



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ  
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
**ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ**  
**ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Θεσσαλονίκη 11-7-2011  
Αριθμ.πρωτ.583

Προς:  
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου  
Εφετείου Θεσσαλονίκης

*Θέμα: Συμπλήρωση και τροποποίηση της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ.1093/14-06-2010 σχετικά με τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση των νομικών προσώπων από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν.3091/2002 (Φ.Ε.Κ.330Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 57 του ν.3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58Α') και τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του ν.3943/2011 (Φ.Ε.Κ. 66Α')*

Σας διαβιβάζουμε το με αριθμ.ΠΟΛ.1114/17-5-2011 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών σχετικά με το άνω θέμα, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίσση

Αικατερίνη Καρακάση-Μπάτζιου



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ: 4Α2ΧΗ-3Κ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ**  
**& ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**  
**ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**  
**Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**  
**ΤΜΗΜΑ Φ.Μ.Α.Π.**

17 Μαΐου 2011

**ΠΟΛ: 1114**

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 8  
10184 Αθήνα

**ΠΡΟΣ:**

Πληροφορίες:  
Τηλέφωνο: 210 3375 360  
E-mail: [d13.etak@yo.syzefxis.gov.gr](mailto:d13.etak@yo.syzefxis.gov.gr)

**ΘΕΜΑ:** Συμπλήρωση και τροποποίηση της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1093/14-06-2010 σχετικά με τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση των νομικών προσώπων από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 57 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58Α') και τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του ν. 3943/2011 (Φ.Ε.Κ. 66Α')

**Α Π Ο Φ Α Σ Η**  
**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330 Α'), όπως ισχύει.

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα ως προς την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.
3. Την Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ 1093/2010 (Φ.Ε.Κ. 959Β΄) «Δικαιολογητικά που απαιτούνται για την εξαίρεση των νομικών προσώπων από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330Α΄/24-12-2002), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 57 του ν. 3842/2010 (Φ.Ε.Κ. 58Α΄/23-04-2010)».
4. Την αριθ. Δ6Α 1142500 ΕΞ 2010 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Δημήτριο Κουσελά» (Φ.Ε.Κ. 1725 Β΄).
5. Το γεγονός ότι με την παρούσα Απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

Η Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1093/2010 συμπληρώνεται και τροποποιείται και έχει ως εξής:

### **Άρθρο 1**

Όταν συντρέχει κατά νόμο περίπτωση εξαίρεσης από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 57 του ν. 3842/2010 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 του ν. 3943/2011, απαιτείται να τηρούνται, κατ' έτος, από τα νομικά πρόσωπα, τα οποία εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις περί εξαιρέσεων, τα εξής δικαιολογητικά, που θα αναφέρονται στην 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους φορολογίας:

#### **1. Περίπτωση α΄ παραγράφου 2 άρθρου 15**

Βεβαίωση της οργανωμένης χρηματιστηριακής αγοράς, η οποία πρέπει να είναι μέλος του WFE (World Federation of Exchanges, Παγκόσμια Ομοσπονδία Χρηματιστηρίων) και να εποπτεύεται από αρχή διαπιστευμένη στην IOSCO (International Organization of Securities Commissions, Διεθνής Οργανισμός

Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς), από την οποία να προκύπτει ότι οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

## **2. Περίπτωση β' παραγράφου 2 άρθρου 15**

**α1)** Φωτοαντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος οικονομικού έτους (Φ-01.010, Φ-01.03, Ε5, Ε3 και Ε2) από την οποία να προκύπτει ότι το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων της εταιρείας από την άσκηση εμπορικής, μεταποιητικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα.

Εάν πρόκειται για εταιρεία που ανεγείρει κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που θα ιδιοχρησιμοποιηθούν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης:

**β1)** Βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση οικοδομικών αδειών, από την οποία να προκύπτει ότι έχει κατατεθεί το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας καθώς και ο χρόνος κατάθεσης τους.

**β2)** Φωτοτυπία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του τρέχοντος οικονομικού έτους (Φ-01.010, Φ-01.03, Ε5, Ε3 και Ε2), για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

**β3)** Φωτοαντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της εταιρείας ή μεταβολής δραστηριότητας, από την οποία να προκύπτει η βιομηχανική ή τουριστική ή εμπορική δραστηριότητα, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή. Επιπλέον, βεβαίωση μεταβολής από την οποία να προκύπτει ότι το ανεγειρόμενο κτήριο ή εγκατάσταση έχει δηλωθεί ως εγκατάσταση (έδρα, υποκατάστημα, αποθήκη) της εταιρείας.

**β4)** Επικυρωμένο αντίγραφο της άδειας λειτουργίας ή εγκατάστασης, κατά περίπτωση ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας, η οποία να έχει εκδοθεί εντός χρονικού διαστήματος επτά ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

## **3. Περίπτωση δ' παραγράφου 2 άρθρου 15**

Τα σχετικά Φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, από τα οποία να προκύπτει ότι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας που υπάγεται στην εξαίρεση της

περίπτωσης δ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή ότι η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας ορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, συνοδευόμενα από βεβαίωση του αρμόδιου εποπτεύοντος Υπουργείου ότι δεν έχει επέλθει μεταβολή στα ανωτέρω.

#### **4. Περίπτωση ε΄ παραγράφου 2 άρθρου 15**

Φωτοαντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, συνοδευόμενο σε περιπτώσεις θρησκειών και δογμάτων από βεβαίωση του Υπουργείου Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων ότι πρόκειται για γνωστή θρησκεία ή δόγμα κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό κράτος, βεβαίωση από το Υπουργείο Εξωτερικών περί της αμοιβαιότητας.

