

Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	Αθήνα , 19 Ιουλίου 2017
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων	Αριθ. Πρωτ.: 111005
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	
ΤΜΗΜΑ Α΄	

Θέμα:**Δαπάνη απόκτησης ακινήτου στην Ελλάδα από κάτοικο αλλοδαπής που εισάγει χρηματικά κεφάλαια από το εξωτερικό, σε λογαριασμό του κατασκευαστή της οικοδομής**

Με αφορμή προφορικά και γραπτά ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης ν΄ του άρθρου 33 του Ν.4172/2013, η δαπάνη απόκτησης περιουσιακών στοιχείων δεν εφαρμόζεται προκειμένου για φυσικό πρόσωπο που έχει τη φορολογική κατοικία του στην αλλοδαπή εφόσον δεν αποκτά εισόδημα στην Ελλάδα.
2. Επίσης, με τις διατάξεις της περίπτωσης δ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 34 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι η Φορολογική Διοίκηση κατά τον προσδιορισμό της διαφοράς μεταξύ τεκμαρτού και συνολικού εισοδήματος υποχρεούται να λάβει υπόψη τα αναγραφόμενα στη δήλωση χρηματικά ποσά, τα οποία αποδεικνύονται από νόμιμα παραστατικά στοιχεία. Ο φορολογούμενος φέρει το βάρος της απόδειξης για τα ποσά που μεταξύ άλλων είναι και η εισαγωγή συναλλάγματος που δεν εκχωρείται υποχρεωτικά στην Τράπεζα της Ελλάδος, εφόσον δικαιολογείται η απόκτησή του στην αλλοδαπή. Δεν απαιτείται η δικαιολόγηση της απόκτησης αυτού του συναλλάγματος για τα πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι άλλου κράτους.
3. Σε πολλές περιπτώσεις αγοράς ακινήτων από κατοίκους εξωτερικού με εισαγωγή χρηματικών κεφαλαίων από το εξωτερικό η εισαγωγή των χρημάτων δεν πραγματοποιείται στο όνομα του δικαιούχου του ποσού (αγοραστή) αλλά στο όνομα του κατασκευαστή της οικοδομής ή του πωλητή του ακινήτου. Στις περιπτώσεις αυτές πρόκειται για εξόφληση του τιμήματος της αγοράς του ακινήτου μέσω της εισαγωγής κεφαλαίων, γεγονός το οποίο θα πρέπει να εξεταστεί ως θέμα πραγματικό από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. και εφόσον από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά κρίνεται ότι πράγματι πραγματοποιήθηκε η εισαγωγή των χρημάτων, για λογαριασμό του αγοραστή προς εξόφληση τιμήματος συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου με έμβασμα από τον λογαριασμό του εξωτερικού σε λογαριασμό στο όνομα του κατασκευαστή ή του πωλητή του ακινήτου, τα δικαιολογητικά αυτά να γίνονται δεκτά για την κάλυψη της απόκτησης του ακινήτου, παρότι στο όνομα του δικαιούχου των χρηματικών κεφαλαίων αναφέρεται ο κατασκευαστής ή ο πωλητής του ακινήτου.(σχετ. τα υπ΄ αριθμ. 1060123/1214/A0012/30-6-2005 και 1020357/407/A0012/7-3-2006 έγγραφα μας).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΙΤΗΣ

Το περιεχόμενο αυτό προστατεύεται από τον νόμο περί πνευματικής ιδιοκτησίας.

Εκτύπωση από την Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net.

Συνδρομητής: