

Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	Αθήνα, 23/3/2018
Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων	ΠΟΛ. 1058
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	
1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ	
ΤΜΗΜΑ Α΄	
2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	
ΤΜΗΜΑ Β΄	

ΘΕΜΑ:**Κοινοποίηση της υπ' αριθμ. 287/2017 Γνωμοδότησης του ΝΣΚ σχετικά με την δικαστική εκχώρηση εργολαβικού ανταλλάγματος.**

Σας κοινοποιούμε την υπ' αριθμ. 287/2017 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ σχετικά με την υπαγωγή σε ΦΠΑ ή σε ΦΜΑ της μεταβίβασης νεόδμητου ακινήτου σε Τράπεζα λόγω μεταβίβασης δια δικαστικής εκχώρησης σε αυτήν της απαίτησης που έχει εργολάβος-κατασκευαστής, δυνάμει εργολαβικού προσυμφώνου, ο οποίος έχει αποπερατώσει πλήρως την κατασκευή ακινήτου επί αντιπαροχή, έναντι του οικοπεδούχου. Η εν λόγω γνωμοδότηση έγινε αποδεκτή από τον Διοικητή ΑΑΔΕ και κοινοποιείται προς ενημέρωσή σας και ανάλογη εφαρμογή:

1. Με την ως άνω γνωμοδότηση έγιναν ομόφωνα δεκτά τα εξής: Σε περίπτωση δικαστικής εκχώρησης σε τρίτο της απαίτησης του εργολάβου έναντι του οικοπεδούχου για τη μεταβίβαση σε αυτόν χιλιοστών του οικοπέδου, που αντιστοιχούν σε αποπερατωμένο διαμέρισμα, κατά την μεταβίβαση στον τρίτο των χιλιοστών του οικοπέδου μετά των επ' αυτού ανεγερθέντων κτισμάτων δεν επιβάλλεται ΦΠΑ αλλά ΦΜΑ και ο φόρος υπολογίζεται επί της κατά νόμο προσδιοριζόμενης αξίας του ακινήτου κατά το χρόνο σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου. Η ευνοϊκή ρύθμιση της [παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 1521/1950](#) που προβλέπει επιβολή φόρου μόνο επί των μεταβιβαζομένων ποσοστών του οικοπέδου δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση αυτή.

Ακολουθεί η υπ' αριθμ. 287/2017 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ ως έχει και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες κατά το μέρος της αρμοδιότητάς σας.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
Γ. ΠΙΤΣΙΛΗΣ

Το περιεχόμενο αυτό προστατεύεται από τον νόμο περι πνευματικής ιδιοκτησίας.

Εκτύπωση από την Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net.

Συνδρομητής: