



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 29-7-2010
Αριθ.Πρωτ.1025

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Φορολόγηση ημιυπαιθριων, βοηθητικών χώρων-έλεγχος
εκκρεμών υποθέσεων*
*Σχετικά: Το με αριθμ.ΠΟΛ.1114/19-7-2010 έγγραφο του Υπουργείου
Οικονομικών*

Σας διαβιβάζουμε το άνω σχετικό έγγραφο του Υπουργείου
Οικονομικών, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλιση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου



ΕΞ.ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα, 19-7-2010

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΛ.1114

ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄ & Β΄

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες Π.Δ.

Ταχ. Κώδ. : 101 84 Αθήνα

Τηλέφωνα : 2103375874, -877, -832

FAX : 2103375834

e-mail : d13.a@yo.syzefxis.gov.gr
d13.fma@yo.syzefxis.gov.gr

**Θέμα: Φορολόγηση ημιυπαίθριων, βοηθητικών χώρων –
έλεγχος εκκρεμών υποθέσεων.**

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία μας, σχετικά με το ανωτέρω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Με τις υπ' αριθ.1026526/83/Β0013/ΠΟΛ.1046/9-3-2005, 1035134/102/Β0013/ΠΟΛ.1057/6-4-2005 και 1047581/133/Β0013/ΠΟΛ.1073/9-5-2005 εγκυκλίους μας, οι οποίες εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή της υπ' αριθ.622/2004 Γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ., δόθηκαν εκτενείς οδηγίες σχετικά με τη φορολόγηση των ημιυπαίθριων και βοηθητικών χώρων.

Με την ανωτέρω γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. έγινε δεκτό ότι κρίσιμος χρόνος για τη διαπίστωση διαμόρφωσης ημιυπαίθριου ή βοηθητικού χώρου σε χώρο κύριας χρήσης είναι ο χρόνος φορολογίας, δηλαδή ο χρόνος σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου (αγοράς, δωρεάς, γονικής παροχής) ή ο χρόνος θανάτου. Κατά συνέπεια, δεν είναι σύννομη η επιβολή φόρου σε περίπτωση διαμόρφωσης ημιυπαίθριου ή βοηθητικού χώρου σε κλειστό χώρο ή χώρο κύριας χρήσης σε χρόνο μεταγενέστερο του χρόνου φορολογίας. Όσον αφορά τη διαπίστωση του χρόνου, κατά τον οποίο διαμορφώθηκε ο ημιυπαίθριος ή βοηθητικός χώρος σε χώρο κύριας χρήσης, **το βάρος απόδειξης φέρει η φορολογούσα αρχή και δεν υποχρεούται ο φορολογούμενος σε απόδειξη αρνητικού γεγονότος.**

Με τη με αριθ.1026525/83/Β0013/ΠΟΛ.1046/9-3-2005 εγκύκλιό μας διευκρινίστηκε ότι για τις υποθέσεις, στις οποίες ο έλεγχος πραγματοποιείται σε χρόνο μεταγενέστερο του χρόνου φορολογίας και πέραν του προβλεπόμενου διμήνου από την υποβολή της οικείας

δήλωσης (π.χ. στο τέλος του χρόνου παραγραφής), εφόσον δεν αποδεικνύεται από τα στοιχεία της φορολογικής αρχής η διαμόρφωση του ημιυπαίθριου χώρου σε χώρο κύριας χρήσης (κατά το χρόνο φορολογίας), δεν υφίσταται για το χώρο αυτό φορολογική υποχρέωση και, αν τυχόν στην εκδοθείσα πράξη έχει περιληφθεί η αξία των ημιυπαίθριων χώρων, εφόσον η υπόθεση βρίσκεται στο στάδιο της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς, θα πρέπει να γίνει τροποποίηση ή ακύρωση εν όλω ή εν μέρει της οικείας πράξης.

Στοιχεία από τα οποία μπορεί να τεκμηριωθεί η ύπαρξη «κλειστού» ημιυπαίθριου χώρου είναι η ύπαρξη ιδιωτικού συμφωνητικού (π.χ. μισθωτήριο συμβόλαιο, προσύμφωνο μεταβίβασης του ακινήτου αυτού) ή άλλου εγγράφου, από το οποίο να προκύπτει με αντικειμενικό τρόπο η πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον κρίσιμο χρόνο φορολογίας.

Κατά συνέπεια, σε όσες περιπτώσεις δεν υπάρχουν στη διάθεση της φορολογικής αρχής **γραπτά αποδεικτικά στοιχεία**, από τα οποία να προκύπτει η διαμόρφωση των ανωτέρω χώρων σε χώρους κύριας χρήσης ήδη από το χρόνο φορολογίας, **δεν είναι σύννομη η έκδοση καταλογιστικής πράξης**. Επίσης, διευκρινίζεται ότι η τυχόν πολεοδομική ρύθμιση των ανωτέρω χώρων κατά το Ν.3843/2010 δε συνιστά αποδεικτικό στοιχείο για τη διαμόρφωση των χώρων αυτών σε χώρους κύριας χρήσης κατά τον κρίσιμο χρόνο μεταβίβασης και, κατ' επέκταση, **δεν επιβάλλεται φόρος αναδρομικά για τους ρυθμισθέντες χώρους**.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Γ. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