντα νόμο και γενικά όλα τα έγγραφα που εκδίδονται ή χρησιμοποιούνται για την εφαρμογή της φορολογίας αυτής, συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Χρόνος παραγραφής

3. Το δικαίωμα του δημοσίου για την επιβολή του φόρου του παρόντος παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση φόρου μεταβίβασης.

Άρθρο 13

Υποχρεώσεις Συμβολαιογράφων - Υποθηκοφυλάκων

Προθεσμία ισχύος δηλώσεων

1. Ο συμβολαιογράφος δε μπορεί να συντάξει συμβόλαιο αν από την ημέρα έκδοσης του αντιγράφου της δήλωσης έχει περάσει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών.

Σε όσες περιοχές εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, που προβλέπουν οι διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, συντάσσεται συμβόλαιο με βάση το αντίγραφο της δήλωσης που κατατέθηκε και πέρα από την προθεσμία που ορίζεται με το προηγούμενο εδάφιο, εφ'όσον μέχρι τη σύνταξη του συμβολαίου δεν έχει δημοσιευθεί απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που να τροποποιεί το αντικειμενικό σύστημα στη συγκεκριμένη περιοχή.

Στοιχεία που γράφονται στο συμβόλαιο

2. Ο συμβολαιογράφος υποχρεούται:

α) να αναγράψει στο συμβόλαιο τον αύξοντα αριθμό της δήλωσης και τη Δ.Ο.Υ. που την παρέλαβε, τον αριθμό και την ημερομηνία του αποδεικτικού είσπραξης, το ποσό του φόρου μεταβίβασης που καταβλήθηκε και το ονοματεπώνυμο του υπαλλήλου είσπραξης,

β) να επισυνάψει το αποδεικτικό είσπραξης στο συμβόλαιο,

γ) να υπενθυμίσει στους συμβαλλόμενους με ρητή μνεία στο συμβόλαιο τις από τον παρόντα νόμο υποχρεώσεις τους και τις κυρώσεις για τις παραβάσεις των διατάξεων του και

δ) να αναγράψει στο συμβόλαιο αν για τη μεταβίβαση αυτή χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, λόγω απόκτησης πρώτης κατοικίας, ή όχι.

Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 7 του παρόντος.

Άκυρο αντίγραφο

3. Το αντίγραφο από το οποίο προκύπτει ότι συμφωνήθηκε ή καταβλήθηκε τίμημα μεγαλύτερο από αυτό που έχει αναγραφεί στο συμβόλαιο και στη δήλωση του φόρου μεταβίβασης είναι άκυρο και δε μπορεί να προσαχθεί και να ληφθεί υπόψη από το Δικαστήριο και από οποιαδήποτε άλλη Αρχή.

Υποχρεώσεις μεταγραφοφυλάκων

4. Ο μεταγραφοφύλακας είναι υποχρεωμένος να αρνηθεί την μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οποιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά στην μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα, πλην υποθήκης, αν δεν προσκομίζεται σ' αυτόν αντίγραφο της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

Ειδικά, όταν πρόκειται για αναγκαστική απαλλοτρίωση, απαγορεύεται η μεταγραφή στα οικεία βιβλία της απόφασης κήρυξης αυτής, αν δεν προσαχθεί αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, θεωρημένο, από το οποίο να προκύπτει, ότι καταβλήθηκε ο αναλογών φόρος στην αποζημίωση που καθορίστηκε οριστικά ή ότι δεν οφείλεται φόρος. Οι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου εφαρμόζονται και για την ενέργεια των οικείων μεταβολών στο νηολόγιο.

Άρθρο 14

Υποχρεώσεις Δημοσίων Αρχών

Υποχρεώσεις Αρχών

1. Οι δημόσιες γενικά Αρχές, όπως και κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου υποχρεώνονται μετά από πρόσκληση του Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. ή των Διοικητικών Δικαστηρίων,

να αποστέλλουν προς αυτά, το αργότερο εντός δέκα ημερών από την λήψη της πρόσκλησης, τα στοιχεία και τις πληροφορίες τα οποία διαθέτουν.

Υποχρεώσεις συμβολαιογράφων και γραμματέων δικαστηρίων

2. Το πρώτο πενήήμερο κάθε μήνα υποχρεώνονται ν' αποστέλλουν με απόδειξη στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.:

α) οι συμβολαιογράφοι αντίγραφα των προσυμφώνων και των οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ. που συνετάγησαν μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα,

β) οι γραμματείς των δικαστηρίων περιλήψεις των αποφάσεων που εκδόθηκαν λόγω μη εκτέλεσης προσυμφώνου κ.λπ., με τις οποίες επιτάσσεται η μεταβίβαση ακινήτων κ.λπ. και

γ) οι προξενικές Αρχές αντίγραφα των προσωρινών ή οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων κ.λπ., που συνετάγησαν μέσα στον αμέσως προηγούμενο μήνα.

Άρθρο 15

Κυρώσεις

Επιβαλλόμενα πρόστιμα

1. Τα πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από την κείμενη φορολογική νομοθεσία υπόκεινται για κάθε παράβαση σε πρόστιμο που ορίζεται από εκατόν δέκα επτά (117) ευρώ μέχρι χίλια εκατόν εβδομήντα (1170) ευρώ. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται στις περιπτώσεις που δεν προβλέπεται η επιβολή πρόσθετου φόρου ή δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.

Δεν επιβάλλεται το πρόστιμο του πρώτου εδαφίου επί ανακρίβειας της δήλωσης εφόσον το ύψος της διαφοράς κύριου και συμπληρωματικού φόρου, τέλους ή εισφοράς, ανέρχεται μέχρι του ποσού για το οποίο αμελείται η βεβαίωση κατά τις κείμενες διατάξεις.

Οι διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 9 του παρόντος Νόμου, έχουν ανάλογη εφαρμογή και για τα πρόστιμα του άρθρου αυτού.

Απαγορεύσεις σύνταξης συμβολαίων

2. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης που αφορά στην μεταβίβαση με επαχθή αιτία ακινήτου ή εμπράγματος σε ακίνητο δικαίωματος:

α) αν δεν προσαχθεί αντίγραφο δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, και

β) αν όλα τα προσδιοριστικά του μεταβιβαζόμενου ακινήτου ή εμπράγματος σε ακίνητο δικαίωμα στοιχεία δεν ανταποκρίνονται πλήρως στην ανωτέρω δήλωση.

Οι παραβάτες της προηγούμενης διάταξης, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ευθύνη τους κατά τις κείμενες διατάξεις τιμωρούνται με πρόστιμο όχι κατώτερο των εκατόν δέκα επτά (117) ευρώ ούτε ανώτερο των χιλίων

εκατόν εβδομήντα (1170) ευρώ. Το πρόστιμο αυτό επιβάλλεται και στους παραβάτες των διατάξεων των άρθρων 13 και 14 του παρόντος.

Κυρώσεις για την κατάρτιση αντεγγράφου

3. Ο αγοραστής, ο οποίος θα αποκαλυφθεί ότι υπέγραψε αντέγγραφο από το οποίο προκύπτει ότι συμφώνησε ή κατέβαλε τίμημα μεγαλύτερο από αυτό που αναγράφεται στο συμβόλαιο και στη φορολογική δήλωση, τιμωρείται με τον πρόσθετο φόρο του άρθρου 9 του παρόντος.

Διαδικασία επιβολής κυρώσεων

4. Τα κατά τις προηγούμενες παραγράφους πρόστιμα επιβάλλονται με αιτιολογημένη πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

Για την έκδοση και επίδοση της πράξης, την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολή προστίμου, την άσκηση προσφυγής και ενδίκων μέσων και γενικά για τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του, εφαρμόζονται αναλόγως οι περί επιβολής προστίμου διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία εισοδήματος.

Άρθρο 16

Περιπτώσεις επιστροφής φόρου Ματαίωση συμβολαίου

1. Αν μετά την επίδοση της δήλωσης, ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο φόρος που έχει καταβληθεί, επιστρέφεται.

Ατονία ή έξοδος αίρεσης

2. Αν η μεταβίβαση, υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση, ματαιωθεί λόγω ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αίρεσης, επιστρέφεται το μισό του φόρου που έχει καταβληθεί.

Εξώνηση

3. Αν γίνει η εξώνηση του ακινήτου μέσα στην συμβατική προθεσμία που έχει ταχθεί, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την νέα αυτή μεταβίβαση και επιστρέφεται ο μισός φόρος που είχε καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που είχε συνταχθεί με τον όρο της εξώνησης.

Ακύρωση

4. Αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης αυτό ακυρωθεί εξ αιτίας ελαττώματος που αφορά στις νομικές σχέσεις του πωλητή προς το ακίνητο ή εξ αιτίας άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση, ο δε φόρος της αρχικής μεταβίβασης περιορίζεται στο μισό του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου. Ο επί πλέον φόρος που τυχόν έχει καταβληθεί ή βεβαιωθεί επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωση.

Τεκμήριο αποπερατωμένου διαμερίσματος

5. Αν μέσα σε δυο χρόνια από την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περίπτωσης της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθεί η ανέγερση της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος, ή η συμπλήρωση των ημιτελών κτισμάτων που έχουν αγορασθεί, ο φόρος μεταβίβασης περιορίζεται στην αξία του οικοπέδου και των κτισμάτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη συμπλήρωση της διετίας, το δε επί πλέον ποσό φόρου μεταβίβασης που τυχόν έχει καταβληθεί επιστρέφεται.

6. Για την επιστροφή του φόρου στις περιπτώσεις των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτηση του δικαιούχου προς τον αρμόδιο για το φόρο μεταβίβασης προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ., η οποία πρέπει να υποβληθεί:

A. μέσα σε ένα χρόνο από την επίδοση της δήλωσης στην περίπτωση της ματαίωσης της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης και

B. μέσα σε εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημέρα:

α) της ατονίας ή εξόδου της αίρεσης,

β) της ενέργειας της εξώνησης,

γ) της ακύρωσης του συμβολαίου και

δ) της συμπλήρωσης της προθεσμίας της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου.

Μετά την πάροδο των προθεσμιών αυτών, παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφή του φόρου που έχει καταβληθεί.

7. Αν η πράξη μεταβίβασης δεν μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών εξ αιτίας νομικού κωλύματος, σχετικά με την μεταγραφή, και αυτή ακυρωθεί δικαστικά μέσα σε ένα χρόνο, από τη σύνταξη της, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης για την ακύρωση και επιστρέφεται ο φόρος μεταβίβασης που έχει καταβληθεί κατά την κατάρτιση του συμβολαίου που ακυρώνεται.

Άρθρο 17

Κανονιστικές διατάξεις Νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις

1. Με διατάγματα, τα οποία εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Οικονομίας και Οικονομικών, μπορεί να καταστεί υποχρεωτική η αποστολή αντιγράφων των συμβάσεων από τους συμβολαιογράφους και τους γραμματείς των Δικαστηρίων ή κατά περίπτωση των περιλήψεων των δικαστικών αποφάσεων στο Μεταγραφοφύλακα και υποχρεωτική απ'αυτόν μεταγραφή ή σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών ή καταχώρηση στο νηολόγιο, συμβολαίων μεταβιβάσεων ακινήτων κ.λπ. σ' όλη την Επικράτεια ή σε κάποια τμήματα αυτής. Με τα αυτά Π. Διατάγματα θα καθορίζονται τα της

αίτησης μεταγραφής και των δικαιωμάτων των άμισθων υποθηκοφυλάκων και γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται:

α) το ποσό που καταβάλλεται στους συμβολαιογράφους και στους γραμματείς των Δικαστηρίων για τη κάλυψη των δαπανών τους για τα αντίγραφα τα οποία αποστέλλονται προς τον Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κ.λπ.

β) τα έξοδα κίνησης και οι αμοιβές των εκτιμητών κ.λπ., εφ' όσον δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι,

γ) ο τύπος της δήλωσης και το ειδικότερο περιεχόμενο της,

δ) τα της κατάθεσης των ποσών στην Τράπεζα της Ελλάδος υπέρ των νομικών προσώπων που αναφέρονται στη παράγραφο 3 του άρθρου 4 του παρόντος

ε) τα στοιχεία που απαιτούνται για την επιστροφή του φόρου σε ματαίωση μεταβίβασης και στις λοιπές περιπτώσεις επιστροφής και

στ) γενικά κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος Νόμου.

3. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών δύνανται:

α) να ορισθεί ειδική διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης του φόρου μεταβίβασης πλοίων ή μεριδίου αυτών η οποία συντελείται στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό,

β) να ορισθούν τρόποι καθορισμού και ελέγχου της αξίας αυτών και

γ) να ορισθούν τα της αμοιβής των ενεργούντων την εργασία αυτή, όταν αυτοί δεν είναι δημόσιοι υπάλληλοι.

4. Ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών εγκρίνει και εντέλλεται την πληρωμή κάθε αναγκαίας δαπάνης για την εκτέλεση του παρόντος Νόμου η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαίωσης των άμεσων φόρων.

Άρθρο 18

Έκταση εφαρμογής του νόμου

1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται στις από 1 Ιανουαρίου 1951 και μετέπειτα:

α) μεταβιβάσεις ακινήτων και εμπράγματων δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή πλοίων και μεριδίου αυτών και

β) μεταγραφές των περιπτώσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος.

Κατά τον ίδιο τρόπο, ο παρών νόμος εφαρμόζεται και στα οριστικά συμβόλαια που συντάσσονται σε εκτέλεση προσυμφώνων, τα οποία είχαν συνταχθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 1950.

Κύρωση αποφάσεων

2. Κυρώνονται οι αποφάσεις που εκδόθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος και αφορούν την απαλλαγή από την καταβολή φόρου μεταβίβασης ακινήτων και αναλογικών τελών χαρτοσήμου τόσο της συμβολαιογραφικής πράξης όσο και της μεταγραφής της, σε μεταβίβαση ακινήτων από μη κερδοσκοπικούς οικοδομικούς συνεταιρισμούς προς τα μέλη τους. Οι απαλλαγές αυτές ισχύουν και στις περιπτώσεις μεταβιβάσεων που ήδη συντελέστηκαν ή θα συντελεσθούν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

3. Από 1η Ιανουαρίου 1951 καταργούνται και εφεξής εφαρμόζονται μόνο σε μεταβιβάσεις ακινήτων ή πραγματικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων ή των πλοίων και μεριδίων τους, που πραγματοποιήθηκαν μέχρι και την 31^η Δεκ. 1950:

α) οι διατάξεις του νόμου 4225/1929 «περί καταργήσεως της φορολογίας αυτομάτου υπερτιμήματος της ακινήτου ιδιοκτησίας και επιβολής ειδικού φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, όπως συμπληρώθηκαν και τροποποιήθηκαν μεταγενέστερα

β) οι διατάξεις που αφορούν την επιβολή προσθέτου 1% κατά την κατάρτιση των συμβολαίων μεταβιβάσεως και 0,25% κατά τη μεταγραφή τους, υπέρ του Ταμείου Συντάξεως Νομικών

γ) κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο.

4. Οι διατάξεις του άρθρου 23 του Νομοθετικού Διατάγματος 1298/1949 και οι διατάξεις του Αν. Νόμου 1323/1949 διατηρούνται σε ισχύ όσον αφορά τις σχέσεις που αυτές ρυθμίζουν.

Άρθρο 19

Τέλη και δικαιώματα

Συνεισπραττόμενοι φόροι και δικαιώματα τρίτων

1.

2. Εκτός:

α) του φόρου μεταβίβασης

β).....

γ) του φόρου σε μεταβίβαση μεταλλείων του Νόμου ΓΦΚΔ του έτους 1910 όπως ισχύει, με το άρθρο 1 παρ. 2 του ν.3663/1957 (ΦΕΚ 24 Α718-2-1957)

δ) των νομίμων δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και

ε) των νομίμων δικαιωμάτων των άμισθων φυλάκων μεταγραφών, κανένας άλλος φόρος, τέλος, δικαίωμα, εισφορά υπέρ του δημοσίου ή υπέρ τρίτου επιβάλλεται στη μεταβίβαση ακινήτων ή στα πραγματικά δικαιώματα σ' αυτά και στη μεταγραφή τους καθώς και στη μεταβίβαση πλοίων ή μεριδίου αυτών.

Εξουσιοδότηση για έκδοση κοινής Υπουργικής Απόφασης

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Δικαιοσύνης επιτρέπεται, να ορισθεί ο τρόπος επιδίωξης της είσπραξης των δικαιωμάτων των συμβολαιογράφων και των άμισθων υποθηκοφυλάκων στη διαφορά που τυχόν προκύπτει μεταξύ του τιμήματος του αντικειμένου της μεταβίβασης που δηλώθηκε και της επιπλέον αξίας αυτού που οριστικοποιήθηκε.

Άρθρο 20 **Ισχύς του Νόμου** **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από 1ης Ιανουαρίου 1951.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ **ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας γίνεται με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41α' του ν. 1249/82 (Φ.Ε.Κ. 42 Α').

Άρθρο 41 **Προσδιορισμός αξίας ακινήτων**

Ι. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, ή προίκας λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ'είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία, ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, εκπροσώπους της τοπικής Αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές

γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται:

α) Η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσης τους σε πίνακες και η συσχέτιση τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες.

β) Κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και του προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.

Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις, και για όλα τα ακίνητα ή ορισμένη κατηγορία τούτων.

3. Κάθε άλλη διάταξη η οποία ρυθμίζει διαφορετικά τη φορολογητέα αξία των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας και τον τρόπο προσδιορισμού της, εξακολουθεί να εφαρμόζεται και μετά την έναρξη ισχύος των προεδρικών διαταγμάτων της προηγούμενης παραγράφου μόνο στις περιπτώσεις που ο φορολογούμενος αμφισβητήσει τις προκαθορισμένες τιμές με προσφυγή του ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων.

Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή επί αναγκαστικού ή εκουσίου πλειστηριασμού το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα.

4. Στα μέλη των επιτροπών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου που δεν είναι δημόσιοι ή ιδιωτικοί υπάλληλοι καταβάλλεται αποζημίωση η οποία καθορίζεται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών.

5. Ο Υπουργός των Οικονομικών καθορίζει, εγκρίνει και δίνει εντολές με αποφάσεις του, για κάθε δαπάνη που είναι αναγκαία για την εκτέλεση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, η οποία καταλογίζεται στα έξοδα βεβαιώσεως των άμεσων φόρων.

6. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα ή αιτία, θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, ο φορολογούμενος αναγράφει στην οικεία φορολογική δήλωση την κατά τις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος άρθρου οριζόμενη αξία τους, με βάση την οποία βεβαιώνεται ο φόρος που αναλογεί. Αν ο υπόχρεος σε φόρο θεωρεί την

προκαθορισμένη αξία μεγαλύτερη της αγοραίας έχει το δικαίωμα, μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την υποβολή της δήλωσης του, να ζητήσει με προσφυγή τον προσδιορισμό της αξίας, από το αρμόδιο Διοικητικό Πρωτοδικείο.

Αν ασκηθεί προσφυγή, ο Οικονομικός Έφορος διενεργεί έλεγχο για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου και συντάσσει σχετική έκθεση, αντίγραφο της οποίας κοινοποιεί στο φορολογούμενο είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Η έκθεση αυτή επισυνάπτεται στην έκθεση του άρθρου 129 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας στην οποία περιλαμβάνεται και αίτημα προς το Διοικητικό Δικαστήριο για προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου.

Εφόσον το διοικητικό δικαστήριο προσδιορίσει αξία του ακινήτου μεγαλύτερη από την προκαθορισμένη, επιβάλλεται, εκτός από τον κύριο φόρο την πληρωμή του οποίου θα διέφευγε ο υπόχρεος και πρόσθετος φόρος.

Σε περίπτωση που δεν αμφισβητηθεί η προκαθορισμένη αξία, ο Οικονομικός Έφορος ελέγχει την ακρίβεια των δηλώσεων μόνο όσον αφορά τα προσδιοριστικά στοιχεία των ακινήτων σύμφωνα με τα οποία διαμορφώνεται η αξία τους. Αν διαπιστωθεί ανακρίβεια των στοιχείων τούτων, εκδίδεται πράξη με την οποία καταλογίζεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 3% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφευγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης (άρθρο 1 παράγραφος 1 περίπτωση β' ν. 2523/1997 Φ.Ε.Κ. 179 Α').

Για κάθε θέμα που δε ρυθμίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογιών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφ'όσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσης τους, να υποβάλλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου, εφ'όσον δεν καταρτίστηκε οριστικό συμβόλαιο με βάση την αρχική δήλωση. Στην περίπτωση αυτήν, εάν ο φόρος που προκύπτει με τη νέα δήλωση είναι μεγαλύτερος, συμψηφίζεται με τον καταβληθέντα, εάν είναι μικρότερος, η επί πλέον διαφορά επιστρέφεται. Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στην προθεσμία του 20ημέρου από της υποβολής της δήλωσης διαπιστώσει εσφαλμένο υπολογισμό του φόρου, από υπαιτιότητα της υπηρεσίας, δύναται να προσκαλέσει το φορολογούμενο για την υποβολή, μέσα στην ίδια 20ήμερη προθεσμία, συμπληρωματικής δήλωσης και επαναπροσδιορισμό του φόρου.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως και για τον προσδιορισμό της εισφοράς του ν.960/1979 (ΦΕΚ ΑΙ 94).

Άρθρο 41α **Προσδιορισμός αξίας κτισμάτων και γης**

1. Η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζόμενων με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές στις οποίες δεν έχει εφαρμοσθεί το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας τους, είτε αυτές είναι εντός είτε εκτός σχεδίου πόλης, υπολογίζεται χωριστά για τα επί του οικοπέδου ή γηπέδου τυχόν υφιστάμενα κτίσματα και χωριστά για το οικόπεδο ή το γήπεδο ως εξής:

α) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων εφαρμόζεται αντικειμενικό σύστημα, κατά το οποίο λαμβάνονται υπόψη τιμές αφετηρίας κόστους ανά είδος κτιρίου, οι οποίες καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών. Οι τιμές αυτές αφετηρίας αυξάνονται ή μειώνονται με την εφαρμογή συντελεστών που προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση κτιρίου, όπως το μέγεθος, την ποιότητα κατασκευής, την παλαιότητα και άλλα.

β) Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου ή γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') και των άρθρων 9 και 10 του ν. 2961/2001 (Φ.Ε.Κ. 266 Α').

2. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται σταδιακά, για τις περιοχές της προηγούμενης παραγράφου, ζώνες με αξία γης και συντελεστές αυξομείωσης τους, οι οποίοι προσδιορίζουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του οικοπέδου ή γηπέδου, όπως σχήμα, δυνατότητα εκμετάλλευσης και άλλα, ώστε να υπολογίζεται αντικειμενικά και η αξία της γης. Στις περιπτώσεις αυτές δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3, παράγραφος 2 του α.ν.1521/1950 και των άρθρων 9 και 10 του ν. 2961/2001.

3. Κατ'εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο αναγράφεται τίμημα μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ο φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση το τίμημα αυτό.

4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται:

α. Η καταχώρηση των τιμών αφετηρίας κόστους κατά είδος οικοδομής και περιοχή, των τιμών γης κατά ζώνες και των συντελεστών αυξομείωσης τους σε πίνακες, καθώς και οι χάρτες και τα έντυπα, που θα αποτελούν την απαραίτητη υποδομή για τον αντικειμενικό προσδιορισμό της αξίας των κτισμάτων και του οικοπέδου ή γηπέδου.

β. Ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή κατά περιοχές.

γ. Κάθε άλλη λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

5. Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων με επαχθή αιτία, αιτία θανάτου ή χαριστική σε περιοχές που δεν ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται από την αξία των κτισμάτων και του οικοπέδου, όπως αυτές καθορίζονται κατά το χρόνο της μεταβίβασης από τις περί αντικειμενικού προσδιορισμού διατάξεις του άρθρου 41α του ν. 1249/1982. Οι δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων υποβάλλονται με τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας των κτισμάτων από τους υπόχρεους σε δήλωση σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου του παρόντος.

6. Ο οικείος φόρος που βεβαιώνεται ή καταβάλλεται κατά περίπτωση, με την υποβολή της δήλωσης, υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας των κτισμάτων και επί του δηλωθέντος τιμήματος του οικοπέδου.

7. Ο υπόχρεος δύναται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την παραλαβή της δήλωσης να αποδεχθεί την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου. Αν εντός της ως άνω προθεσμίας ο υπόχρεος αποδεχθεί τη συνολική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41α του ν. 1249/1982 και του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950, η υπόθεση περαιώνεται οριστικά με την καταβολή του αναλογούντος φόρου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Αν ο υπόχρεος αποδεχθεί την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου και αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων, δύναται εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν.1473/1984.

Αν ο υπόχρεος δεν αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία των κτισμάτων και αμφισβητήσει την προσδιορισθείσα από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αγοραία αξία του οικοπέδου ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του α.ν.1521/1950.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής δεν εφαρμόζονται στη φορολογία κληρονομιών.

8. Αν ο υπόχρεος δεν αποδεχθεί την αξία του ακινήτου, όπως προκύπτει με την εφαρμογή του άρθρου 41α του ν. 1249/1982, δύναται, εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου ή της πράξης, που αφορά την αγοραία αξία του οικοπέδου να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου για τη φορολογητέα αξία του κτίσματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν.1473/1984 και για την αγοραία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν.1521/1950 και του ν. 2961/2001.

9. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις ακινήτων με εκούσιο ή αναγκαστικό πλειστηριασμό.

10. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις των φορολογιών μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών και αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, όπως κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.

Υπολογισμός αξίας επικαρπίας και ψιλής κυριότητας βάσει του ν.2961/2001

Άρθρο 15 Αξία επικαρπίας

1. Σε περίπτωση διαχωρισμού της επικαρπίας από την κυριότητα υπόκειται αμέσως σε φόρο η επικαρπία, με την επιφύλαξη της φορολογίας της ψιλής κυριότητας, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 16.

Με την επικαρπία, για την επιβολή του φόρου, εξομοιώνεται η χρήση και η οίκηση, όχι όμως και η χρήση από κοινού με τον κύριο ή η συνοίκηση με αυτόν.

2. Σε διαδοχική επικαρπία κάθε δικαιούχος αυτής υπόκειται σε φόρο, κατά το χρόνο που η επικαρπία περιέρχεται σε αυτόν.

3. Η αξία της επικαρπίας προσδιορίζεται σε ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας, κατά το χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης του επικαρπωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

Σε περίπτωση που η επικαρπία, είτε με παραίτηση είτε με σύμβαση, περιέρχεται στον ψιλό κύριο, που έχει υπαχθεί σε φόρο για την ψιλή κυριότητα, επιβάλλεται φόρος στην αξία της πλήρους κυριότητας, μετά την αφαίρεση από αυτήν του τμήματος της αξίας που αναλογεί στο ποσοστό για το οποίο ο ψιλός κύριος είχε υπαχθεί σε φόρο κατά τη μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας.

4. Σε ισόβια ή αόριστου χρόνου επικαρπία λαμβάνεται ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή, το οποίο ορίζεται:

στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του,

στα 7/10, αν έχει υπερβεί το 20ό,

στα 6/10, αν έχει υπερβεί το 30ό,

στα 5/10, αν έχει υπερβεί το 40ό,

στα 4/10, αν έχει υπερβεί το 50ό,

στα 3/10, αν έχει υπερβεί το 60ό,

στα 2/10, αν έχει υπερβεί το 70ό και

στο 1/10, αν έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

Σε διαδοχική ισόβια επικαρπία, το κατά τα ανωτέρω ποσοστό ορίζεται ανάλογα με την ηλικία κάθε επικαρπωτή, κατά το χρόνο που περιέρχεται σε αυτόν η επικαρπία.

5. Σε επικαρπία για ορισμένο χρόνο λαμβάνεται ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας ίσο με το 1/20 της αξίας αυτής για κάθε έτος διάρκειας. Το μέρος του έτους υπολογίζεται ως ακέραιο έτος. Η αξία της επικαρπίας αυτής δεν μπορεί να είναι ανώτερη από τα 8/10 της αξίας της πλήρους κυριότητας.

6. Σε επικαρπία που συνιστάται αδιαίρετα υπέρ πολλών προσώπων και εξαρτάται από τη ζωή αυτών, το κατά την παράγραφο 3 ποσοστό ορίζεται ανάλογα με την ηλικία του νεότερου, όταν η επικαρπία παύει με το θάνατο και του τελευταίου των προσώπων, και του μεγαλύτερου, όταν η επικαρπία παύσει με το θάνατο οποιουδήποτε από αυτούς. Το ποσοστό αυτό της πλήρους κυριότητας, όταν η επικαρπία παύει με το θάνατο οποιουδήποτε από τους δικαιούχους, κατανέμεται εξίσου μεταξύ τους. Όταν αυτή παύει με το θάνατο και του τελευταίου, το ποσοστό επιμερίζεται μεταξύ των δικαιούχων ανάλογα με τον αριθμό που εκφράζει τον αριθμητή των κλασμάτων της παραγράφου 4, ο οποίος σχετίζεται με την ηλικία κάθε δικαιούχου.

Ο φόρος υπολογίζεται στο ποσό που προκύπτει για κάθε δικαιούχο, ανάλογα με το βαθμό συγγένειας του με το διαθέτη.

7. Η αξία της επικαρπίας, όταν αυτή εξαρτάται από τη ζωή τρίτου προσώπου, προσδιορίζεται με βάση την ηλικία του μεγαλύτερου μεταξύ του επικαρπωτή και του τρίτου προσώπου.

8.....

9.

10. α. Η αξία της πραγματικής δουλείας επί κτίσματος ορίζεται ίση με την αξία που προκύπτει από την εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτού.

β. Η αξία της πραγματικής δουλείας επί οικοπέδου ή αγροτεμαχίου ορίζεται ίση με ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15 %) της αγοραίας ή αντικειμενικής αξίας της πλήρους κυριότητας ισοδύναμης επιφάνειας οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.

γ. Η αξία του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου οικοπέδου ορίζεται ίση με την αξία που προκύπτει από την εφαρμογή του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας αυτών στις εξής περιπτώσεις:

γα. χώρου στάθμευσης σε κοινόχρηστη επιφάνεια υπογείου, πυλωτής, ασκεπούς ορόφου, δώματος ή ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου,

γβ. βοηθητικών ή αποθηκευτικών χώρων κοινόχρηστων κτισμάτων που δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι κύριας χρήσης,

γγ. κοινόχρηστων αθλητικών εγκαταστάσεων,

γδ. κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης ή ειδικών κτιρίων.

δ. Η αξία του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επιφάνειας επί του κοινόκτητου ασκεπούς ορόφου, δώματος ή πυλωτής της οικοδομής ή επί του κοινόκτητου ακάλυπτου χώρου οικοπέδου ή αγροτεμαχίου ορίζεται ίση με ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) της αξίας της πλήρους κυριότητας ισοδύναμης επιφάνειας οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.

Άρθρο 16

Αξία και τρόπος φορολογίας ψιλής κυριότητας

1. Η ψιλή κυριότητα ακινήτων υποβάλλεται σε φόρο κατά το χρόνο της συνένωσης με αυτήν της επικαρπίας και ο φόρος υπολογίζεται επί της αξίας της πλήρους κυριότητας, κατά το χρόνο αυτόν, με την επιφύλαξη της εφαρμογής των διατάξεων της περίπτωσης ε' της παραγράφου 5. Τυχόν βελτιώσεις που έγιναν, για τις οποίες δημιουργείται υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης από τον ψιλό κύριο, δεν υπολογίζονται κατά τον καθορισμό της αξίας της πλήρους κυριότητας.

3. Σε περίπτωση διανομής ακινήτων που αποκτήθηκαν αιτία θανάτου, επί των οποίων έχει διαχωριστεί από τον κληρονομούμενο η επικαρπία από την κυριότητα και δεν έχει φορολογηθεί η ψιλή κυριότητα, κατ'εφαρμογή της περίπτωσης ε' της παραγράφου 5, εφόσον διατηρούνται στα ακίνητα που προέρχονται από τη διανομή τα ίδια δικαιώματα επικαρπωτή και ψιλού κυρίου, εξακολουθεί να αναβάλλεται η φορολογία μέχρι να επανέλθει η επικαρπία στην κυριότητα, με περαιτέρω εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 2.

Τα αυτά ισχύουν και σε ανταλλαγή οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου που αποκτήθηκε αιτία θανάτου, στο οποίο έχει διαχωριστεί από τον κληρονομούμενο η επικαρπία από την κυριότητα και δεν έχει φορολογηθεί η ψιλή κυριότητα, εφόσον στο εισερχόμενο νέο στοιχείο στη θέση του ανταλλασσόμενου κληρονομιαίου στοιχείου διατηρούνται τα ίδια δικαιώματα επικαρπωτή και ψιλού κυρίου.

4. Σε περίπτωση παραχώρησης ακινήτου με αντιπαροχή, που έχει αποκτηθεί αιτία θανάτου, επί του οποίου έχει διαχωριστεί από τον κληρονομούμενο η επικαρπία από την κυριότητα και δεν έχει φορολογηθεί η ψιλή κυριότητα, με την επιφύλαξη της εφαρμογής της περίπτωσης ια' του άρθρου 7, διατηρούνται δε τα ίδια δικαιώματα επικαρπωτή του ψιλού κυρίου στα κτίσματα που έχουν ανεγερθεί, τα οποία αναλογούν στα ποσοστά οικοπέδου που παρακρατήθηκαν από τους κληρονόμους, εξακολουθεί να αναβάλλεται η φορολογία μέχρι την επάνοδο της επικαρπίας στην κυριότητα. Σε αυτή την περίπτωση ο τότε κύριος θα υπαχθεί σε φόρο αιτία θανάτου, που υπολογίζεται στην κατά το χρόνο αυτόν αξία της πλήρους κυριότητας των ποσοστών οικοπέδου, που παρακρατήθηκαν, με τα νέα κτίσματα που τους αναλογούν. Κατά τη

διενέργεια πράξεων συνένωσης του ακινήτου με όμορα οικόπεδα για ανοικοδόμηση καθώς και μεταβιβάσεων των ποσοστών που συμφωνήθηκαν στον εργολάβο ή σε αυτούς που υποδεικνύονται από αυτόν, δεν οφείλεται φόρος κληρονομιάς.

5. Η ψιλή κυριότητα ακινήτων υπόκειται σε φόρο στις εξής περιπτώσεις:

Όταν μεταβιβασθεί από τον ψιλό κύριο με αντάλλαγμα. Ως μεταβίβαση με αντάλλαγμα νοείται και η διανομή της ψιλής κυριότητας, με την επιφύλαξη της εφαρμογής των διατάξεων των παραγράφων 3 και 4.

Όταν ο ψιλός κύριος εξαγοράσει την ενάσκηση του δικαιώματος της επικαρπίας.

Όταν ο ψιλός κύριος, με δήλωση που θα υποβάλει στον προϊστάμενο της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας οποτεδήποτε, ζητήσει την άμεση φορολόγηση της ψιλής κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος υποβολής της δήλωσης.

Ο φόρος στις πιο πάνω περιπτώσεις υπολογίζεται στην αξία της ψιλής κυριότητας, η οποία βρίσκεται με την αφαίρεση της κατά το χρόνο της γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης αξίας της επικαρπίας από την αξία της πλήρους κυριότητας κατά το χρόνο αυτόν.

Έσοδο υπέρ της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Ν.Α. 3563/1956

Άρθρο 1

1. "Οι συντελεστές φόρου μεταβίβασης ακινήτων που ορίζονται με τις διατάξεις της περίπτωσης Γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του α.ν. 1521/1950, αυξάνονται από 7% σε 9% και από 9% σε 11 % αντίστοιχα."

Οι με την προηγούμενη παράγραφο οριζόμενοι συντελεστές του φόρου ισχύουν μόνον προκειμένου για μεταβιβάσεις ακινήτων που βρίσκονται όπου υφίσταται Πυροσβεστική Υπηρεσία και εντός των εγκεκριμένων σχεδίων αυτών καθώς και στην περιφέρεια της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και εντός των εγκεκριμένων σχεδίων αυτών.

Όσον αφορά τον φόρον μεταβιβάσεως ακινήτων κειμένων εις τας λοιπές περιφέρειας του Κράτους διατηρούνται οι ήδη ισχύοντες κατά τον ν. 1587/1950 φορολογικοί συντελεσταί.

Ν.Δ. 3033/1954**Άρθρο 37****Πρόσθετος φόρος υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων**

1. Επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων πρόσθετο ποσοστό τρία τοις εκατόν (3 %) επί των κάτωθι δημοσίων φόρων των από του 1954 - 55 και εφεξής οικονομικών ετών :

.....

γ) του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων.

2. Το ποσοστό βεβαιούται και εισπράττεται μετά του δημοσίου φόρου και κατατίθεται αμελλητί υπό του εισπράττοντας δημοσίου ταμείου εις το ταμείο παρακαταθηκών και δανείων εις χρηματικό λογαριασμό υπό τον τίτλο "Δημοτική και κοινοτική εισφορά άρθρου 37 Ν.Δ.τος....".

Διαδικασία βεβαίωσης και εισπραξής του φ.μ.α.**Ν.Δ. 317/1969**

1. Οι βάσει των ισχυουσών διατάξεων επιβαλλόμενοι υπέρ του Δημοσίου, των Δήμων και Κοινοτήτων και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας φόροι, κατά την εξ επαχθούς αιτίας μεταβίβαση ακινήτων ή πλοίων, θεωρούνται εφεξής ως έσοδο του Δημοσίου και βεβαιούνται δι' ενός ποσού.

2. Εκ των κατά τα ανωτέρω εισπραττομένων εσόδων αποδίδονται εις τους κατωτέρω δικαιούχους τα έναντι εκάστου αναγραφόμενα ποσοστά:

- α) Στο Ταμείο Νομικών 10,00%.
- β) Στην Πυροσβεστική Υπηρεσία 11,00%
- γ) Στα Νομαρχιακά Ταμεία Οδοποιίας 1,50%
- δ) Σε Δήμους και Κοινότητες του Κράτους 3,00%

Ν. 2717/17-5-99 (ΦΕΚ 97 Α')**Άρθρο 66****Προθεσμία προσφυγής**

1. Η προσφυγή ασκείται μέσα σε προθεσμία εξήντα (60) ημερών, η οποία αρχίζει:

Α. Σε περίπτωση ρητής πράξης:

α) Για εκείνους τους οποίους αφορά:

Ι. από την κατά νόμο επίδοση της σε αυτούς, ή

ΙΙ. σε κάθε άλλη περίπτωση, από τότε που αυτοί έλαβαν αποδεδειγμένως πλήρη γνώση του περιεχομένου της.

β) Για τους τρίτους:

I. από τη δημοσίευση της, αν δεν προβλέπεται από το νόμο άλλος ειδικότερος τρόπος γνωστοποίησης της, ή

II. σε κάθε άλλη περίπτωση, από τότε που αυτοί έλαβαν αποδεδειγμένως πλήρη γνώση του περιεχομένου της.

B. Σε περίπτωση παράλειψης, από τη συντέλεση της.

2. Ειδικώς, στις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 64, η προθεσμία είναι ενενήντα (90) ημερών από την έκδοση ή την κατά νόμο δημοσίευση της πράξης ή τη συντέλεση της παράλειψης.

3. Η προσφυγή μπορεί να ασκηθεί και πριν από την επίδοση της πράξης.

4. Αν, κατά τη διάρκεια της προθεσμίας, αποβιώσει ο νομιμοποιούμενος χωρίς να έχει ασκήσει προσφυγή, αυτή είναι δυνατόν να ασκηθεί, από τους κάθε είδους γενικούς ή ειδικούς διαδόχους του, εφόσον έχουν έννομο συμφέρον, μέσα σε νέα ισόχρονη προθεσμία, η οποία και αρχίζει από τότε που αυτοί έλαβαν αποδεδειγμένως πλήρη γνώση της πράξης ή από τότε που τυχόν αυτή τους κοινοποιήθηκε ή από τότε που αποδεδειγμένως αντιλήφθηκαν τη συντέλεση της παράλειψης. Αν εκκρεμεί η αποδοχή της κληρονομιάς, η προθεσμία δεν αρχίζει πριν από την αποδοχή.

5. Οι διατάξεις της πρώτης περιόδου της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται αναλόγως και στην περίπτωση που έπαυσε να υπάρχει το νομικό πρόσωπο.

6. Αν ο νομιμοποιούμενος προς άσκηση προσφυγής διαμένει στην αλλοδαπή, οι αντίστοιχες προθεσμίες ορίζονται σε ενενήντα (90) ημέρες.

2. ν.2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α711-9-97).

2. Όταν η διαφορά λυθεί με δικαστικό συμβιβασμό ή ολικά ή μερικά με διοικητική επίλυση, ο επιπλέον πρόσθετος φόρος υπολογίζεται για το ποσό του φόρου μέχρι το χρονικό σημείο της υπογραφής της συμβιβαστικής ή διοικητικής επίλυσης της διαφοράς και ο πρόσθετος φόρος που προκύπτει συνολικά περιορίζεται στα τρία πέμπτα (3/5) αυτού.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ Ν. 2238/1994 (Φ.Ε.Κ. 151Α71994)

Άρθρο 66 Φορολογικός έλεγχος

1. Ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ελέγχει την ακρίβεια των επιδιδόμενων δηλώσεων και προβαίνει σε έρευνα για την εξακρίβωση των υπόχρεων που δεν έχουν υποβάλει δήλωση. Για το σκοπό αυτόν δικαιούται:

α) Να ζητά από τον υπόχρεο, ανεξάρτητα από το αν έχει υποβάλει ή όχι φορολογική δήλωση, καλώντας αυτόν με έγγραφο, το οποίο του αποστέλλει επί αποδείξει, να δώσει μέσα σε σύντομη και τακτική προθεσμία, είτε αυτοπροσώπως είτε με εντολοδόχο που διορίζεται με απλή επιστολή, τις αναγκαίες διευκρινίσεις και να προσκομίσει κάθε λογαριασμό και κάθε στοιχείο που είναι χρήσιμο για τον καθορισμό του εισοδήματος.

β) Να ζητά από τις δημόσιες ή δημοτικές και κοινοτικές αρχές, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τις τράπεζες, τις ιδιωτικές επιχειρήσεις και γενικά από κάθε οργάνωση επαγγελματική, εμπορική, βιομηχανική, γεωργική κ.λπ. οποιεσδήποτε πληροφορίες θεωρεί αναγκαίες για τη διευκόλυνση του έργου του.

Κατά την αληθή έννοια της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου υφίσταται υποχρέωση παροχής των ζητούμενων πληροφοριών από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή από πρόσωπο που έχει τις ίδιες ελεγκτικές αρμοδιότητες με αυτόν.

Ειδικά για την άρση του απορρήτου σε έλεγχο διενεργούμενο από ειδικό συνεργείο, που συστάθηκε με βάση τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. 1914/1990 (ΦΕΚ 178 Α'), απαιτείται απόφαση του προϊσταμένου του ειδικού συνεργείου που διενεργεί φορολογικό έλεγχο. Επίσης, για την άρση του απορρήτου σε έλεγχο που διενεργείται από την Υπηρεσία Ελέγχου Διακίνησης Αγαθών (ΥΠ.Ε.Δ.Α.) και τα παραρτήματα της, απαιτείται κοινή απόφαση του Προϊσταμένου της ΥΠ.Ε.Δ.Α. ή του παραρτήματος της και του εποπτεύοντος επιθεωρητή. Η εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής δεν εμποδίζεται από την επίκληση, εκ μέρους οποιουδήποτε, του, κατά την ισχύουσα νομοθεσία, απορρήτου των τραπεζικών καταθέσεων, το οποίο αίρεται ειδικώς προς διευκόλυνση του φορολογικού ελέγχου. Για την άρση του απορρήτου στην περίπτωση αυτή απαιτείται κοινή απόφαση του επιθεωρητή της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, οι οποίοι είναι αρμόδιοι για το συγκεκριμένο φορολογικό έλεγχο.

γ) Να καλεί οποιοδήποτε πρόσωπο και να ζητά από αυτό τις πληροφορίες που είναι αναγκαίες για τη διευκόλυνση του έργου του. Αυτές οι πληροφορίες πρέπει να είναι έγγραφες.

δ) Να ενεργεί, είτε μόνος, είτε μέσω υπαλλήλου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή άλλου δημόσιου υπαλλήλου, είτε μέσω άλλης αρχής, οποιαδήποτε επιτόπια εξέταση που θα κρίνει αναγκαία και ειδικά, προκειμένου για υπόχρεους που υπάγονται στις διατάξεις του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, πρέπει να ενεργεί σύμφωνα με αυτές τις διατάξεις.

ε) Να ενεργεί, είτε ο ίδιος, είτε ο οριζόμενος με έγγραφη εντολή του υπάλληλος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ελεγκτικές επαληθεύσεις στα βιβλία και στοιχεία επιτηδευματία αρμοδιότητας

άλλου προϊσταμένου δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που έχει την έδρα του στην ίδια πόλη ή στον ίδιο νομό, για να διαπιστώνει την ακρίβεια των δεδομένων των βιβλίων και στοιχείων επιτηδευματία δικής του αρμοδιότητας.

Ο έλεγχος του άλλου επιτηδευματία περιορίζεται στη διαδικασία διασταύρωσης στοιχείων που φέρεται ως εκδότης ή λήπτης αυτών, με τα δεδομένα των βιβλίων και των στοιχείων του. Για την εφαρμογή της περίπτωσης αυτής, οι νομοί Αττικής και Πειραιά θεωρούνται ως ένας νομός. Στην περίπτωση του ελέγχου αυτού δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 36 του π.δ. 186/1992.

2. Ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας κατά τον υπολογισμό και την εκκαθάριση του φόρου δεν λαμβάνει υπόψη λέξεις, ποσά και αριθμούς που έχουν αναγραφεί στις ενδείξεις της ετήσιας δήλωσης του υπόχρεου και συνεπάγονται τη διενέργεια μειώσεων ή εκπτώσεων του εισοδήματος ή του φόρου ή διαμορφώνουν το αφορολόγητο ποσό ή την ετήσια τεκμαρτή δαπάνη, εφόσον δεν συνυποβάλλονται από τον υπόχρεο τα νόμιμα στοιχεία που αποδεικνύουν άμεσα τη συνδρομή των προϋποθέσεων, με βάση όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις. Αριθμητικά λάθη στις αθροίσεις και στις μεταφορές, καθώς και αναριθμητισμοί, που αφορούν στην ορθή συμπλήρωση της ετήσιας δήλωσης του υπόχρεου, διορθώνονται οίκοθεν από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, με βάση τα στοιχεία που έχει στη διάθεση του.

Το περιεχόμενο του σημειώματος υπολογισμού και εκκαθάρισης του φόρου αυτής της παραγράφου μπορεί να αμφισβητηθεί από το φορολογούμενο με κάθε αποδεικτικό μέσο ενώπιον του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή του διοικητικού πρωτοδικείου, κατά τα οριζόμενα από τον Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας. Το δικαίωμα αυτό του φορολογούμενου ασκείται από την ημερομηνία έκδοσης του οικείου χρηματικού καταλόγου μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου του οικείου οικονομικού έτους. Αν ο φορολογούμενος λάβει αυτό το σημείωμα μετά τις 31 Δεκεμβρίου του οικείου οικονομικού έτους, η αμφισβήτηση ασκείται μέσα στις προθεσμίες που ορίζονται στο άρθρο 66 του ν. 2717/1999. Η εκκαθάριση και καταβολή του φόρου δεν αναστέλλεται από τη διαδικασία αυτή.

Οι διατάξεις αυτής της παραγράφου εφαρμόζονται ανάλογα και στην περίπτωση που η δήλωση φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου, εφόσον ο υπόχρεος δεν υποβάλλει τα οικεία δικαιολογητικά μέχρι το τέλος Ιουλίου του οικείου οικονομικού έτους.

3. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, μπορεί να καθορίζονται οι ελεγκτικές επαληθεύσεις που πρέπει να διενεργούνται και οι αρχές, οι κανόνες, τα στοιχεία, τα κριτήρια και γενικά ο τρόπος και οι διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται, κατά τον έλεγχο των

δηλώσεων που προβλέπεται από το πρώτο εδάφιο της παρ. 1, για ορισμένες ή και όλες τις κατηγορίες εισοδημάτων, ανάλογα και με την προέλευση και το ύψος αυτών, καθώς και ειδικός τρόπος επίλυσης των φορολογικών διαφορών που προκύπτουν από τον έλεγχο αυτόν. Σε δηλώσεις που ελέγχονται σύμφωνα με τις αποφάσεις του προηγούμενου εδαφίου αλλά δεν επέρχεται επίλυση της φορολογικής διαφοράς, μπορεί με τις αποφάσεις αυτές να ορίζεται η διενέργεια πρόσθετων ελεγκτικών επαληθεύσεων. Για τις δηλώσεις αυτές εκδίδονται και κοινοποιούνται τα σχετικά φύλλα ελέγχου ή οι πράξεις και ακολουθείται η οριζόμενη από τις οικείες φορολογικές διατάξεις διαδικασία. Με τις ίδιες αποφάσεις μπορεί να καθορίζεται ειδικός τρόπος επίλυσης των φορολογικών διαφορών που προκύπτουν και από τον έλεγχο δηλώσεων που δεν εμπίπτουν στον τρόπο ελέγχου των αποφάσεων αυτών και να ορίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται στις περιπτώσεις αυτές.

Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών μπορεί επίσης να καθορίζεται ειδικός τρόπος έκδοσης των καταλογιστικών πράξεων που αφορούν τις δηλώσεις που ελέγχονται κατά τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο καθώς και βεβαίωσης των οικείων διαφορών, με την έκδοση ενιαίας ανά φορολογικό αντικείμενο πράξης για όλες τις χρήσεις για τις οποίες επέρχεται επίλυση των διαφορών.

4. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως:

α) Συνιστώνται ειδικά ελεγκτικά κέντρα, στα οποία παρέχεται η αρμοδιότητα για το φορολογικό έλεγχο ορισμένων επιχειρήσεων, ανεξάρτητα από τη μορφή ή τον τύπο με τον οποίο λειτουργούν ή το είδος τους ή την κατηγορία των βιβλίων που τήρησαν και καθορίζεται ο αριθμός αυτών, η χωρική τους αρμοδιότητα, η οργάνωση, η στελέχωση και ο τρόπος λειτουργίας τους, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων αυτής της περίπτωσης.

β) Μπορεί να ανατίθεται η διενέργεια ελέγχου σε προϊστάμενο δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας που δεν είναι καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιος. Όλη η υπόλοιπη, εκτός από τη διενέργεια του ελέγχου, διαδικασία επιβολής του φόρου ενεργείται από τον καθ' ύλη και κατά τόπο αρμόδιο προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας.

γ) Συνιστώνται στα ελεγκτικά κέντρα που προβλέπονται από το άρθρο 3 του ν. 2343/1995 (ΦΕΚ 211 Α') ειδικές Επιτροπές, στις οποίες θα ανατίθεται ο έλεγχος των δαπανών των περιπτώσεων ι' και ιη' της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του παρόντος, όταν αυτές υπερβαίνουν τα κατά περίπτωση όρια. Με τις ίδιες αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών ή και με άλλες καθορίζεται η σύνθεση των Επιτροπών αυτών, ο τρόπος λειτουργίας τους, οι διαδικασίες που πρέπει να ακολουθούνται κατά τον έλεγχο των ως άνω δαπανών, τα δικαιολογητικά

που υποβάλλουν οι ελεγχόμενες επιχειρήσεις και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Το δεύτερο εδάφιο της προηγούμενης περίπτωσης β' εφαρμόζεται ανάλογα και στην παρούσα περίπτωση.

5. Τα δικαιώματα ελέγχου, που αναφέρονται στις παραγράφους 1 και 4, έχουν και οι επιθεωρητές των δημόσιων οικονομικών υπηρεσιών, οι οποίοι μπορεί να διατάσσουν και επανέλεγχο για οποιαδήποτε φορολογική υπόθεση με υπαλλήλους της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ή με άλλους υπαλλήλους των δημόσιων οικονομικών υπηρεσιών που εποπτεύουν, οι οποίοι μετακινούνται για το σκοπό αυτό με απόφαση τους.

6. Όσοι, καλούμενοι σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, αρνούνται ή παραλείπουν αναιτιολογήτως να δώσουν πληροφορίες για την εξακρίβωση του εισοδήματος και να διευκολύνουν το ελεγκτικό έργο του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, υπόκεινται στο πρόστιμο που ορίζεται από το άρθρο 87.

7. Σε δίκες για αδικήματα που διαπράχθηκαν εναντίον υπαλλήλων ή επιθεωρητών του Υπουργείου Οικονομικών, οι οποίοι ενήργησαν για το συμφέρον της υπηρεσίας, μπορεί, ύστερα από προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Οικονομικών, να παρίσταται για την υπεράσπιση τους, ενώπιον των ποινικών δικαστηρίων, εκπρόσωπος της νομικής διεύθυνσης του Υπουργείου Οικονομικών.

8. Επιφυλασσομένης της εφαρμογής της διατάξεως της παραγράφου 3 του παρόντος, από τις ανέλεγκτες δηλώσεις, των οποίων επίκειται ο χρόνος παραγραφής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 84, ελέγχονται υποχρεωτικά κατά προτεραιότητα οι δηλώσεις με τα μεγαλύτερα εισοδήματα.

Στις περιπτώσεις που δεν καθίσταται εφικτός ο έλεγχος των υπόλοιπων δηλώσεων μέχρι να συμπληρωθεί ο χρόνος της παραγραφής, οι δηλώσεις αυτές περαιώνονται με έλεγχο, που καθορίζεται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών.

Παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολή φόρου, λόγω εφαρμογής της διατάξεως της παραγράφου 3, δεν δημιουργεί πειθαρχική ευθύνη φοροτεχνικών υπαλλήλων.

9. Ο υπόχρεος, προ της έκδοσης του φύλλου ελέγχου ή της πράξης, μπορεί να λάβει γνώση του αποτελέσματος του ελέγχου της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού και να υποβάλει αρχική ή συμπληρωματική δήλωση. Στην περίπτωση αυτήν, οι προβλεπόμενες κατά φορολογικό αντικείμενο προσαυξήσεις ή πρόστιμα μειώνονται στο 1/5 για υποθέσεις οικονομικού έτους 1991 και παλαιότερα.

10. «Ο έλεγχος των δηλώσεων, κατά τα οριζόμενα στις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου, ενεργείται κατ'αρχήν μόνο στην τελευταία ανέλεγκτη διαχειριστική περίοδο και στις δύο αμέσως προηγούμενες από αυτήν. Ως τελευταία ανέλεγκτη διαχειριστική

περίοδος θεωρείται εκείνη για την οποία έχει παρέλθει η προθεσμία υποβολής της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και δεν έχει παρέλθει η προθεσμία υποβολής της δήλωσης της επόμενης διαχειριστικής περιόδου.

Εάν από τον διενεργούμενο κατά τα ανωτέρω έλεγχο προκύψουν, για μία τουλάχιστον από τις ελεγχόμενες διαχειριστικές περιόδους, ουσιαστικές παραβάσεις του Κ.Β.Σ. ή διαφορές καθαρών εισοδημάτων ή κερδών ή αμοιβών από οποιαδήποτε αιτία που υπερβαίνουν το 5% αυτών που έχουν δηλωθεί ή σε ποσό τα 15.000 ευρώ, τότε ο έλεγχος επεκτείνεται και στις δύο αμέσως προηγούμενες ανέλεγκτες διαχειριστικές περιόδους. Εξαιρετικά, πέραν των διαχειριστικών περιόδων που ορίζονται στο πρώτο εδάφιο, διενεργείται έλεγχος σε όλες γενικά τις προηγούμενες ανέλεγκτες διαχειριστικές περιόδους για τις οποίες δεν έχει παραγραφεί το δικαίωμα του δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής του φόρου, εφόσον, έστω και για μία από αυτές, υφίστανται διαπιστωμένες ουσιαστικές παραβάσεις του Κ.Β.Σ. ή δεν έχει υποβληθεί δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται κάθε θέμα σχετικό για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.”

11. Καθιερώνεται Σύστημα Επιλογής Υποθέσεων για τακτικό φορολογικό έλεγχο, το οποίο στηρίζεται σε κλίμακα μορίων.

Η κλίμακα αυτή διαμορφώνεται κάθε χρόνο από τη συγκέντρωση, επεξεργασία και αξιολόγηση:

α. Των παραβάσεων και παραλείψεων των διατάξεων της φορολογικής και τελωνειακής νομοθεσίας, ανάλογα με το είδος, τη βαρύτητα και τη συχνότητα εμφάνισης τους.

β. Των δεδομένων που προκύπτουν από τις φορολογικές δηλώσεις φόρου εισοδήματος και λοιπών φορολογιών.

γ. Των στοιχείων και πληροφοριών που είναι διαθέσιμα στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών από κάθε πηγή.

12. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, που εκδίδεται το Σεπτέμβριο κάθε έτους για τους ελέγχους που θα διενεργηθούν το επόμενο έτος, καθορίζονται:

α. Οι παραβάσεις ή παραλείψεις, τα στοιχεία και γενικά τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό των προς έλεγχο υποθέσεων, τα μόρια που αντιστοιχούν, ο χρόνος έναρξης των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή των διατάξεων αυτών.