#### **5. Περίπτωση ζ΄ παραγράφου 2 άρθρου 15**

Για τα ασφαλιστικά ταμεία, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης και τις εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, εκτός αυτών των οποίων η καταστατική έδρα βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 51Α του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, κατά περίπτωση, συνοδευόμενο από βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας, ότι πρόκειται για ασφαλιστικό ταμείο ή οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων.

#### **6. Περιπτώσεις α΄, β΄ και γ΄ παραγράφου 3 άρθρου 15**

**α)** Εάν πρόκειται για ημεδαπή εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπή εταιρεία εγκατεστημένη σύμφωνα με το καταστατικό της σε χώρα Κράτος – Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επικυρωμένο αντίγραφο του μετοχολογίου ή του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου της εταιρείας, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τους κανόνες δημοσιότητας που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις, με τις τροποποιήσεις του, καθώς και βεβαίωση της εκάστοτε αρμόδιας αρχής του Κράτους – Μέλους έδρας της εταιρείας, από την οποία να προκύπτουν τα στοιχεία των πραγματικών μετόχων (δικαιούχων) της εταιρείας την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

**β)** Αντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες των εταιρειών των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

Εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών ή μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών που υπάγονται στις εξαιρέσεις των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 ανήκει σε άλλο νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, οι εταιρείες των ανωτέρω περιπτώσεων υποχρεούνται να τηρούν στο αρχείο τους τα ως άνω υπό στοιχεία α' και β' δικαιολογητικά **και** για το νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα που συμμετέχει στην εταιρεία που υπάγεται στην εξαίρεση. Επιπλέον, για το συμμετέχον νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, κατά περίπτωση.

Από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει ότι:

- 1)** Οι μετοχές των ανώνυμων εταιρειών είναι ονομαστικές και ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των μετοχών των ανώνυμων εταιρειών από νομικό πρόσωπο να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις ανώνυμες εταιρείες.
- 2)** Τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε διαφορετική περίπτωση να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν στις εταιρείες περιορισμένης ευθύνης.

3) Οι εταιρικές μερίδες των προσωπικών εταιρειών ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή σε διαφορετική περίπτωση να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις εταιρείες που συμμετέχουν στις προσωπικές εταιρίες.

Δεν απαιτείται περαιτέρω δήλωση των φυσικών προσώπων, **κατά το ποσοστό συμμετοχής τους**, εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, εταιρικών μεριδίων ή εταιρικών μερίδων της υπόχρεης εταιρείας και των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτήν ανήκει σε:

1) Εταιρεία της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο το δικαιολογητικό της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

2) Πιστωτικό ίδρυμα, περιλαμβανομένων και των ταμιευτηρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικό ταμείο, ασφαλιστική εταιρεία, αμοιβαίο κεφάλαιο, περιλαμβανομένων και των αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, εταιρεία διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού τύπου, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 51Α του Κ.Φ.Ε.. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας.

3) «Θεσμικό επενδυτή» που λειτουργεί σε οργανωμένη αγορά χώρας Κράτους – Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται μόνο βεβαίωση για την ιδιότητά του, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, από την οικεία Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς.

### **7. Περίπτωση ε' παραγράφου 3 άρθρου 15**

Φωτοαντίγραφο του καταστατικού, του οργανισμού ή του συστατικού του εγγράφου, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εάν πρόκειται για ημεδαπό κληροδότημα με κοινωφελή σκοπό ή ημεδαπό κοινωφελές ίδρυμα, επιπλέον, βεβαίωση από την οποία να προκύπτει ότι τα ανωτέρω εποπτεύονται από δημόσια αρχή και επιτελούν κοινωφελή σκοπό.

## **Άρθρο 2**

Τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, που εμπίπτουν στις διατάξεις περί εξαιρέσεων των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, υποχρεούνται να φυλάσσουν τα δικαιολογητικά του άρθρου 1 της παρούσας απόφασης για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από το χρόνο φορολογίας και να τα επιδεικνύουν σε πιθανό φορολογικό έλεγχο, με εξαίρεση τα νομικά πρόσωπα που υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με την περ. β΄ της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει, τα οποία συνυποβάλλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά με τη δήλωση του ειδικού φόρου.

Τα δικαιολογητικά του άρθρου 1 πρέπει να έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, συμπεριλαμβανομένης και ενδεχόμενης παράτασης που δόθηκε για την υποβολή της δήλωσης αυτής. Στις δηλώσεις ειδικού φόρου επί των ακινήτων που υποβάλλονται εκπρόθεσμα, λόγω έκδοσης των δικαιολογητικών σε χρόνο μεταγενέστερο της ανωτέρω προθεσμίας, επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται στο ν. 2523/1997. Οι ίδιες κυρώσεις επιβάλλονται και στις περιπτώσεις που τα δικαιολογητικά τηρούνται στο αρχείο των νομικών προσώπων.

Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου ισχύουν από την ημερομηνία δημοσίευσης της Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1093/2010 (Φ.Ε.Κ. 959Β΄).

## **Άρθρο 3**

Τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται σε γλώσσα διαφορετική της Ελληνικής απαιτείται να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

## **Άρθρο 4**

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο Υφυπουργός Οικονομικών  
Δημήτριος Κουσελάς