



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Θεσσαλονίκη 22.7.2005
Αρ.Πρωτ.633

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Αξία για τον υπολογισμό του φ.μ.α. κατά την υποβολή
πλασματικής δήλωσης.*

Όπως ήδη γνωρίζετε, μετά την έκδοση του Ν.3296/04 προέκυψε θέμα σχετικά με την αξία υπολογισμού του φ.μ.α. κατά την υποβολή πλασματικής δήλωσης.

Ο κ.Πρόεδρος του Συλλόγου έθεσε το θέμα στην αρμόδια προϊσταμένη Κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών, εισηγηθείς ότι θα πρέπει να εξακολουθεί να ισχύει η διάταξη του άρθρου 5 παρ.2 του α.ν.1521/1950, δηλαδή ο φ.μ.α. θα πρέπει να εξακολουθεί να υπολογίζεται επί του αναγραφόμενου στο εργολαβικό προσύμφωνο τιμήματος, έστω κι αν είναι μικρότερο της αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαστέων στον εργολάβο ποσοστών οικοπέδου.

Στη συνέχεια σας κοινοποιήθηκε η υπ' αριθμ.πρωτ.70/27-1-05 εγκύκλιος του Συλλόγου, με την οποία σας γνωρίσαμε ότι ο υπολογισμός της αξίας αυτής θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τα παραπάνω.

Επειδή προέκυψαν προβλήματα κατά τις συναλλαγές με τις κατά τόπους Δ.Ο.Υ., προκαλέσαμε γραπτή απάντηση από το αρμόδιο Υπουργείο, το οποίο επιβεβαιώνει την παραπάνω αρχική θέση του Συλλόγου μας, την οποία σας κοινοποιούμε ως έχει.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ευάγγελος Σαρρής

Χριστίνα Φαρδή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ: Β΄

Αθήνα, 4 Ιουλίου 2005
Αρ.Πρ.1052373/153/B0013

Ταχ. Διεύθυνση: Ερμού 23-25
Ταχ. Κώδικας: 101 84 Αθήνα
Πληρ.: Ε. Πριστούρη
Τηλέφωνα: 210 32 53 757
FAX: 210 32 36 438

ΠΡΟΣ: Συμβ/κό Σύλλογο Εφετείου
Θεσ/νίκης
Αριστοτέλους 22
Τ.Κ. 546 23 ΘΕΣ/ΝΙΚΗ

Θέμα: Αξία για τον υπολογισμό του φ.μ.α. κατά την υποβολή
πλασματικής δήλωσης.

Με την από 26-5-2005 αίτησή σας ζητάτε την έκδοση ερμηνευτικής εγκυκλίου, προκειμένου να διευκρινισθεί ότι η διάταξη του άρθρου 23 του ν.3296/2004, σύμφωνα με την οποία ως βάση υπολογισμού του τέλους χαρτοσήμου για τις εργολαβικές συμβάσεις για ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής λαμβάνεται η αντικειμενική αξία των μεταβιβαστέων στον εργολάβο ποσοστών οικοπέδου (εκτός εάν η δηλούμενη είναι μεγαλύτερη της αντικειμενικής, οπότε ο υπολογισμός γίνεται βάσει της τελευταίας), δε θίγει τη διάταξη του άρθρου 5 παρ.2 του α.ν.1521/1950.

Η Υπηρεσία μας κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία η έκδοση ερμηνευτικής εγκυκλίου, καθότι προκύπτει με σαφήνεια από το ν.3296/2004 (άρθρο 23) ότι η σχετική ρύθμιση αναφέρεται αποκλειστικά στη βάση υπολογισμού του τέλους χαρτοσήμου, χωρίς να επιφέρει καμία τροποποίηση ως προς τη βάση υπολογισμού του φόρου μεταβίβασης ακινήτων που οφείλει ο εργολάβος στην περίπτωση υποβολής της πλασματικής δήλωσης.

Ως εκ τούτου, όσον αφορά στον υπολογισμό του φ.μ.α. κατά την υποβολή της πλασματικής δήλωσης (άρθρο 2 παρ.2 α.ν.1521/1950), εξακολουθεί να ισχύει η διάταξη του άρθρου 5 παρ.2 του α.ν.1521/1950, σύμφωνα με την οποία ο φ.μ.α. υπολογίζεται επί του αναγραφόμενου στο εργολαβικό προσύμφωνο τιμήματος, έστω κι αν είναι μικρότερο της αντικειμενικής αξίας των μεταβιβαστέων στον εργολάβο ποσοστών οικοπέδου.

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
ΔΗΜΗΤΡΑ ΤΣΑΜΗ