β. Υποθέσεις για έλεγχο ανά κλάδο δραστηριότητας ή ανά ελεγκτική αρχή ή ανά γεωγραφική περιοχή, σε συνδυασμό με τα παραπάνω οριζόμενα κριτήρια.

Με όμοια απόφαση μπορεί να ορίζεται και τυχαίο δείγμα υπαγόμενων σε έλεγχο υποθέσεων, ανεξάρτητα από τα παραπάνω οριζόμενα κριτήρια.

13. Ελέγχονται υποχρεωτικά: α) δηλώσεις με ακαθάριστα έσοδα άνω των 30.000.000 ευρώ, καθώς και δηλώσεις επιχειρήσεων που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών ή αλλοδαπά χρηματιστήρια και β) υποθέσεις για τις οποίες έχουν περιέλθει στις ελεγκτικές υπηρεσίες στοιχεία από τις διασταυρώσεις του πληροφοριακού συστήματος ή από ελέγχους σε τρίτες επιχειρήσεις, για απόκρυψη φορολογητέας ύλης ή διάπραξη φορολογικών αδικημάτων.

Άρθρο 68 **Έκδοση φύλλων ελέγχου**

1. Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας εκδίδει φύλλα ελέγχου προσδιορισμού του φόρου, τόσο γι' αυτούς που έχουν επιδώσει δηλώσεις, όσο και γ' αυτούς που παρέλειψαν να επιδώσουν δήλωση.

Στις περιπτώσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 61 το φύλλο ελέγχου εκδίδεται:

α) Αν πρόκειται για σχολάζουσα κληρονομιά στο όνομα του θανόντος, για επιδικία ή μεσεγγύηση τελούντες, στο όνομα του τελευταίου πριν από την επιδικία ή μεσεγγύηση νομέα ή επικαρπωτή.

β) Αν πρόκειται για ανηλίκους, δικαστικώς ή νομίμως απαγορευμένους ή υπό δικαστική αντίληψη τελούντες, στο όνομα του προσώπου που τελεί σε μια από τις νομικές αυτές καταστάσεις.

γ) Αν πρόκειται για πτώχευση στο όνομα του πτωχού.

δ) Αν πρόκειται για θανόντα φορολογούμενο, στο όνομα του για τα εισοδήματα που απέκτησε μέχρι την ημερομηνία του θανάτου του.

Φύλλο ελέγχου εκδίδεται και σε περίπτωση που θα διαπιστωθεί ζημία από εμπορική επιχείρηση, γεωργική εκμετάλλευση ή ελευθέριο επάγγελμα, εφόσον η ζημία αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 30, 31, 41 και 49 και προκύπτει από τα βιβλία που τηρεί ο υπόχρεος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων.

Με την επιφύλαξη των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου δεν εκδίδεται φύλλο ελέγχου, αν το ποσό που τελικά οφείλεται δεν υπερβαίνει τα είκοσι επτά (27) ευρώ (9.000 δρχ.), αθροιστικά λαμβανόμενο για το φορολογούμενο και τη σύζυγο του.

2. Φύλλο ελέγχου και αν ακόμη έγινε οριστικό, δεν αποκλείει την έκδοση και κοινοποίηση συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου, αν:

α) από συμπληρωματικά στοιχεία, που περιήλθαν με οποιονδήποτε τρόπο σε γνώση του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας,

εξακριβώνεται ότι το εισόδημα του φορολογούμενου υπερβαίνει αυτό που έχει περιληφθεί στο προηγούμενο φύλλο ελέγχου ή

β) η δήλωση που υποβλήθηκε ή τα έντυπα ή οι καταστάσεις που τη συνοδεύουν αποδεικνύονται ανακριβή.

Στις πιο πάνω περιπτώσεις το νέο φύλλο ελέγχου εκδίδεται για το άθροισμα του εισοδήματος που προκύπτει από το προηγούμενο φύλλο ελέγχου, καθώς και αυτού που εξακριβώθηκε με βάση τα πιο πάνω στοιχεία. Αν εκδοθεί το πιο πάνω φύλλο ελέγχου, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του άρθρου 70.

3. Τα φύλλα ελέγχου καταχωρίζονται στο βιβλίο μεταγραφής φύλλων ελέγχου με βάση τη χρονολογική σειρά έκδοσης τους.

4. Αν ο προσδιορισμός του συνολικού ποσού της φορολογητέας ύλης με ένα φύλλο ελέγχου είναι δυσχερής, επειδή ορισμένα αντικείμενα απαιτούν ειδικότερη εξέταση ή τη διενέργεια ελέγχου μέσα ή έξω από την περιφέρεια της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, εκδίδεται μερικό φύλλο ελέγχου προσδιορισμού του φόρου, στο οποίο περιλαμβάνεται η φορολογητέα ύλη, για την οποία ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας διαθέτει τα απαιτούμενα στοιχεία.

Επίσης, μερικό φύλλο εκδίδεται και στις περιπτώσεις που έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των περιπτώσεων δ' και ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 30 και της παραγράφου 17 του άρθρου 31, στο οποίο περιλαμβάνεται η φορολογητέα ύλη όπως προσδιορίζεται με τις διατάξεις αυτές.

Σε αυτό το φύλλο ελέγχου διατυπώνεται ρητή επιφύλαξη ότι ο προσδιορισμός της υπόλοιπης φορολογητέας ύλης θα γίνει με την έκδοση συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου. Η αίτηση για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς ή η προσφυγή στο διοικητικό δικαστήριο κατά του συμπληρωματικού φύλλου ελέγχου αφορά μόνο τη φορολογητέα ύλη που προσδιορίζεται με αυτό.

5. Στις περιπτώσεις προσωρινού φορολογικού ελέγχου, σύμφωνα με τις διατάξεις του προηγούμενου άρθρου, αν από τα βιβλία και στοιχεία του υπόχρεου ή σε περίπτωση έλλειψης αυτών, από κάθε άλλο σχετικό στοιχείο, προκύπτει ότι ο φορολογούμενος παρέλειψε να δηλώσει ή δήλωσε ανακριβώς τη φορολογητέα ύλη που προκύπτει από τα βιβλία ή στοιχεία ή παρέλειψε να παρακρατήσει ή να αποδώσει ή παρακράτησε ή απέδωσε ανακριβώς το φόρο, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας εκδίδει προσωρινό φύλλο ελέγχου προσδιορισμού του φόρου. Το προσωρινό φύλλο ελέγχου πρέπει να περιέχει τη φορολογητέα ύλη που προκύπτει από τα βιβλία και στοιχεία του υπόχρεου και το φόρο που αναλογεί σε αυτή με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Οι τυχόν δικαστικές αποφάσεις που εκδίδονται για τα προσωρινά φύλλα ελέγχου αποτελούν προσωρινό δεδικασμένο και δεν επηρεάζουν την κύρια δίκη.

6. Η περαίωση των δηλώσεων που κρίνονται ειλικρινείς ενεργείται με περιληπτικό φύλλο ελέγχου.

7. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο των φύλλων ελέγχου.

Άρθρο 69 **Κοινοποίηση φύλλων ελέγχου**

Αντίγραφο του φύλλου ελέγχου, που εκδίδεται σύμφωνα με στους διατάξεις του άρθρου 68, κοινοποιείται στον υπόχρεο μαζί με τη σχετική έκθεση ελέγχου. Αν ο φορολογούμενος έχει διορίσει αντίκλητο στην έδρα της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, η κοινοποίηση μπορεί να γίνει στον αντίκλητο. Για την επίδοση του φύλλου ελέγχου εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Δικονομίας. Ειδικά, η κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου σε περίπτωση πτώχευσης γίνεται στο σύνδικο και τον πτωχό και σε περίπτωση θανάτου του φορολογουμένου στους κληρονόμους του. Όταν η δήλωση περαιωθεί ως ειλικρινής, η γνωστοποίηση του φύλλου ελέγχου στον υπόχρεο γίνεται με απλή ταχυδρομική επιστολή.

Άρθρο 74 **Βεβαίωση του φόρου**

1. Ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας βεβαιώνει το φόρο, αρχικό ή πρόσθετο, κατά περίπτωση, που προκύπτει:

α) Βάσει των δηλώσεων που υποβάλλονται.

β) Βάσει των φύλλων ελέγχου που αναφέρονται στο άρθρο 68, εφόσον αυτά έχουν οριστικοποιηθεί με διοικητική επίλυση της διαφοράς ή λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής.

γ) Βάσει οριστικών αποφάσεων διοικητικών δικαστηρίων ή πρακτικών δικαστικού συμβιβασμού.

2. Για τη βεβαίωση του φόρου, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας συντάσσει χρηματικό κατάλογο μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τη λήξη του μήνα που αποκτήθηκε ο τίτλος βεβαίωσης και οπωσδήποτε όχι αργότερα από τρία (3) έτη από το τέλος του έτους στο οποίο αποκτήθηκε ο τίτλος βεβαίωσης.

Η παράλειψη βεβαίωσης του φόρου στην προθεσμία των δύο (2) μηνών αποτελεί πειθαρχικό αδίκημα, που τιμωρείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Υπαλληλικού Κώδικα.

3. Δεν βεβαιώνεται το ποσό που τελικά οφείλεται με βάση οποιονδήποτε νόμιμο τίτλο, εφόσον τούτο δεν υπερβαίνει τα είκοσι επτά (27) ευρώ (9.000 δρχ.), αθροιστικά λαμβανόμενο για το φορολογούμενο και τη σύζυγο του.

Επίσης, αμελείται η βεβαίωση και η καταβολή του ποσού της οφειλής, η οποία προκύπτει στο συνολικό εισόδημα του συνταξιούχου, εφόσον τούτο δεν υπερβαίνει το ποσό των τριών χιλιάδων (3.000) ευρώ

(1.000.000 δρχ.) και ο φορολογούμενος έχει υπερβεί την ηλικία των εξήντα πέντε (65) ετών. Αν το συνολικό εισόδημα του συνταξιούχου υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ, το διαθέσιμο εισόδημα που απομένει σε αυτόν, μετά την αφαίρεση της οφειλής, η οποία προκύπτει από το εισόδημα του για κύριο και συμπληρωματικό φόρο, τέλη και εισφορές που συμβεβαιώνονται με το φόρο, δεν μπορεί να είναι κατώτερο από τρεις χιλιάδες (3,000) ευρώ.

4. Για τους εγγάμους, εφόσον συντρέχει περίπτωση της παραγράφου 1 του άρθρου 5, η οφειλή για φόρο, τέλη και εισφορές, που αναλογούν στα εισοδήματα τους βεβαιώνεται στο όνομα του συζύγου, η ευθύνη όμως για την καταβολή της οφειλής, που αναλογεί στα εισοδήματα καθενός συζύγου, βαρύνει καθένα σύζυγο χωριστά. Επίσης, εφόσον συντρέχει η περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 5, για την καταβολή της οφειλής, η οποία αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα που προστίθεται και φορολογείται στο όνομα του ενός συζύγου, ευθύνεται εις ολόκληρον και ο άλλος σύζυγος.

Αν με αίτηση του ενός συζύγου ζητηθεί ο διαχωρισμός της οφειλής που προκύπτει από την κοινή δήλωση των συζύγων, ο αρμόδιος προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας υποχρεούται να του ανακοινώσει με σχετικό έγγραφο του το ποσό αυτής της οφειλής. Το έγγραφο αυτό αποτελεί νόμιμο τίτλο, η ισχύς του οποίου ανάγεται στο χρόνο που έγινε η βεβαίωση του ολικού ποσού αυτής της οφειλής. Οι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης, στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 3 του άρθρου 61, ευθύνονται εις ολόκληρον με τους υπόχρεους για την καταβολή του φόρου και έχουν δικαίωμα αναγωγής.

5. Ο φόρος που βεβαιώνεται κατά τη διάρκεια του οικείου οικονομικού έτους ή μεταγενέστερα από τη λήξη του:

α) Με βάση φύλλο ελέγχου που έγινε οριστικό, λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ (100.000 δραχμών), εκτός της τελευταίας. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν.

β) Μετά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε έξι (6) μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι κάθε δόση δεν είναι μικρότερη των τριακοσίων (300) ευρώ, εκτός της τελευταίας. Η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από την υπογραφή του πρακτικού μήνα και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών που ακολουθούν. Αν ο υπόχρεος καταβάλλει εντός της προθεσμίας καταβολής του ενός πέμπτου (1/5), το σύνολο του ποσού που προκύπτει

συνεπεία της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, παρέχεται επί αυτού με έκπτωση κατά ποσοστό 5%. Τα παραπάνω ισχύουν ανάλογα και επί δικαστικού συμβιβασμού.

γ) Με βάση απόφαση διοικητικού δικαστηρίου, καταβάλλεται σε δύο (2) ίσες μηνιαίες δόσεις, με τον περιορισμό ότι το συνολικό ποσό του φόρου δεν είναι μικρότερο των τριακοσίων (300) ευρώ. Η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση του μήνα και η δεύτερη μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του μήνα που ακολουθεί.

6. Αν δεν έχει επιτευχθεί διοικητική επίλυση της διαφοράς και ασκήθηκε από το φορολογούμενο εμπρόθεσμη προσφυγή, βεβαιώνεται αμέσως από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του αμφισβητούμενου κύριου φόρου, πρόσθετου φόρου και λοιπών συμβεβαιούμενων με αυτόν φόρων και τελών.

Το ποσό αυτό βεβαιώνεται μετά την πάροδο της προθεσμίας για διοικητική επίλυση της διαφοράς και πριν από τη διαβίβαση της προσφυγής στο διοικητικό δικαστήριο και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου από τη βεβαίωση μήνα.

Η αναστολή που χορηγείται κατά τις διατάξεις των άρθρων 200 έως 205 του ν. 2717/1999 (ΦΕΚ 97 Α), δεν αποκλείει την ολοκλήρωση της διαδικασίας βεβαίωσης και ταμειακώς του παραπάνω ποσοστού του αμφισβητούμενου κύριου φόρου, του πρόσθετου φόρου και των λοιπών συμβεβαιούμενων φόρων και τελών.

7. Φόρος που έχει ήδη βεβαιωθεί κατά το ποσό που δεν οφείλεται με βάση οριστική απόφαση του διοικητικού πρωτοδικείου, εκπίπτει ή επιστρέφεται κατά περίπτωση. Τυχόν άσκηση έφεσης από το Δημόσιο κατά οριστικών αποφάσεων διοικητικών πρωτοδικείων δεν αναστέλλει σε καμιά περίπτωση τη διαδικασία της έκπτωσης των ποσών που βεβαιώθηκαν ή της επιστροφής των ποσών που καταβλήθηκαν αλλά δεν οφείλονται βάσει των αποφάσεων αυτών.

8. Βάσει των αποφάσεων των διοικητικών εφετείων ή του Συμβουλίου της Επικρατείας, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας προβαίνει σε νέα εκκαθάριση φόρου και ενεργεί συμπληρωματική βεβαίωση του επιπλέον φόρου που τυχόν οφείλεται ή έκπτωση του επιπλέον ποσού φόρου που βεβαιώθηκε.

9. Φόροι, τέλη και εισφορές που βεβαιώνονται βάσει προσωρινού φύλλου ελέγχου, που εκδόθηκε μετά από τον προσωρινό έλεγχο που προβλέπεται από την παράγραφο 4 του άρθρου 67, καταβάλλονται εφάπαξ. Η τυχόν άσκηση προσφυγής ενώπιον του διοικητικού πρωτοδικείου δεν αναστέλλει την προσωρινή βεβαίωση του φόρου. Από το φόρο, τέλη και εισφορές που βεβαιώνονται τελεσίδικα, βάσει του

οριστικού φύλλου ελέγχου, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας εκπίπτει τα ποσά που καταλογίστηκαν με το προσωρινό φύλλο ελέγχου.

Οι διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 6 ισχύουν και για τη βεβαίωση των φόρων, τελών και εισφορών βάσει προσωρινού φύλλου ελέγχου για το οποίο ασκήθηκε προσφυγή.

10. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ο φόρος που προκύπτει στην περίπτωση β' της παραγράφου 5 μπορεί να καταβάλλεται και σε περισσότερες μηνιαίες δόσεις που σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις τριάντα έξι (36).

Άρθρο 75

Ακύρωση ή τροποποίηση οριστικής εγγραφής

1. Το φύλλο ελέγχου που οριστικοποιήθηκε επειδή δεν ασκήθηκε ένδικο μέσο, καθώς και αυτό που αφορά δήλωση η οποία κρίθηκε ειλικρινής, δύναται να ακυρωθεί ή να τροποποιηθεί, κατά περίπτωση, για έναν από τους λόγους που αναφέρονται πιο κάτω, περιοριστικά:

α) Για ολική ή μερική έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης.

β) Αν ο φορολογούμενος δεν έλαβε γνώση αποδεδειγμένα του φύλλου ελέγχου.

γ) Αν ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας που έχει εκδώσει το φύλλο ελέγχου δεν είχε αρμοδιότητα να επιληφθεί στη φορολογία.

δ) Για λογιστικό λάθος.

ε) Για εσφαλμένο προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος και του φόρου που αναλογεί σε αυτό.

2. Για την ακύρωση ή τροποποίηση του φύλλου ελέγχου, σύμφωνα με την παράγραφο 1, αποφασίζει ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, με τη σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου επιθεωρητή δημόσιων οικονομικών υπηρεσιών, ύστερα από αίτηση του φορολογουμένου ή προκειμένου για τις περιπτώσεις γ', δ', και ε' της παραγράφου 1, ο αρμόδιος επιθεωρητής δημοσίων οικονομικών υπηρεσιών, ύστερα από αίτημα του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας.

Η αίτηση αυτή υποβάλλεται μέσα σε τρία (3) έτη από την καταχώρηση του οικείου φύλλου ελέγχου στο βιβλίο που ορίζεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 68.

3. Με βάση την απόφαση της προηγούμενης παραγράφου, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας προβαίνει σε νέα εκκαθάριση και ενεργεί συμπληρωματική βεβαίωση του επιπλέον φόρου που τυχόν οφείλεται ή έκπτωση του επιπλέον ποσού φόρου που βεβαιώθηκε.

4. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται αναλόγως και για την πράξη προσδιορισμού αποτελεσμάτων, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64.

5. Το φύλλο ελέγχου που εκδόθηκε στο όνομα μέλους των νομικών προσώπων ή των ενώσεων προσώπων, που αναφέρονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 2 και οριστικοποιήθηκε, τροποποιείται αυτοδικαίως από τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, ύστερα από τη σχετική απόφαση του διοικητικού εφετείου ή του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία μεταβάλλονται τα αποτελέσματα των νομικών προσώπων ή των ενώσεων προσώπων, που έχει προσδιορίσει το διοικητικό πρωτοδικείο. Με βάση την απόφαση του διοικητικού εφετείου ή του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία εκδόθηκε για τα νομικά πρόσωπα ή τις ενώσεις προσώπων, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας που είναι αρμόδιος για τη φορολογία του μέλους, ενεργεί συμπληρωματική βεβαίωση ή έκπτωση του επιπλέον βεβαιωθέντος φόρου.

N. 2523/1997

Άρθρο 9 ΚΥΡΩΣΕΙΣ

1. Το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος του παραβάτη φυσικού προσώπου και στις εταιρείες ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες, περιορισμένης ευθύνης, ανώνυμες, καθώς και στους συνεταιρισμούς και στα λοιπά ημεδαπά ή αλλοδαπά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, σε βάρος του νομικού προσώπου. Στις κοινοπραξίες επιτηδευματιών, κοινωνίες αστικού δικαίου και αστικές εταιρίες το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος αυτών και κοινοποιείται στα μέλη τους, το καθένα από τα οποία ευθύνεται εις ολόκληρον. Στις αλλοδαπές επιχειρήσεις και αλλοδαπούς οργανισμούς το πρόστιμο επιβάλλεται σε βάρος αυτών και κοινοποιείται στους διευθυντές ή αντιπροσώπους ή πράκτορες, που έχουν στην Ελλάδα.

2. Το πρόστιμο επιβάλλεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, στην οποία γίνεται σύντομη περιγραφή της παράβασης και αναγράφεται το πρόστιμο που επιβάλλεται για αυτή, καθώς και η διάταξη που εφαρμόζεται.

Με την ίδια απόφαση μπορεί να επιβληθούν πρόστιμα διακεκριμένους για περισσότερες από μια παραβάσεις, που ανάγονται στην ίδια διαχειριστική περίοδο. Μαζί με την απόφαση κοινοποιείται στον παραβάτη αντίγραφο της σχετικής έκθεσης ελέγχου.

Κατ'εξαιρέση, τα πρόστιμα, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 7 του παρόντος νόμου, εισπράττονται ή βεβαιώνονται εφάπαξ χωρίς την έκδοση της παραπάνω απόφασης.

3. Αρμόδιος για την έκδοση της απόφασης επιβολής προστίμου είναι, προκειμένου για επιτηδευματία φυσικό πρόσωπο ή πρόσωπο της παραγράφου 4 του άρθρου 2 ή του άρθρου 101 του ν.2238/1994, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας της έδρας της επιχείρησης ή του επαγγέλματος του επιτηδευματία κατά περίπτωση και προκειμένου για τα λοιπά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, ο προϊστάμενος της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας για την παραλαβή της δήλωσης απόδοσης του παρακρατούμενου φόρου εισοδήματος από μισθωτές υπηρεσίες. Για τις λοιπές περιπτώσεις αρμόδιος είναι ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας της κατοικίας του παραβάτη.

4. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του παρόντος νόμου που ορίζουν διαφορετικά για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς, βεβαίωση και καταβολή των προστίμων εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της κύριας φορολογίας.

Ειδικά, για τη βεβαίωση και καταβολή των προστίμων, που προβλέπονται από το άρθρο 8 και για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς, βεβαίωση και καταβολή των προστίμων που προβλέπονται από το άρθρο 5, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του ν.2238/1994. Για τα πρόστιμα που δεν συνδέονται με αντίστοιχη φορολογία, ως κύρια φορολογία νοείται η φορολογία εισοδήματος.

5. Οι διατάξεις περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για την ενέργεια αρχικής ή συμπληρωματικής φορολογικής εγγραφής στην κύρια φορολογία εφαρμόζονται ανάλογα και για την επιβολή των προστίμων. Η προθεσμία αρχίζει από τη λήξη της διαχειριστικής περιόδου που έπεται εκείνης, στην οποία αφορά η παράβαση. Στα πρόστιμα του Κ.Β.Σ. ως και σε άλλα πρόστιμα που δεν συνδέονται με αντίστοιχη φορολογία, ως κύρια φορολογία νοείται η φορολογία εισοδήματος.

6. Σε διοικητική επίλυση της διαφοράς ή δικαστικό συμβιβασμό τα πρόστιμα των άρθρων 4, 5 και 6 περιορίζονται στο ένα τρίτο (1/3) αυτών, στρογγυλοποιούμενα στην πλησιέστερη χιλιάδα δραχμών. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης ολικής ή μερικής ανυπαρξίας της παράβασης, τα πρόστιμα διαγράφονται ολικά ή μερικά. Η πράξη διαγραφής πρέπει να περιέχει πλήρη και ειδική αιτιολογία για την ανυπαρξία της παράβασης.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ****Ν.1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α')****Άρθρο 1.****Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας****Απαλλαγή του αγοραστή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας**

1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Η περιοχή της τέως Διοικήσεως Πρωτεύουσας θεωρείται ως ένας δήμος.

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας που αγοράζεται εξ αδιαιρέτου από συζύγους. Δικαιούχος όταν λυθεί ο γάμος λόγω θανάτου ή διαζυγίου. Δικαιούχος της απαλλαγής όταν ο αγοραστής είναι άγαμος και έχει τέκνα-άγαμος ανάπηρος ή έγγαμος και έχει ανάπηρα τέκνα

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο, η απαλλαγή αυτή παρέχεται και κατά την αγορά, κατά πλήρη κυριότητα ολοκλήρου του ακινήτου και από τους δύο συζύγους. Αν έχει λυθεί ο γάμος λόγω θανάτου ή διαζυγίου η υπόψη απαλλαγή παρέχεται στο σύζυγο που επιζεί ή αν έχει διαζευχθεί σε αυτόν που έχει την επιμέλεια των τέκνων που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο.

Αν δεν έχει τελεσθεί γάμος και υπάρχουν τέκνα, η απαλλαγή αυτή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στην άγαμη μητέρα ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων. Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι άγαμος ενήλικος αλλά παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία ή είναι έγγαμος που έχει τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο.

Απαλλαγή όταν ο αγοραστής είναι συγκύριος ή ψιλός κύριος ή επικαρπωτής

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού ή ψιλός κύριος ή επικαρπωτής κατοικίας ή οικοπέδου και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας, ώστε να γίνει κύριος ολόκληρου του ακινήτου.

Απαλλαγή σε προσκύρωση ή αγορά τμήματος γειτονικού ακινήτου

Οι διατάξεις αυτής της παραγράφου εφαρμόζονται επίσης, και στην περίπτωση μη οικοδομήσιμου οικοπέδου, το οποίο με προσκύρωση ή αγορά τμήματος ομόρου οικοπέδου καθίσταται οικοδομήσιμο.

Απαλλαγή σε δικαιούχους δανείου εργατικής κατοικίας

Η απαλλαγή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στον επιζώντα σύζυγο και τα ανήλικα τέκνα του αποβιώσαντος, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), για αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος, που χορηγείται στους ως άνω κληρονόμους. Το ποσό της απαλλαγής που παρέχεται στους δικαιούχους του προηγούμενου εδαφίου είναι αυτό που ορίζεται στη διάταξη της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 αυτού του άρθρου, ανεξάρτητα από το αν η αγορά γίνεται από όλους τους κληρονόμους μαζί, εξ αδιαιρέτου.

Απαλλαγή όταν ο αγοραστής είναι ανήλικος ορφανός και από τους δύο γονείς

Επίσης, την απαλλαγή των αγάμων δικαιούνται και τα ανήλικα τέκνα, τα οποία στερούνται και τους δύο γονείς τους και τελούν υπό επιτροπεία ή υπό την επιμέλεια τρίτου προσώπου, που ορίστηκε με δικαστική απόφαση είτε αγοράζουν το ακίνητο μαζί, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου, είτε αγοράζουν το ακίνητο αυτοτελώς, καθένα χωριστά.

Απαλλαγή μετά την πάροδο 5 ετών από τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο που πληρούσε τις στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή

Κύριος οικίας, διαμερίσματος, οικοπέδου ή ποσοστού σε αυτά, αν έχει μεταβιβάσει με επαχθή ή χαριστική αιτία την επικαρπία τους ή το δικαίωμα οίκησης σε οικία ή διαμέρισμα, το εμβαδόν των οποίων πληρούσε κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές του ανάγκες, δύναται να τύχει απαλλαγής κατά την αγορά νέας οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου, εφόσον το διάστημα που μεσολαβεί από τη μεταβίβαση της επικαρπίας ή του δικαιώματος οίκησης, μέχρι την αγορά του νέου ακινήτου, είναι μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών και συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις αυτού του άρθρου.

Το ανωτέρω χρονικό διάστημα απαιτείται και όταν μεταβιβάζεται η ψιλή κυριότητα οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού.

Απαλλαγή του εν διαστάσει συζύγου

Της απαλλαγής του άγαμου μπορεί να τύχει ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον προ έξι (6) μηνών από το χρόνο της αγοράς. Αν δε λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού.

Όριο απαλλαγής:

Για αξία οικίας από:

2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

άγαμο

α) για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας εξήντα πέντε χιλιάδων (65.000) ευρώ,

έγγαμο

β) για αγορά κατοικίας από έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους μέχρι ποσού αξίας εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται

προσαύξηση για τέκνα

κατά είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους,

Για αξία οικοπέδου από άγαμο

έγγαμο

γ) για αγορά οικοπέδου από άγαμο μέχρι ποσού αξίας τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ, ενώ από έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους μέχρι ποσού αξίας πενήντα πέντε χιλιάδων (55.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά οκτώ χιλιάδες (8.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους.

Κατοικία στην Ελλάδα

3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία εφόσον ο αγοραστής δεν κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα.

Έλληνες ή ομογενείς που εργάστηκαν στο εξωτερικό

Κατ'εξαίρεση, παρέχεται απαλλαγή κατά την αγορά οικίας διαμερίσματος ή οικοπέδου από Έλληνες ή ομογενείς που εργάστηκαν στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια και είναι εγγεγραμμένοι σε δημοτολόγιο της χώρας, έστω και αν δεν κατοικούν κατά το χρόνο της αγοράς μόνιμα στην Ελλάδα.

Όροι για την απαλλαγή του ακινήτου:

Το οικοπέδο να είναι οικοδομήσιμο και εντός σχεδίου

Βεβαίωση Αρχών

4. Το αγοραζόμενο οικοπέδο ή το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα, πρέπει να είναι οικοδομήσιμο, να κείται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου ή της Κοινότητας και η συνδρομή αυτών των προϋποθέσεων να προκύπτει από βεβαίωση που εκδίδεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες, ή, αν αυτές δεν υπάρχουν, από τον αρμόδιο Δήμαρχο ή Πρόεδρο της Κοινότητας, με δική τους ευθύνη.

Σε πόλεις και χωριά που δεν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο

Σε πόλεις ή χωριά, στα οποία δεν υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, απαιτείται βεβαίωση των ως άνω αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών ή Οργάνων από την οποία να προκύπτουν ότι το αγοραζόμενο οικοπέδο ή το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί η οικία ή το διαμέρισμα είναι οικοδομήσιμο.

Ακίνητα σε οικισμούς που υπήρχαν πριν από το 1923

Η απαλλαγή από το φόρο για την αγορά οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου παρέχεται και όταν το αγοραζόμενο οικοπέδο ή το γήπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα, κείται εντός οικισμού, που υφίστατο πριν από το έτος 1923 και οικοδομείται νομίμως, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση που εκδίδεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες.

Η απαλλαγή παρέχεται εφάπαξ.

5. Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μόνο μια φορά.

Νέα απαλλαγή

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητα του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και

β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Παροχή απαλλαγής σε πρόσωπα που απηλλάγησαν με προγενέστερες διατάξεις ή από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής.

Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα που έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής της παραγράφου αυτής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

Μη απαλλαγή σε συμβάσεις μεταξύ συγγενών πρώτου βαθμού.

6. Οι διατάξεις αυτού του άρθρου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία μεταξύ συγγενών εξ αίματος ή αγχιστείας πρώτου βαθμού.

Όρος για την παροχή της απαλλαγής

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 5 αυτού του άρθρου, η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μία τουλάχιστον πενταετία.

Μεταβίβαση του ακινήτου πριν από την πάροδο πενταετίας

Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει ή συστήσει επ'αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν την παρέλευση πενταετίας, υποχρεούται, πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου.

Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή το δηλούμενο τίμημα της νέας μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Βεβαίωση Εφόρου για καταβολή του φόρου εφάπαξ

Πριν από την πάροδο της πενταετίας απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται η κυριότητα ή συνιστώνται εμπράγματα δικαιώματα, πλην υποθήκης, στο ακίνητο, το οποίο δεν έχει υπαχθεί σε φόρο, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο, στο συμβόλαιο που συντάσσεται από αυτόν, βεβαίωση του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου, από την οποία να προκύπτει ότι υποβλήθηκε δήλωση και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του οφειλόμενου φόρου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο.

Μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου

Αν έχει χορηγηθεί απαλλαγή και στους δύο συζύγους κατά την αγορά ακινήτου εξ αδιαιρέτου, κατά τη μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό αυτό.

Μη συνδρομή των προϋποθέσεων απαλλαγής από το φόρο

8. Αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του άρθρου και αυτή έχει παρασχεθεί, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα φόρο επί της αξίας του ακινήτου, κατά το χρόνο της διαπιστώσεως της παραβάσεως και πρόσθετος φόρος ανακρίβειας που ορίζεται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου απέφυγε για κάθε μήνα καθυστέρησης. Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα της αξίας του, κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο εξευρίσκεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο της απαλλαγής.

Παραγραφή δικαιώματος Δημοσίου

Το δικαίωμα του Δημοσίου για τον καταλογισμό του κυρίου και προσθέτου φόρου που ορίζεται σε αυτό το άρθρο παραγράφεται μετά την πάροδο δέκα πέντε (15) ετών από το τέλος του έτους κατά τη διάρκεια του οποίου έχει παρασχεθεί η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε με βάση όσα ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 8 του α.ν. 1521/1950, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950, όπως ισχύει.

Κατάργηση διατάξεων που προβλέπουν απαλλαγή πρώτης κατοικίας

9. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στις διατάξεις του δευτέρου εδαφίου αυτής της παραγράφου, από την έναρξη της ισχύος αυτού του άρθρου καταργείται κάθε διάταξη που προβλέπει απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας ή οικοπέδου για πρώτη κατοικία.

Διατήρηση απαλλαγής μελών Α.Ο.Ο.Α.

Οι διατάξεις για την απαλλαγή από το φόρο των μελών του Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών του Στρατού Ξηράς θαλάσσης και Αέρος, για τα ακίνητα που μεταβιβάζονται από εκείνον προς αυτά, διατηρούνται σε ισχύ.

Απαλλαγή μεταβίβασης αγροικίας σε αδελφό αγρότη

10. Με τους όρους και τις προϋποθέσεις των παραγράφων 1 και 2 αυτού του άρθρου, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων οι πωλήσεις ιδανικών μεριδίων οικίας, η οποία κείται σε αγροτική περιοχή που απέχει από τη θάλασσα πέρα από τα χίλια (1.000) μέτρα, μεταξύ αδελφών οι οποίοι κατοικούν μονίμως σε αστικές περιοχές, σε αδελφό τους, ο οποίος είναι συγκύριος της, εφόσον είναι κατά κύριο

επάγγελμα αγρότης και είναι μονίμως εγκατεστημένος στην περιοχή που βρίσκεται η οικία, της οποίας αγοράζει το ιδανικό μερίδιο.

Ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων α.ν. 1521/1950

11. Για κάθε θέμα το οποίο δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του α.ν.1521/1950, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950, όπως ισχύει.

Εξουσιοδότηση για τη διαπίστωση των προϋποθέσεων για την παροχή απαλλαγής, καθώς και των δικαιολογητικών που απαιτούνται

12. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας Οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου, τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Έναρξη ισχύος

13. Η ισχύς των διατάξεων αυτού του άρθρου αρχίζει από 14 Ιουλίου 1980.

Απαλλαγή και για τους ανήλικες αγάμους

14. Οι διατάξεις αυτού του άρθρου εφαρμόζονται και κατά την αγορά πρώτης κατοικίας από ενήλικες αγάμους.

Επιφάνεια ιδιόκτητου ακινήτου που θεωρείται ότι καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή

15. Αν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τ.μ. προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 48 ν. 2873/2000 (Φ.Ε.Κ. 285 Α')

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά κατοικίας στη Θράκη

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων παρέχεται με τους όρους που αναφέρονται στις διατάξεις των παραγράφων 2,4 των εδαφίων δεύτερου και τρίτου της παραγράφου 7, καθώς και των παραγράφων 11, 12 και 15 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980, κατ'εξάιρεση και σε πρόσωπα τα οποία αγοράζουν οικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο, στην περιφέρεια της Θράκης, εφόσον θα ιδιοκατοικήσουν σε αυτή για πέντε (5) έτη,

ανεξάρτητα από το αν έχουν άλλη κατοικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο σε άλλη περιφέρεια της Ελλάδος ή έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

N. 634/1977(Φ.Ε.Κ.186Α')

Άρθρο 13
Φορολογικές απαλλαγές

Έκταση απαλλαγής

2. Συμβάσεις αγοράς ή ανταλλαγής γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων μαζί με τις εγκαταστάσεις τους, που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευση τους, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, εφόσον η μεταβίβαση γίνεται σε αγρότη.

Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται στις δικαιοπραξίες του άρθρου 12 του παρόντος νόμου.

Βεβαίωση Γεωργικής Υπηρεσίας

Ο χαρακτήρας της μεταβιβαζόμενης έκτασης ως γεωργικής ή κτηνοτροφικής αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας κατά τόπο Γεωργικής Υπηρεσίας, που επισυνάπτεται στη δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων.

Ιδιοχρησιμοποίηση επί 15ετία

3. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο απαλλαγή παρέχεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα που ασχολούνται προσωπικά ή με τα μέλη της οικογενείας τους και κατά κύριο επάγγελμα με τη γεωργία ή την κτηνοτροφία, έστω και αν ακόμα αυτά χρησιμοποιούν επιβοηθητικά και ξένους εργάτες με τον όρο, ότι η αγοραζόμενη έκταση θα χρησιμοποιείται από αυτούς από τη μεταβίβαση ανελλιπώς για δέκα πέντε (15) τουλάχιστον έτη κατ'αποκλειστικότητα για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση.

Δεν απαλλάσσονται παραθαλάσσιες και εφαπτόμενες ρυμοτομικού σχεδίου εκτάσεις

4. Η διάταξη της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται για τις γεωργικές και κτηνοτροφικές εκτάσεις, που βρίσκονται ολικά ή μερικά σε ζώνη ακτίνας τριακοσίων (300) και χιλίων (1.000) μέτρων αντίστοιχα από τον αιγιαλό ή εφάπτονται στο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή κωμόπολης ή κοινότητας ή σε οικισμό.

Μικρά νησιά

Με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας προσδιορίζονται για τα μικρά νησιά διαφορετικές αποστάσεις. Για μεν τη γεωργία έως διακόσια (200) μέτρα, για δε την κτηνοτροφία τετρακόσια (400) μέτρα.

Άρση απαλλαγής

5. Η προβλεπόμενη από την παρ. 2 του παρόντος άρθρου φορολογική απαλλαγή αίρεται, αν μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ετών από τη μεταβίβαση, η έκταση που μεταβιβάστηκε άλλαξε χρήση,

εκμισθώθηκε ή δεν καλλιεργήθηκε για δύο (2) συνεχόμενα έτη, στα οποία δεν υπολογίζεται η αναγκαστική αγρανάπαυση, από τον αγοραστή ή τους κληρονόμους του. Στις περιπτώσεις αυτές ο αγοραστής ή οι κληρονόμοι του υποχρεούνται, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την αλλαγή της χρήσης, την εκμίσθωση ή τη συμπλήρωση της διετίας, να υποβάλουν δήλωση και να καταβάλουν ολόκληρο το φόρο που αναλογεί στην, κατά το χρόνο αυτό, αξία της έκτασης ή στο δηλωθέν τίμημα εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο, με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογούσε στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Πλειστηριασμός

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν έχει εφαρμογή επί αναγκαστικού πλειστηριασμού και επί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια ολόκληρης της εν λόγω έκτασης ή τμήματος αυτής.

Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων

Εάν η κατά το πρώτο εδάφιο αλλαγή χρήσης συνίσταται σε ανέγερση κτισμάτων κ.λπ., για την οποία απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η άδεια αυτή δεν χορηγείται αν δεν προσκομισθεί πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι υποβλήθηκε η κατά το εδάφιο τούτο δήλωση και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του αναλογούντος φόρου μεταβίβασης.

Άρση απαλλαγής λόγω μη μεταβίβασης

6. Απαγορεύεται η μεταβίβαση έκτασης η οποία έτυχε απαλλαγής με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, πριν την πάροδο της προθεσμίας της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, χωρίς την υποβολή δήλωσης και καταβολή ολόκληρου του φόρου μεταβίβασης που αναλογεί στην αξία της έκτασης κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης.

Βεβαίωση καταβολής φόρου

7. Απαγορεύεται η κατάρτιση συμβολαιογραφικής πράξης, που αφορά μεταβίβαση εκτάσεων, κατά την προηγούμενη παράγραφο, αν δεν προσαρτηθεί σε αυτή, βεβαίωση του αρμόδιου Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ., ότι υποβλήθηκε από τον πωλητή δήλωση και καταβλήθηκε ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων που αναλογεί.

Κυρώσεις

8. Σε όσους δε συμμορφώνονται με τις διατάξεις των παραγράφων 6 και 7 του παρόντος άρθρου επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από το άρθρο 15 του Α. Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων», όπως ισχύει, κυρώσεις.

Μνεία στο συμβόλαιο

9. Σε μεταβίβαση έκτασης η οποία απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, στην

οικεία φορολογική δήλωση όπως και στο συμβόλαιο γίνεται ρητή μνεία για την υποχρέωση του αγοραστή να χρησιμοποιεί αυτή ανελλιπώς και κατ'αποκλειστικότητα για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση, μέχρι συμπλήρωση δέκα (15) ετών από της αγοράς.

Αποστολή συμβολαίων

10. Το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα οι συμβολαιογράφοι αποστέλλουν στην οικεία Διεύθυνση Γεωργίας αντίγραφο ατελώς, με δαπάνη των συμβαλλομένων, των συμβολαίων που έχουν συναφθεί σύμφωνα με τα παραπάνω εντός του αμέσως προηγούμενου μήνα.

ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ N. 2520/1997 (ΦΕΚ173Α')

Άρθρο 1 Ορισμοί

Έννοια Αγρότη

1. Αγρότες, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, είναι οι ασχολούμενοι κατά κύρια απασχόληση με κάθε αγροτική εργασία, των οποίων το εισόδημα από την εργασία αυτή αποτελεί τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού τους εισοδήματος και οι οποίοι αφιερώνουν τουλάχιστον το ήμισυ του χρόνου τους σε αγροτική δραστηριότητα.

Ως αγρότες θεωρούνται οι ασχολούμενοι με τη γεωργία, κτηνοτροφία, πτηνοτροφία, μελισσοκομία, σηροτροφία, αλιεία και δασοπονία. Επίσης και όσοι από αυτούς ασχολούνται συμπληρωματικά με τον αγροτουρισμό, αγροτοβιομηχανία, παραδοσιακή βιοτεχνία και προστασία του φυσικού χώρου, εφόσον οι δραστηριότητες αυτές ασκούνται στα όρια της αγροτικής εκμετάλλευσης και στα πλαίσια εγκεκριμένου προγράμματος του Υπουργείου Γεωργίας.

Νέοι αγρότες

2. Νέοι αγρότες, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, λογίζονται εκείνοι οι αγρότες που δεν έχουν υπερβεί το 40ο έτος της ηλικίας τους.

Η προϋπόθεση της ηλικίας πρέπει να συντρέχει κατά το χρόνο υποβολής από τον ενδιαφερόμενο νέο αγρότη σχετικής αίτησης ή δήλωσης για την απολαβή των ευεργετημάτων του παρόντος νόμου, όπου απαιτούνται ή κατά την υπογραφή κάθε ή κατά την υπογραφή κάθε άλλης σχετικής πράξης.

Για τον υπολογισμό της ηλικίας ως ημερομηνία γεννήσεως λαμβάνεται υπόψη η 31η Δεκεμβρίου του έτους γεννήσεως.

Νεοεισερχόμενοι νέοι αγρότες

3. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου οι νεοεισερχόμενοι νέοι στον αγροτικό τομέα για δύο (2) συνεχή έτη από

την έναρξη της κατά την παράγραφο 1 απασχόλησης τους δεν απαιτείται να αποκομίζουν από την απασχόληση αυτή το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού εισοδήματός τους. Οι νεοεισερχόμενοι στον αγροτικό τομέα υποχρεούνται επί μία συνεχή δεκαετία από την έναρξη της απασχόλησης τους να ασχολούνται κατά κύρια απασχόληση με τις αγροτικές εργασίες της παραγράφου 1.

Διακοπή απασχόλησης

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής πριν από τη συμπλήρωση της δεκαετίας, υποχρεούνται να υποβάλλουν δήλωση μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη διακοπή της απασχόλησης τους στον αγροτικό τομέα στην οικεία ΔΟΥ, στο οικείο κατάστημα της ΑΤΕ και στην οικεία Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης για τη διακοπή της απασχόλησης τους και αναζητούνται και βεβαιώνονται όλα τα ωφελήματα που τυχόν αποκόμισαν από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου.

Ειδικότερα για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις που ισχύουν στις περιπτώσεις άρσης της απαλλαγής.

Αν μετά την παύση της απασχόλησης ο υπόχρεος προτίθεται να προβεί σε ανέγερση κτισμάτων κ.λπ. επί εκτάσεων της αγροτικής του εκμετάλλευσης για την οποία απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η άδεια αυτή δεν χορηγείται αν δεν προσκομιστεί βεβαίωση της οικείας Δ.Ο.Υ. και του οικείου καταστήματος της Α.Τ.Ε ότι υποβλήθηκε η κατά το προηγούμενο εδάφιο δήλωση και ότι καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό των ωφελημάτων που τυχόν ο υπόχρεος αποκόμισε από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου.

Κυρώσεις

Σε περίπτωση μη υποβολής από τον υπόχρεο της κατά τα ανωτέρω δήλωσης, εκτός από τη βεβαίωση του φόρου και την αναζήτηση των λοιπών ωφελημάτων που αποκόμισε ο νεοεισερχόμενος νέος αγρότης, επιβάλλεται από τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες και πρόσθετος φόρος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2523/97, ο οποίος βεβαιώνεται και εισπράτεται κατά τις διατάξεις της οικείας νομοθεσίας.

Διακοπή λόγω ανωτέρας βίας

Στους νεοεισερχόμενους στον αγροτικό τομέα, εφόσον αποδεικνύουν ότι από λόγους ανωτέρας βίας διέκοψαν την απασχόληση τους με τις αγροτικές εργασίες της παραγράφου 1 πριν από την πάροδο της δεκαετίας, δεν επιβάλλεται το πρόστιμο του προηγούμενου εδαφίου, ούτε αναζητούνται και εισπράττονται από το Δημόσιο τα ωφελήματα που τυχόν αποκόμισαν από την εφαρμογή του παρόντος νόμου.

Εργάτες γης

4. Εργάτες γης, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου είναι τα έμμισθα ενήλικα φυσικά πρόσωπα που ασχολούνται κατά κύρια απασχόληση και κατά το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού χρόνου απασχόλησης τους με κάθε είδους αγροτικές εργασίες στις αγροτικές εκμεταλλεύσεις τρίτων και το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού τους εισοδήματος προέρχεται από την απασχόληση αυτή.

Στην έννοια του εργάτη γης περιλαμβάνονται κατ'εξάιρεση και οι δασεργάτες και οι αλιεργάτες.

Άρθρο 2

Ειδικά φορολογικά μέτρα για τους νέους αγρότες

1. Στο τέλος της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 43 του ν. 2238/1994 (ΦΕΚ 151 Α') προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Ειδικά για εκείνους που στην αρχή της φορολογούμενης χρήσεως είναι νέοι αγρότες, το παραπάνω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)».

2. Το τρίτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 44 του ν. 2238/1994 αντικαθίσταται ως εξής:

«Ειδικά για εκείνους που στην αρχή της φορολογούμενης χρήσεως είναι νέοι αγρότες, τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) για τα πρώτα πέντε (5) χρόνια υποβολής φορολογικής δήλωσης και κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τα επόμενα πέντε (5) χρόνια».

3.....

4.

Μεταβίβαση αγροτικής εκμετάλλευσης σε νέο αγρότη

5. Σε περίπτωση ύπαρξης συγκληρονόμων μιας αγροτικής εκμετάλλευσης και εφόσον αυτοί, εντός ενός (1) έτους από την αιτία θανάτου κτήση, μεταβιβάσουν με οποιαδήποτε αιτία την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία της εκμετάλλευσης σε έναν από αυτούς νέο αγρότη ή αποδεχθούν με συμβολαιογραφικό έγγραφο την επί μια δεκαετία αποκλειστική διαχείριση της αγροτικής εκμετάλλευσης από έναν από αυτούς νέο αγρότη, επιστρέφεται ο φόρος κληρονομιάς που επιμεριστικά αναλογεί στην αγροτική εκμετάλλευση και απαλλάσσεται από την επιβολή του οικείου φόρου η μεταβίβαση αυτή. Στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται κατά τις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου πρέπει να γίνεται ρητή μνεία ότι η αγροτική εκμετάλλευση δεν θα μεταβιβαστεί περαιτέρω ή δεν θα συσταθούν εμπράγματα δικαιώματα επ'αυτής πριν την παρέλευση δεκαετίας από την κτήση ή ότι ο νέος αγρότης θα διαχειριστεί την κληρονομιαιία έκταση για μία τουλάχιστον δεκαετία. Οι παρούσες απαλλαγές αίρονται, αν ο νέος αγρότης δεν διαχειριστεί την κληρονομιαιία έκταση για μια τουλάχιστον

δεκαετία ή μεταβιβάσει περαιτέρω αυτή με οποιαδήποτε αιτία ή συστήσει εμπράγματα δικαιώματα πριν την πάροδο της δεκαετίας. Στις περιπτώσεις αυτές οι κληρονόμοι υποχρεούνται πριν την περαιτέρω μεταβίβαση της αγροτικής εκμετάλλευσης ή τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτής ή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την παύση της διαχείρισης να υποβάλλουν τις οικείες δηλώσεις φόρου κληρονομιάς και δωρεάς ή γονικής παροχής ή μεταβίβασης με την κατά το χρόνο αυτόν αξία της αγροτικής εκμετάλλευσης. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται η κυριότητα ή συνιστώνται εμπράγματα δικαιώματα επί της αγροτικής εκμετάλλευσης, που έτυχε απαλλαγής κατά τα προηγούμενα εδάφια, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει βεβαίωση του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ότι υποβλήθηκαν οι οικείες δηλώσεις και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του φόρου που αναλογεί. Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν έχουν εφαρμογή επί αναγκαστικού πλειστηριασμού ή επί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια ολόκληρης της έκτασης ή τμήματος αυτής ή σε περίπτωση θανάτου του νέου αγρότη, εφόσον η δεκαετία συμπληρωθεί στο πρόσωπο των κληρονόμων αυτού. Αν η παύση της διαχείρισης από το νέο αγρότη πριν από την παρέλευση δεκαετίας συνίσταται σε ανέγερση κτισμάτων που δεν εξυπηρετούν την αγροτική εκμετάλλευση, για την οποία απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η άδεια αυτή δε χορηγείται αν δεν προσκομιστεί το πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ότι υποβλήθηκαν οι οικείες δηλώσεις και καταβλήθηκε ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς και δωρεάς ή γονικής παροχής ή μεταβίβασης.

Μείωση συντελεστή στο μισό

6. Κατά την αγορά αγροτικών εκτάσεων κατά πλήρη κυριότητα ή κατ'επικαρπία από νομικά πρόσωπα κατά κύρια απασχόληση αγρότες, όπως η έννοια ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, εφόσον αυτά έχουν ως σκοπό τη διαχείριση κοινής αγροτικής εκμετάλλευσης, μειώνεται ο ισχύων συντελεστής φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο ήμισυ αυτού.

Οι διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 13 του ν. 634/1977, όπως ισχύει, εφαρμόζονται και για τις μεταβιβάσεις της παρούσας παραγράφου.

**ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'**

**ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Ν.Α. 1297/1972 (ΦΕΚ 217 Α')**

Άρθρο 1

Συγχωνεύσεις - μετατροπές για δημιουργία μεγάλων επιχειρήσεων

Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται σε συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, σε ανώνυμη εταιρεία ή προς το σκοπό ίδρυσης ανώνυμης εταιρείας, καθώς και σε συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, εφόσον σ'αυτές δεν συμπεριλαμβάνεται ανώνυμη εταιρεία, σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, με την προϋπόθεση ότι, η συγχώνευση ή η μετατροπή θα τελειωθεί μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2005.

.....

Άρθρο 3

Απαλλαγές πράξεων συγχώνευσης κλπ.

1. Η κατά το άρθρο 1 του παρόντος σύμβαση περί συγχώνευσης ή μετατροπής, η εισφορά και μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευομένων ή μετατρεπομένων επιχειρήσεων, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά την εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, και κάθε εμπράγματος δικαιώματος, οι αποφάσεις των κατά νόμο οργάνων των συγχωνευομένων ή μετατρεπομένων εταιρειών και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται για τη συγχώνευση ή μετατροπή ή τη σύσταση της νέας εταιρείας, η δημοσίευση αυτών στο Δελτίο Ανωνύμων Εταιρειών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου, ή οποιουδήποτε άλλου τέλους υπέρ του Δημοσίου, όπως και από κάθε εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

Προκειμένου για τα ακίνητα τα οποία ανήκουν και χρησιμοποιούνται από τη συγχωνευόμενη ή τη μετατρεπόμενη επιχείρηση και εισφέρονται στη συγχωνεύουσα ή τη συνιστώμενη εταιρεία, η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης χορηγείται με την προϋπόθεση ότι τα εισφερόμενα ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες της συγχωνεύουσας ή της συνιστώμενης εταιρείας τουλάχιστον για μια πενταετία από τη συγχώνευση ή τη μετατροπή. Η ανωτέρω απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων περιλαμβάνει και την περίπτωση κατά την οποία το εισφερόμενο ακίνητο στη συγχωνεύουσα ή τη συνιστώμενη εταιρεία είχε εισφερθεί κατά χρήση στη συγχωνευόμενη

ή τη μετατρεπόμενη εταιρεία και αποδεδειγμένα είχε χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες αυτής για μια πενταετία πριν τη συγχώνευση ή τη μετατροπή της με την προϋπόθεση ότι θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της συγχωνεύουσας ή της συνιστώμενης εταιρείας τουλάχιστον για μια πενταετία μετά τη συγχώνευση ή τη μετατροπή.

Κατά τη διάρκεια της πενταετίας επιτρέπεται όπως η συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη εταιρεία, υπό τη προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλεται το κύριο αντικείμενο των εργασιών της να:

α. Εκμισθώνει τα ακίνητα

β. Εκποιεί τα αποκτώμενα ακίνητα που προήλθαν από τη συγχώνευση ή τη μετατροπή, με την προϋπόθεση ότι το προϊόν της εκποίησης θα χρησιμοποιηθεί μέσα σε προθεσμία δύο (2) ετών από την εκποίηση για απόκτηση ακινήτων ή άλλων καινούργιων παγίων περιουσιακών στοιχείων, ίσης τουλάχιστον αξίας, τα οποία θα εξυπηρετούν τις ανάγκες της επιχείρησης, ή για την εξόφληση, οφειλών από δάνεια και πιστώσεων σε τραπεζικά ιδρύματα, φορολογικών υποχρεώσεων προς το Δημόσιο, καθώς και ασφαλιστικών εισφορών σε Ασφαλιστικά Ιδρύματα και Ταμεία, υφισταμένων κατά την εκποίηση των ακινήτων. *

2. Ειδικότερα σε συγχώνευση φαρμακοβιομηχανιών σύμφωνα με τους όρους του παρόντος νόμου η σχετική μεταβίβαση των σε ισχύ ή υπό ανανέωση τελουσών αδειών κυκλοφορίας φαρμακευτικών προϊόντων των συγχωνευομένων επιχειρήσεων διενεργείται ατελώς με ειδική απόφαση του Υπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών η οποία εκδίδεται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης. Οι λεπτομέρειες καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τις εν λόγω μεταβιβάσεις θα καθορισθούν μία φορά με προεδρικό διάταγμα το οποίο εκδίδεται με πρόταση του ίδιου Υπουργού και του Υπουργού του Συντονισμού.

Για τα μεταβιβαζόμενα με αυτό τον τρόπο φαρμακευτικά προϊόντα παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 7 παρ. β' του Ν. Δ. 96/1973 και του άρθρου 2 του Ν. Δ. 308/1974 για τρία έτη από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

• * Ν. 542/1977, άρθρο 50, παράγραφος 2 (συναφής ισχύουσα διάταξη) «Επί εισφοράς ακινήτων κατά τη συγχώνευση ημεδαπών ασφαλιστικών εταιρειών, η υπό του άρθρου 3 του ν. δ. 1297/1972 «περί παροχής φορολογικών κινήτρων δια τη συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων προς δημιουργία μεγάλων οικονομικών μονάδων» προβλεπόμενη απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων χωρεί και εις ας περιπτώσεις τα εισφερόμενα ακίνητα δεν θα χρησιμοποιηθούν δια τας ανάγκας της συγχωνεύουσας εταιρείας».

Άρθρο 5

Διάλυση συγχωνεύουσας ή νέας εταιρείας

1. Στην περίπτωση κατά την οποία η συγχωνεύουσα ή η νέα εταιρεία διαλυθεί με οποιονδήποτε τρόπο πριν την πάροδο της πενταετίας από τη συγχώνευση ή τη σύσταση, υποχρεούται στη καταβολή κάθε φόρου ή τέλους υπέρ του Δημοσίου ή τρίτου του οποίου η απαλλαγή ή η αναβολή καταβολής προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3.

Στη περίπτωση αυτή:

.....

β) οι λοιποί φόροι, τέλη χαρτοσήμου ή τέλη ή εισφορές υπέρ του Δημοσίου ή τρίτου υπολογίζονται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο της συγχώνευσης ή της σύστασης της εταιρείας.

2. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο φόροι και τέλη καταβάλλονται, χωρίς προσαύξηση λόγω εκπροθέσμου, με δήλωση της υπόχρεης εταιρείας, η οποία υποβάλλεται στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μέσα σε προθεσμία δύο μηνών από τη διάλυση της, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

.....

4. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 δεν εφαρμόζονται σε περίπτωση διάλυσης της με το παρόν συνιστώμενης ή συγχωνεύουσας εταιρείας για το σκοπό περαιτέρω : α) συγχώνευσης ή απορρόφησης με άλλη επιχείρηση, με βάση τις διατάξεις του παρόντος ή του ν. 2166/1993 ή του ν.2386/1996 ή β) διάσπασης ανώνυμης εταιρείας βάσει του π.δ/τος 498/1987 ή γ) απόσχισης κλάδου κατά το άρθρο 7 του παρόντος για ίδρυση ανώνυμης εταιρείας, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από τους νόμους αυτούς.

Άρθρο 6

Κυρώσεις επί μη τήρησης του νόμου

1. Σε περίπτωση μη τήρησης α) των προϋποθέσεων του άρθρου 4 αίρονται αυτοδικαία οι υπό του παρόντος παρεχόμενες φορολογικές απαλλαγές ή διευκολύνσεις, β) των προϋποθέσεων του άρθρου 3 αίρονται αυτοδικαίως οι υπό του παρόντος παρεχόμενες φορολογικές απαλλαγές ή διευκολύνσεις οι οποίες αναλογούν στην αξία του εκποιουμένου ακινήτου και για το μέρος εκείνο που το προϊόν της εκποίησης δεν διατίθεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση (β) του τελευταίου εδαφίου του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 7

Προϋποθέσεις φορολογικών απαλλαγών

1. Οι αναφερόμενες στα άρθρα 2 και 3 φορολογικές απαλλαγές παρέχονται με τις προϋποθέσεις των άρθρων 4 έως και 6, και σε περίπτωση εισφοράς, από λειτουργούσα επιχείρηση ενός ή περισσότερων βιομηχανικών κλάδων αυτής σε λειτουργούσα ή συνιστώμενη ανώνυμη βιομηχανική εταιρεία, με την προϋπόθεση ότι το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο μετά την εισφορά, της εταιρείας που απορροφά τον κλάδο ή της νέας εταιρείας που συστήνεται, δεν είναι κατώτερο των 300.000 ευρώ και το κεφάλαιο της εισφέρουσας τον κλάδο επιχείρησης, αν εμπίπτει στις διατάξεις του παρόντος, δεν είναι μικρότερο μετά την εισφορά του κλάδου, του ελαχίστου που καθορίζει το άρθρο 4 του παρόντος.

Η κατά το προηγούμενο εδάφιο έννοια του κλάδου δεν αίρεται, εάν δεν εισφερθούν μερικά πάγια περιουσιακά στοιχεία του, των οποίων η εκμετάλλευση θα ήταν προφανώς ασύμφορη για την απορροφώσα ή τη συνιστώμενη νέα εταιρεία. Εάν η αξία των μη εισφερομένων παγίων περιουσιακών στοιχείων εκπέσει από τα καθαρά κέρδη, βάσει των διατάξεων του Ν.Δ. 1078/71, Ν.Δ. 1313/72, Ν.Δ.331/74 και του Ν. 289/1976, και εφ'όσον κατά το χρόνο της εισφοράς του κλάδου δεν έχει συμπληρωθεί πενταετία από το έτος εντός του οποίου αγοράστηκαν ή αποκτήθηκαν, δεν επιτρέπεται πριν τη συμπλήρωση της πενταετίας η εκποίηση από την επιχείρηση που εισφέρει τον κλάδο, διαφορετικά οι αντίστοιχες αφορολόγητες κρατήσεις υπόκεινται σε φορολογία κατά το χρόνο της εκποίησης.

Εισφορά βιομηχανικού κλάδου αποτελεί και η εισφορά σε ανώνυμη εταιρεία μίας ή περισσότερων εργοστασιακών μονάδων, με την προϋπόθεση ότι αποτελεί τεχνικοοικονομικό σύνολο που μπορεί να λειτουργήσει αυτοτελώς.

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και σε περίπτωση εισφοράς από οποιασδήποτε μορφής λειτουργούσα επιχείρηση, τμήματος ή κλάδου αυτής σε λειτουργούσα ή συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία.

3. Οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 εφαρμόζονται και σε συγχώνευση ή μετατροπή Γεωργικών Συνεταιριστικών Οργανώσεων κάθε βαθμού, των επιχειρήσεων αυτών, των κοινοπραξιών των Ν. 479/1943 και Ν. Δ. 3874/1958 και των κάθε φύσης εταιρειών στις οποίες μετέχουν μόνο Γεωργικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις ή και η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδας, καθώς και σε διάλυση αυτών είτε με σκοπό εγγραφής των μελών τους σε άλλη όμοια οργάνωση στην οποία μεταβιβάζονται τα περιουσιακά στοιχεία της διαλυθείσας οργάνωσης ή επιχείρησης, είτε λόγω περιέλευσης όλων των μερίδων των κοινοπρακτούντων σε μία από αυτές.

Άρθρο 8
Αποτίμηση εισφορών σε είδος

Η αποτίμηση της αξίας των εισφερομένων σε είδος, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, περιουσιακών στοιχείων σε ανώνυμη εταιρεία ή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, ενεργείται από την επιτροπή του άρθρου 9 του ν.2190/1920, όπως αυτός κωδικοποιήθηκε με το β. διάταγμα 174/1963.

Άρθρο 9
Μετατροπή σε προσωπική εταιρεία

1. Οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 εφαρμόζονται ανάλογα και στη περίπτωση συγχώνευσης βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής, πλην ανωνύμου εταιρείας, προς το σκοπό δημιουργίας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής προσωπικής εταιρείας ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, με την προϋπόθεση ότι το εταιρικό κεφάλαιο της συγχωνεύουσας, μετά τη συγχώνευση, ή της συνιστώμενης νέας εταιρείας δεν θα είναι κατώτερο των πέντε χιλιάδων οκτασίων εβδομήντα (5.870) ευρώ και με τον όρο τήρησης από τη νέα εταιρεία σε όλη τη διάρκεια της, βιβλίων δευτέρας κατηγορίας του Κώδικα Φορολογικών Στοιχείων.

2. Η υπεραξία που προκύπτει σε περιπτώσεις συγχώνευσης βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων, για τις οποίες η προηγούμενη παράγραφος, η οποία διαπιστώνεται με απογραφή των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των συγχωνευομένων επιχειρήσεων, δεν υπόκειται κατά το χρόνο της συγχώνευσης σε φόρο εισοδήματος, αλλά εμφανίζεται διακεκριμένα στα βιβλία της συγχωνεύουσας ή της συνιστώμενης εταιρείας μέχρι το χρόνο της διάλυσης της, θεωρείται ότι περιέρχεται στην εταιρεία αυτή και φορολογείται κατά το χρόνο της διάλυσης της, εφαρμοζομένων αναλόγως στη προκειμένη περίπτωση των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του Ν.Δ. 3323/1955.

3. Οι διατάξεις των άρθρων 4,5 και 6 εφαρμόζονται ανάλογα και στη προκειμένη περίπτωση.

.....

Άρθρο 12
Μη εφαρμογή επί επιχειρήσεων κατασκευής ή εκμετάλλευσης ακινήτων

Οι διατάξεις του παρόντος νόμου δεν εφαρμόζονται σε επιχειρήσεις των οποίων το αντικείμενο των εργασιών είναι κατά κύριο λόγο η κατασκευή ή εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων, εκτός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

N. 2166/1993 (ΦΕΚ 137 Α)**Άρθρο 1****Μετασχηματισμοί επιχειρήσεων
Περιεχόμενο και πεδίο εφαρμογής**

1. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 5 του παρόντος εφαρμόζονται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α. Μετατροπής ή συγχώνευσης επιχειρήσεων εγκατεστημένων στην Ελλάδα οποιασδήποτε μορφής, σε ημεδαπή ανώνυμη εταιρεία ή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης.

β. Απορροφήσεως επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής από υφιστάμενη ημεδαπή ανώνυμη εταιρεία ή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης.

γ. Συγχώνευσης ανωνύμων εταιρειών κατά την έννοια των άρθρων 68 παρ. 1 και 79 του Κ.Ν. 2190/1920.

δ. Διάσπασης ανωνύμων εταιρειών κατά την έννοια του άρθρου 81 παράγραφος 1 του Κ.Ν. 2190/1920 με την προϋπόθεση ότι οι διασπώμενες απορροφούνται από υφιστάμενες ανώνυμες εταιρείες.

ε. Εισφοράς από λειτουργούσα επιχείρηση ενός ή περισσότερων κλάδων ή τμημάτων της σε λειτουργούσα ανώνυμη εταιρεία.

στ. Συγχώνευσης αστικών συνεταιρισμών του ν. 1667/1986 με σκοπό την ίδρυση νέου αστικού συνεταιρισμού του νόμου αυτού.

Για τους σκοπούς του παρόντος κεφαλαίου η εταιρεία που προκύπτει από τον μετασχηματισμό θα αναφέρεται κατωτέρω ως νέα εταιρεία.

2. Οι μετασχηματιζόμενες επιχειρήσεις πρέπει να τηρούν βιβλία τρίτης (Γ) κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων π.δ. 186/1992 και να έχουν συντάξει τουλάχιστον έναν ισολογισμό για δωδεκάμηνο ή μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Άρθρο 3**Φορολογικές απαλλαγές και διευκολύνσεις
Μεταφορά ευεργετημάτων αναπτυξιακών νόμων**

1. Η κατά το άρθρο 1 του παρόντος νόμου σύμβαση, η εισφορά και η μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων των μετασχηματιζομένων επιχειρήσεων, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά την εισφορά ή τη μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, και κάθε εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος, οι αποφάσεις των κατά νόμο οργάνων των μετασχηματιζομένων εταιρειών, η σχέση συμμετοχής στο κεφάλαιο της νέας εταιρείας, καθώς και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται

για το μετασχηματισμό ή τη σύσταση της νέας εταιρείας, η δημοσίευση αυτών στο τεύχος Ανωμόνων Εταιρειών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων απαλλάσσονται από κάθε φόρο τέλος χαρτοσήμου ή οποιουδήποτε άλλου τέλους υπέρ του Δημοσίου, ως και εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

2. Προς το σκοπό διευκόλυνσης του μετασχηματισμού, οι προς μετασχηματισμό επιχειρήσεις μπορούν με αίτηση τους προς τον αρμόδιο για τη φορολογία τους προϊστάμενο Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας (Δ.Ο.Υ) να ζητήσουν τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου κατά τις ισχύουσες διατάξεις. Στην περίπτωση αυτή το αποτέλεσμα του ελέγχου πρέπει να κοινοποιηθεί στην αιτούσα, εντός τριμήνου από την ημερομηνία της αιτήσεως της. Η προθεσμία αυτή με αιτιολογημένη απόφαση του προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. και του αρμόδιου επιθεωρητή Δ.Ο.Υ. και για εξαιρετικούς λόγους μεγέθους επιχειρήσεως ή ελεγκτικών επαληθεύσεων, μπορεί να παραταθεί για άλλους τρεις μήνες ακόμα.

Οι εκθέσεις ελέγχου φορολογίας εισοδήματος των φοροτεχνικών εμπειρογνωμόνων, που θα συνταγούν για κάθε μία μετασχηματιζόμενη επιχείρηση, θα περιέχουν για το σκοπό του μετασχηματισμού ειδικό κεφάλαιο περί του ύψους της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης.

Εάν δεν ζητηθεί η διενέργεια ελέγχου κατά τα ανωτέρω, η διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων των μετασχηματιζομένων επιχειρήσεων ενεργείται από Ορκωτό Ελεγκτή, ή από την κατά το άρθρο 9 του Κ.Ν. 2190/20 προβλεπόμενη επιτροπή εμπειρογνωμόνων.

3. Σε περίπτωση μετασχηματισμού επιχειρήσεων με τις διατάξεις του παρόντος νόμου τα παρεχόμενα φορολογικά ευεργετήματα στις μετασχηματιζόμενες επιχειρήσεις από τους αναπτυξιακούς νόμους ν.δ. 4002/1959, ν.289/1976, ν. 1262/1982, ν. 1828/1989, ν. 1882/1990 και ν. 1892/1990, ισχύουν και επί των προκυπτουσών κατά τα πιο πάνω νέων εταιρειών, κατά το μέτρο που οι επιχειρήσεις αυτές δεν έκαναν χρήση των κινήτρων αυτών.

4. Οι αφορολόγητες κρατήσεις εκ των κερδών ή τα ειδικά αφορολόγητα αποθεματικά εκ των μη διανεμόμενων κερδών, που υφίστανται στις μετασχηματιζόμενες επιχειρήσεις, εφόσον μεταφέρονται και εμφανίζονται αυτούσια σε ειδικούς λογαριασμούς στη νέα εταιρεία, δεν υπόκεινται σε φορολογία κατά το χρόνο του μετασχηματισμού.

Άρθρο 4
**Εισφορά ενός ή περισσότερων κλάδων ή τμημάτων λειτουργούσας
 επιχείρησης**

1. Σε περίπτωση εισφοράς, από λειτουργούσα ανώνυμη εταιρεία ή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ενός ή περισσότερων κλάδων αυτής σε λειτουργούσα ανώνυμη εταιρεία, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας που απορροφά τον κλάδο δεν μπορεί να είναι μικρότερο μετά την εισφορά από το προβλεπόμενο από την παράγραφο 5 του άρθρου 2 του παρόντος και το κεφάλαιο της εισφέρουσας τον κλάδο της επιχείρησης δεν μπορεί να είναι μικρότερο μετά την εισφορά από το ελάχιστο όριο κεφαλαίου, που ορίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του κ.ν. 2190/1920, προκειμένου για ανώνυμες εταιρείες, και από τη παράγραφο 1 του άρθρου 4 του ν.3190/1955, προκειμένου για εταιρείες περιορισμένης ευθύνης.

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και σε περίπτωση εισφοράς ενός ή περισσότερων τμημάτων ανώνυμης εταιρείας σε άλλη λειτουργούσα ανώνυμη εταιρεία.

3. Η πράξη με την οποία μια ανώνυμη εταιρεία χωρίς να λυθεί εισφέρει το σύνολο ή έναν ή περισσότερους κλάδους της δραστηριότητας της σε μίαν άλλη ανώνυμη εταιρεία έναντι μετοχών της λήπτριας εταιρείας δεν αποτελεί διάσπαση ανώνυμης εταιρείας και δεν διέπεται από τα άρθρα 81 έως και 89 του Κ. Ν. 2190/1920.

.....

Νόμος 2515/1997 (ΦΕΚ 154 Α')
ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ

Άρθρο 16
Συγχώνευση πιστωτικών ιδρυμάτων

1. Συγχώνευση πιστωτικών ιδρυμάτων, κατά την έννοια του άρθρου 2 παρ.1 του ν.2076/1992 (ΦΕΚ 130 Α'), πραγματοποιείται είτε με απορρόφηση είτε με σύσταση νέας εταιρείας, κατά τους ορισμούς του άρθρου 68 του κ. ν. 2190/1920. Με την συγχώνευση με απορρόφηση εξομοιώνονται και οι πράξεις που ορίζονται στο άρθρο 79 του κ.ν. 2190/1920.

2. Στη συγχώνευση της παραγράφου 1 εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 69 έως και 80 του κ.ν. 2190/1920, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν άρθρο.

3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται στα πιστωτικά ιδρύματα που μνημονεύονται στο άρθρο 3 παρ. 2 και 3 του ν.2076/1 992 (ΦΕΚ 130 Α') και στα πιστωτικά ιδρύματα που

συνιστώνται και λειτουργούν με τη μορφή αμιγούς πιστωτικού συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν.2076/1 992 (ΦΕΚ 130 Α΄).

9. Η σύμβαση συγχώνευσης, το καταστατικό, η εισφορά και μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευομένων πιστωτικών ιδρυμάτων, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά την εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, καθώς και κάθε εμπράγματος ενοχικού ή άλλου δικαιώματος, οι μετοχές που θα εκδοθούν, οι αποφάσεις των γενικών συνελεύσεων των συγχωνευομένων πιστωτικών ιδρυμάτων, η σχέση συμμετοχής στο κεφάλαιο του νέου πιστωτικού ιδρύματος, καθώς και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται για τη συγχώνευση, τη σύσταση και το καταστατικό του νέου πιστωτικού ιδρύματος, η δημοσίευση αυτών στο Τεύχος Ανωμόνων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και η μεταγραφή στα βιβλία μεταγραφών εμπράγματος δικαιωμάτων απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους χαρτοσήμου ή άλλου τέλους εισφοράς ή δικαιώματος υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών, των παγίων και αναλογικών δικαιωμάτων, επιδομάτων ή άλλων τελών υπέρ υποθηκοφυλάκων.

Ειδικά:

α) για το φόρο συγκέντρωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν.1676/1986 (ΦΕΚ 204 Α΄) και της παραγράφου 41 του άρθρου 15 του ν.2166/Ι 993 (ΦΕΚ 137 Α΄) και

β) για το φόρο προστιθεμένης αξίας εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 5 του ν.1642/1986 (ΦΕΚ 125 Α΄), όπως ισχύει.

16. Οι διατάξεις των παραγράφων 4 έως και 12 εφαρμόζονται και επί διασπάσεως πιστωτικών ιδρυμάτων (με την επιφύλαξη της παραγράφου 3) κατά τα άρθρα 31 έως και 39 του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει, καθώς και επί εισφοράς από λειτουργούν πιστωτικό ίδρυμα κλάδου, μέρους, τμήματος ή υποκαταστήματος του σε άλλο λειτουργούν πιστωτικό ίδρυμα.

17. Στη μεταβίβαση από πιστωτικό ίδρυμα κλάδου, μέρους ή τμήματος της επιχείρησης του ή υποκαταστήματος του προς άλλο πιστωτικό ίδρυμα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 5 και της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν.1642/1986 (ΦΕΚ 125 Α΄), όπως ισχύει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ (Leasing)****Νόμος 1665/1986 (ΦΕΚ 194 Α')****Άρθρο 1****Έννοια**

1. Με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης η κατά το άρθρο 2 εταιρεία υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος, κινητού ή ακινήτου ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση του αντισυμβαλλόμενου, παρέχοντας στον αντισυμβαλλόμενο της συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο. Οι συμβαλλόμενοι έχουν την ευχέρεια να ορίσουν ότι το δικαίωμα αγοράς μπορεί να ασκηθεί και πριν από τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης.

2. Αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να είναι κινητό ή ακίνητο που αγόρασε προηγουμένως η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης από το μισθωτή. Εξαιρείται η αγορά ακινήτου από ελεύθερο επαγγελματία.

3. Στην έννοια των κινητών πραγμάτων της παρ. 1 περιλαμβάνονται τα αεροσκάφη και εξαιρούνται τα πλοία και τα πλωτά ναυπηγήματα, ενώ στην έννοια των ακινήτων πραγμάτων συμπεριλαμβάνονται οι αγροτικές εκτάσεις, οι οριζόντιες και κάθετες ιδιοκτησίες με κτίσματα μετά του ποσοστού του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα σε σχέση με τη δομήσιμη επιφάνεια του γηπέδου και γενικά τα κτίσματα ή το συγκρότημα κτισμάτων μετά των λοιπών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένου του γηπέδου που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα, σε συνάρτηση με το εμβαδόν του και τη συνολική δομήσιμη επιφάνεια που μπορεί να πραγματοποιηθεί στο γήπεδο και επιπλέον ο ακάλυπτος χώρος που προβλέπεται από τις πολεοδομικές διατάξεις ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Η σχετική σύμβαση, καθώς και κάθε τροποποίηση της καταρτίζεται υποχρεωτικά, στην περίπτωση ακινήτων, με συμβολαιογραφικό έγγραφο, στις δε άλλες περιπτώσεις με ιδιωτικό έγγραφο. Οι συμβάσεις αυτές εγγράφονται στα βιβλία μεταγραφών της περιφέρειας του μισθούμενου ακινήτου και στα μητρώα αεροσκαφών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων και αεροσκαφών, αντίστοιχα. Όλες οι συμβάσεις της παραγράφου αυτής καταχωρίζονται, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2, στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν. δ/τος 1038/1949 του Πρωτοδικείου Αθηνών.

4. Όπου στη ισχύουσα νομοθεσία θεσπίζονται περιορισμοί ως προς την υπηκοότητα του ιδιοκτήτη ακινήτων ή κινητών πραγμάτων κάθε

είδους, οι περιορισμοί αυτοί, στην περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, κρίνονται και στο πρόσωπο του μισθωτή.

Άρθρο 2 **Εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης**

1. Συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορούν να συνάπτουν ως εκμισθωτές μόνο ανώνυμες εταιρείες με αποκλειστικό σκοπό τη διενέργεια εργασιών του άρθρου 1 αυτού του νόμου. Για τη σύσταση των εταιρειών αυτών απαιτείται και ειδική άδεια της Τράπεζας της Ελλάδος, που δημοσιεύεται στο οικείο τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Όμοια άδεια απαιτείται επίσης

α) για τη μετατροπή υφιστάμενης ανώνυμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη σύναψη συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, και

β) για την εγκατάσταση και λειτουργία στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

2. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο που απαιτείται για τη σύσταση ανωνύμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ήμισυ του ελάχιστου μετοχικού κεφαλαίου που απαιτείται για τη σύσταση ανωνύμων τραπεζικών εταιρειών.

Αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου ίσο προς το κατά το προηγούμενο εδάφιο ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο απαιτείται και για τη χορήγηση άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας στην Ελλάδα αλλοδαπών εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης.

3.

4. Τα κατά τις παραγράφους 2 και 3 ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο πρέπει να είναι ολόκληρο καταβεβλημένο σε μετρητά ή και σε είδος. Για την καταβολή αυτήν εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τις ανώνυμες εταιρείες.

5. Οι μετοχές των ανωνύμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ονομαστικές.

6. Ελεγκτές των ανωνύμων εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης ορίζονται μέλη του Σώματος Ορκωτών Λογιστών.

7. Η τράπεζα της Ελλάδος ασκεί εποπτεία και έλεγχο στις εταιρείες του άρθρου αυτού και μπορεί να ζητεί από αυτές οποιαδήποτε σχετικά στοιχεία. Σε περιπτώσεις παράβασης των διατάξεων αυτού του νόμου η Τράπεζα της Ελλάδας μπορεί να επιβάλλει όλα τα προβλεπόμενα για τις ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες μέτρα.

Άρθρο 3

Διάρκεια χρηματοδοτικής μίσθωσης Μεταβίβαση δικαιωμάτων και υποχρεώσεων.

1. Η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία (3) έτη για τα κινητά, πέντε (5) έτη για τα αεροσκάφη και δέκα (10) έτη για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την ως άνω καθοριζόμενη ελάχιστη διάρκεια.

2. Αν λυθεί η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη της και συναφθεί νέα σύμβαση για το ίδιο πράγμα μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων, ο χρόνος που πέρασε έως τη λύση της αρχικής σύμβασης συνυπολογίζεται στον απαιτούμενο κατά την προηγούμενη παράγραφο ελάχιστο χρόνο για τη νέα σύμβαση.

3. Σε περίπτωση αγοράς του μισθίου πριν από την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει υποχρέωση να καταβάλει τα ποσά για φορολογικές και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων που θα όφειλε να έχει καταβάλλει αν κατά το χρόνο σύμβασης της σύναψης της χρηματοδοτικής μίσθωσης είχε αγοράσει το μίσθιο.

4. Ο μισθωτής μπορεί να μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο με έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας εταιρείας.

Άρθρο 4

Τύπος - Δημοσιότητα. Ενέργεια έναντι τρίτων.

1. Η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης καταρτίζεται εγγράφως.

2. Οι δικαιοπραξίες της παραγράφου 1 καταχωρίζονται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ν.δ. 1038/1949 (ΦΕΚ 179) του πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών. Από την καταχώριση αυτή τα δικαιώματα του μισθωτή από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιτάσσονται κατά παντός τρίτου και τρίτοι δεν μπορούν έως τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης να αποκτήσουν με οποιονδήποτε τρόπο κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα πάνω στο πράγμα. Οι διατάξεις για την καλόπιστη κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από μη κύριο, για το τεκμήριο κυριότητας κατά το άρθρο 1110 του αστικού κώδικα και για την τακτική χρησικτησία, καθώς επίσης οι διατάξεις των άρθρων 1057 και 1058 του Αστικού Κώδικα και του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 4112/1929 δεν εφαρμόζονται.

3. Αν ο μισθωτής πτωχεύσει, λύεται η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και η εταιρεία του άρθρου 2 έχει δικαίωμα, χωρίς κανέναν περιορισμό, να αναλάβει το πράγμα.

Άρθρο 5 **Ασφαλιστικές ρήτρες. Ασφάλιση**

1. Για τον καθορισμό του μισθώματος και του τιμήματος αγοράς του πράγματος από το μισθωτή επιτρέπεται η συνομολόγηση ρητρών επιτοκίου ή είδους ή αξίας συναλλάγματος, ή συνδυασμού των παραπάνω. Η ρήτρα αξίας συναλλάγματος επιτρέπεται, μόνο αν η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει αναλάβει για τα κινητά που αποτελούν αντικείμενο της συγκεκριμένης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υποχρέωση σε συνάλλαγμα.

2. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί ασφαλισμένο το πράγμα κατά του κινδύνου τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Η σύμβαση ασφάλισης μπορεί να συνομολογηθεί με ρήτρα συναλλάγματος όταν η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης περιέχει τέτοια ρήτρα σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου τούτου.

Άρθρο 6 **Φορολογικές απαλλαγές και άλλες συναφείς ρυθμίσεις**

1. Εκτός από το φόρο εισοδήματος και το φόρο προστιθεμένης αξίας, απαλλάσσονται από οποιουσδήποτε φόρους, τέλη, εισφορές, δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικώς τρίτων, είτε αυτά επιβάλλονται κατά την εισαγωγή στην Ελλάδα είτε μεταγενέστερα:

α) οι συμβάσεις με τις οποίες περιέρχονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες, είτε κατά κυριότητα είτε κατά κατοχή, «κινητά» «πράγματα» που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης με εξαίρεση τα κάθε είδους μεταφορικά μέσα. Η εισαγωγή των κινητών τα οποία αφορά το εδάφιο αυτό υπάγεται στο κοινό Εξωτερικό Δασμολόγιο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

β) Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταρτίζουν οι κατά το άρθρο 2 εταιρείες.

γ) Οι συμβάσεις εκχώρησης δικαιωμάτων ή αναδοχής υποχρεώσεων από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

δ) Τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που καταβάλλονται στις κατά το άρθρο 2 εταιρείες και τα παραστατικά είσπραξης τους.

ε) Το τίμημα της πώλησης του πράγματος από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στο μισθωτή.

3. Σε περίπτωση εγγραφής προσημείωσης ή σύστασης υποθήκης ή ενέχυρου για την εξασφάλιση απαιτήσεων των εταιρειών αυτού του νόμου από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και από συμβάσεις της παραγράφου 6, καθώς επίσης και εξάλειψης των βαρών αυτών, εφαρμόζεται η διάταξη του εδαφίου γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ν. 4171/1961 (ΦΕΚ 93 Α'). Η εκχώρηση απαιτήσεων των εταιρειών αυτού του νόμου για την εξασφάλιση απαιτήσεων από δάνεια ή πιστώσεις που τους παρέχονται απαλλάσσεται από κάθε τέλος ή άλλη επιβάρυνση.

4. Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες αυτού του νόμου για την εκπλήρωση υποχρεώσεων του από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες του και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα του.

Ο εκτοκισμός των οφειλόμενων εν καθυστερήσει τόκων υπερημερίας των μισθωμάτων χρηματοδοτικών μισθώσεων και των λοιπών απαιτήσεων, που απορρέουν από σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, γίνεται σύμφωνα με την 289/30.10.1980 απόφαση της Ν.Ε. (ΦΕΚ 269 Α').

5. Προκειμένου για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, που συνάπτονται από 1.1.98, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης ενεργεί αποσβέσεις για τα κινητά πράγματα, αλλά και για τα ακίνητα πλην οικοπέδων σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασης.

6. Οι συμβάσεις δανείων ή πιστώσεων προς εταιρείες αυτού του νόμου από ανώνυμες τραπεζικές εταιρείες ή πιστωτικά ιδρύματα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό ή από ξένους προμηθευτές, καθώς και οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ των τελευταίων και των εταιρειών αυτού του νόμου, τα παρεπόμενα σύμφωνα, η εξόφληση των δανείων ή πιστώσεων και των σχετικών τόκων, προμηθειών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως και η καταβολή των μισθωμάτων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος εισφορά, κράτηση, δικαίωμα ή γενικότερα επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου και τρίτων, ανεξάρτητα αν οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

.....
9. Απαλλάσσονται από, τυχόν, φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος, που θα επιβληθεί, καθώς και από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων:

α) η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία προς το μισθωτή κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης,

β) η εξαγορά του μισθίου ακινήτου πριν από τη λήξη της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης από το μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

γ) οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης με σκοπό τη χρηματοδοτική μίσθωση του πωλητή του ακινήτου ο οποίος αποκτά την ιδιότητα του χρηματοδοτικού μισθωτή.

Εξαιρούνται οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων στις οποίες αντισυμβαλλόμενος είναι εξωχώρια εταιρεία.

Αν το μίσθιο αγορασθεί πριν την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης ή ο μισθωτής μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 3 του νόμου αυτού, ή το ακίνητο παραμείνει στην κυριότητα της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω μη εξόφλησης του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μεταβιβασθεί από αυτή σε τρίτο, αίρεται η χορηγηθείσα ως άνω απαλλαγή. Στις περιπτώσεις αυτές καταβάλλεται εφάπαξ ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο άρσης της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο δηλωθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης αυτής είναι μεγαλύτερος οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η οικεία δήλωση υποβάλλεται εντός δίμηνης ανατρεπτικής προθεσμίας από το χρόνο άρσης της απαλλαγής.

10. Αν ο μισθωτής αποβιώσει, οι καθολικοί διάδοχοί του μπορούν να υπεισέλθουν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφόσον, προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, συντρέχουν στο πρόσωπο τους οι προϋποθέσεις σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης και υπό τον όρο της καταβολής από αυτούς του φόρου κληρονομιάς, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Προκειμένου περί ακινήτου για επαγγελματική ή επιχειρηματική χρήση, σε περίπτωση που οι καθολικοί διάδοχοι δεν συγκεντρώνουν στο πρόσωπο τους τις προϋποθέσεις σύναψης σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις για τη λύση της συμβάσεως χρηματοδοτικής μίσθωσης πριν από τη λήξη.

11. Οι διατάξεις των νόμων περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης δεν ισχύουν προκειμένου περί χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων.

12. Η αξία των ακινήτων που έχουν στην ιδιοκτησία τους οι εταιρείες του άρθρου 2 και αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 24 του ν. 2214/1994 (ΦΕΚ 75 Α').

Άρθρο 7

Προεδρικά Διατάγματα

Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας, ρυθμίζεται κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα αναγκαία για την εφαρμογή του άρθρου 2 παράγραφοι 2 και 7 και των άρθρων 4 έως και 6 του νόμου αυτού. Με όμοια προεδρικά διατάγματα μπορεί να ρυθμίζεται η υποχρέωση των

μισθωτών να εμφανίζουν στις δημοσιευόμενες λογιστικές καταστάσεις στοιχεία σχετικά προς τις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 25 παρ. 1 ν. 2520/1997 (ΦΕΚ 173 Α')

1. Απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης και υπεραξίας οι αγροτικές εκτάσεις τόσο κατά την αγορά τους από τις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, όσο και κατά την οριστική μεταβίβαση της κυριότητας των αγροτικών εκτάσεων προς τους αγρότες στη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

.....

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄**ΑΜΟΙΒΑΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ -
ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΚΑΙ
ΆΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ****Νόμος 2778/1999(ΦΕΚ 295 Α')****Άρθρο 1****Ορισμός αμοιβαίου κεφαλαίου ακίνητης περιουσίας**

Το αμοιβαίο κεφάλαιο ακίνητης περιουσίας είναι ομάδα περιουσίας η οποία σχηματίζεται από ακίνητα, κινητές αξίες και μετρητά και της οποίας τα επί μέρους στοιχεία ανήκουν εξ αδιαιρέτου σε περισσότερα πρόσωπα.

.....

Άρθρο 20**Φορολογία αμοιβαίων κεφαλαίων ακινήτων**

1. Η διάθεση και εξαγορά των μεριδίων αμοιβαίου κεφαλαίου ακίνητης περιουσίας και η διάλυση του, καθώς και η μεταβίβαση ακινήτων προς αυτό απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, τέλος χαρτοσήμου, εισφορά, δικαίωμα ή οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων. Η απαλλαγή δεν καταλαμβάνει το φόρο εισοδήματος για την υπεραξία που προκύπτει κατά την εισφορά των ακινήτων. Οι μεταβιβάσεις ακινήτων από αμοιβαίο κεφάλαιο ακίνητης περιουσίας υπόκεινται σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή.

.....

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'**ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ****Άρθρο 21****Σκοπός και σύσταση της εταιρείας**

1. Η εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία είναι ανώνυμη εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου κινητών αξιών και ακίνητης περιουσίας, κατά την έννοια του άρθρου 22 παρ. 2 του παρόντος νόμου. Ως κινητές αξίες, για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, νοούνται οι αξίες που αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 1969/1991

.....

Άρθρο 31 Φορολογία εταιρειών επενδύσεων ακινήτων

1. Οι εκδιδόμενες από εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία μετοχές, καθώς και η μεταβίβαση ακινήτων προς αυτή απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου, εισφοράς, δικαιώματος ή οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων. Η απαλλαγή δεν καταλαμβάνει το φόρο εισοδήματος για την υπεραξία που προκύπτει κατά την εισφορά των ακινήτων. Οι μεταβιβάσεις ακινήτων από την εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υπόκεινται σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων με τον ισχύοντα συντελεστή.

.....

4. Οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων στην περίπτωση που σχηματισθούν μετά από: α) συγχώνευση δύο ή περισσότερων εταιρειών που διαθέτουν ακίνητη περιουσία ή β) μετά από διάσπαση ή απόσχιση υφιστάμενης εταιρείας που εισφέρει ακίνητη περιουσία της σε νέο ή υφιστάμενο νομικό πρόσωπο το οποίο λειτουργεί ως εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία. Ο ν. 2166/1993 (ΦΕΚ 137 Α') εφαρμόζεται και στις περιπτώσεις αυτές κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 1ε και του άρθρου 4 του ίδιου νόμου.

.....

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'**ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕΙΣΜΟΠΛΗΚΤΩΝ
Ν. 867/1979 (ΦΕΚ 24 Α')**

Περί κυρώσεως τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της από 28.7.1978 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου του Προέδρου της Δημοκρατίας « περί αποκαταστάσεως ζημιών εκ των σεισμών 1978 εις περιοχήν Βορείου Ελλάδος κ.λπ. και ρυθμίσεως ετέρων συναφών θεμάτων»

Άρθρον 4

4. Η ανακατασκευή κτιρίων καταστραφέντων εξ ολοκλήρου υπό του σεισμού και ανηγόντων κατά κυριότητα εις δύο ή πλείονας ιδιοκτητίας επιτρέπεται δανειοδοτούμενων ιδιοκτητών. Εις περίπτωσιν κατά την οποίαν το καταστραφέν κτίριον ρυμοτομείται ή δεν δύναται να ανακατασκευαστεί εξ οιασδήποτε ετέρας νομίμου αιτίας έκαστος των συνιδιοκτητών έχει δικαίωμα να λαβή το αναλογούν εις αυτόν δάνειον προς αυτοστέγασίν του.

Άρθρον 5

1. Δικαιούχοι στεγαστικής συνδρομής κατά την παρούσαν, είναι οι ιδιόκτητοι ακινήτου οιασδήποτε χρήσεως.

Άρθρον 8

1. Αι εκ της εφαρμογής της παρούσης πράξεως τυχόν συναπτόμεναι συμβάσεις μεταβιβάσεως ακινήτων και η μεταγραφή τούτων, αι συμβάσεις παροχής ενυπόθηκων δανείων, η εξόφλησις των δόσεων, των εξ αυτών απορρεόντων τόκων, η εγγραφή και η εξάλειψις της προς ασφάλισιν αυτών υποθήκης, αι μελέται δια την ανακατασκευήν ή την επισκευήν των βλαβέντων κτιρίων, αι εργολαβικοί συμβάσεις και τα τιμολόγια δια την εκτέλεσιν των εργασιών, ως και η έκδοσις των οικοδομικών αδειών, απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους χαρτοσήμου, δικαιώματος κρατήσεως ή εισφοράς εν γένει υπέρ του Δημοσίου ή Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοικήσεως ή οιασδήποτε τρίτου, εξαιρέσει του φόρου εισοδήματος.

2. Τα δικαιώματα των συμβολαιογράφων και των αμίσθων υποθηκοφυλάκων δια τας κατά την εφαρμογήν της παρούσης συναπτόμενος συμβάσεις και συμβόλαια περιορίζονται εις το εν τρίτον των εκάστοτε ισχυόντων και καταβάλλονται υπό τους δανειοδοτούντος πιστοδοτικού Ιδρύματος εις χρέωσιν του δικαιούχου.

3. Άπασαι αι διοικητικά και δικαστικά ενέργειαι, αι προβλεπόμεναι ή ανακύπτουσαι κατά την εφαρμογήν της παρούσης ενεργούνται ατελώς.

N. 2576/1998 (ΦΕΚ 25 Α')

**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ ΑΠΟ ΠΛΗΜΜΥΡΕΣ ΚΑΙ
ΚΑΤΟΛΙΣΘΗΣΕΙΣ**

Άρθρο 10

Οι διατάξεις για την αποκατάσταση των ζημιών από σεισμούς σε κτίρια εν γένει των νόμων 867/1979 (ΦΕΚ 4 Α'), 1048/1980 (ΦΕΚ 101 Α'), 1133/1981 (ΦΕΚ 54 Α') και 1190/81 (ΦΕΚ 203 Α') εφαρμόζονται αναλόγως και για την αποκατάσταση των ζημιών σε κτίρια που προκαλούνται από πλημμύρες, πυρκαγιές και κατολισθήσεις, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 36 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17 Α'). Τα ειδικότερα θέματα οριοθέτησης της πληγείσας περιοχής, διαπίστωσης της έκτασης των ζημιών, χορήγησης σχετικών δανείων κ.λπ. ρυθμίζονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.