



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ: ΨΠΛΕΗ-9ΛΘ

Αθήνα, 3/2/2016

**ΠΟΛ. 1019**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Β΄ - ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 8  
Ταχ. Κώδ.: 101 84 Αθήνα  
Τηλέφωνο: 210 3375871 έως 5874  
FAX: 210 3375834  
e-mail: [defk.b@mofadm.gr](mailto:defk.b@mofadm.gr)

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ Π.Δ.

**Θέμα: Αντιμετώπιση υποθέσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων μετά την αναδρομική αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων με την ΠΟΛ. 1009/2016 απόφαση του Αν. Υπουργού Οικονομικών.**

Σε εκτέλεση της 4446/2015 ακυρωτικής απόφασης της Ολομέλειας του Σ.τ.Ε., με την ΠΟΛ.1009/2016 (48 Β΄/20-1-2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναπροσαρμόστηκαν **αναδρομικά από 21-5-2015** οι τιμές ζώνης και οι συντελεστές εμπορικότητας για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίου οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά ή γονική παροχή, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στην απόφαση αυτή.

Για την ορθή αντιμετώπιση των υποθέσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες:

**1.** Σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια (ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.2961/2001) καθώς και στον α.ν.1521/1950 (ο οποίος κυρώθηκε με το ν.1587/1950) περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων στις μεταβιβάσεις ακινήτων αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή με επαχθή αιτία **χρόνος φορολογίας είναι κατά κανόνα ο χρόνος θανάτου ή της σύνταξης του συμβολαίου αντίστοιχα** και κατά συνέπεια για τον προσδιορισμό του οικείου φόρου λαμβάνονται υπόψη οι αξίες και οι κλίμακες – φορολογικοί συντελεστές του χρόνου αυτού. **Κατ' εξαίρεση, η φορολογική υποχρέωση γεννιέται σε μεταγενέστερο χρονικό σημείο** στις περιπτώσεις που τούτο ορίζεται ρητά στο νόμο π.χ. σε αναβλητική αίρεση, επιδικία κ.λπ. (άρθρα 7, 8 και 40 του Κώδικα).

Οι οικείες φορολογικές δηλώσεις υποβάλλονται μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και, εφόσον δηλώνονται με αυτές ακίνητα στα οποία εφαρμόζεται το

σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας, **συνυποβάλλονται υποχρεωτικά** και τα φύλλα αντικειμενικού προσδιορισμού.

**2.** Με τις διατάξεις των άρθρων 19 και 34 του Κ.Φ.Δ. (ν.4174/2013) ορίζεται ότι **τροποποιητική φορολογική δήλωση** υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης με όλες τις συνέπειες περί εκπρόθεσμης δήλωσης. Τροποποιητική δήλωση που υποβάλλεται μέσα στην προθεσμία για υποβολή της δήλωσης επέχει θέση αρχικής δήλωσης. Την υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης ακολουθεί η έκδοση πράξης διορθωτικού ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, ανάλογα με τον αν η τροποποιητική δήλωση υποβάλλεται εμπρόθεσμα ή εκπρόθεσμα.

Σε περίπτωση που η μεταβολή της φορολογητέας ύλης γεννά αξίωση για επιστροφή του φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 42 του Κ.Φ.Δ., σύμφωνα με το οποίο η Φορολογική Διοίκηση, **αφού συμψηφίσει** τους οφειλόμενους από το φορολογούμενο φόρους με το ποσό προς επιστροφή, προβαίνει στην επιστροφή της τυχόν προκύπτουσας διαφοράς, η οποία καταβάλλεται κατά κανόνα στο φορολογούμενο **εντός ενενήντα (90) ημερών** από την υποβολή έγγραφου αιτήματός του (εν προκειμένω, από την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης).

Η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα, παραγράφεται κατά το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου κατά το άρθρο 36 του Κ.Φ.Δ..

**3.** Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι:

Η αναδρομική αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών **καταλαμβάνει** υποθέσεις που αφορούν **θανάτους**, που έχουν συμβεί, και **συμβόλαια μεταβίβασης ακινήτων από οποιαδήποτε αιτία**, που έχουν συνταχθεί, **από 21-5-2015 και εφεξής** καθώς και υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών με χρόνο θανάτου ή σύνταξης του συμβολαίου **πριν την 21-5-2015, αλλά στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε από 21-5-2015**, κατά τα προαναφερθέντα άρθρα 7, 8 και 40 του Κώδικα, ανεξάρτητα αν έχουν υποβληθεί οι οικείες δηλώσεις ή αν έχει εκδοθεί πράξη προσδιορισμού του φόρου ή αν εκκρεμεί η έκδοση πράξης ή αν έχει ήδη καταβληθεί ο φόρος κ.λπ..

Για δηλώσεις που υποβάλλονται μετά την ισχύ της ΠΟΛ. 1009/2016, αλλά αναφέρονται/αφορούν χρόνο φορολογίας πριν την ισχύ αυτής, ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων πραγματοποιείται **με βάση τις ισχύουσες κατά το χρόνο φορολογίας και όχι κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης αξίες.**

Μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης από τον υπόχρεο σε φόρο, με την οποία θα **συνυποβάλλονται** και τα έντυπα υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, όπως αυτή έχει αναπροσαρμοστεί και ισχύει σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1009/2016, η Δ.Ο.Υ. υποχρεούται να προβεί σε **έκδοση πράξης διορθωτικού ή διοικητικού προσδιορισμού του φόρου** ανάλογα. Σημειώνεται ότι η διαδικασία υποβολής τροποποιητικής δήλωσης εφαρμόζεται σε κάθε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης φόρου μεταβίβασης με επαχθή αιτία, δωρεάς ή γονικής παροχής, **ανεξάρτητα αν έχει συνταχθεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο ή μη.** Η μόνη διαφοροποίηση που προκύπτει είναι ότι, εφόσον έχει συνταχθεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο, με την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, άλλως, εφόσον δεν έχει συνταχθεί το μεταβιβαστικό συμβόλαιο, η υποβαλλόμενη δήλωση είναι εμπρόθεσμη, άρα αντιμετωπίζεται ως αρχική.

Μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης και εφόσον ο φορολογούμενος δικαιούται επιστροφής φόρου, η Φορολογική Διοίκηση, αφού συμψηφίσει τους οφειλόμενους

από το φορολογούμενο φόρους με το προς επιστροφή ποσό, προβαίνει στην επιστροφή της τυχόν προκύπτουσας διαφοράς μέσα σε προθεσμία ενενήντα (90) ημερών.

Για τις τροποποιητικές δηλώσεις που υποβάλλονται σε εφαρμογή των οριζόμενων στην ΠΟΛ.1009/2016 **δεν επιβάλλονται τα πρόστιμα του άρθρου 54** του Κ.Φ.Δ., δεδομένου ότι ο φορολογούμενος δεν έχει διαπράξει παράβαση κατά την υποβολή της αρχικής δήλωσης, αφού υπέβαλε αυτή με βάση τα ισχύοντα κατά το χρόνο φορολογίας, προβαίνει δε σε υποβολή τροποποιητικής δήλωσης όχι από υπαιτιότητά του (λανθασμένη εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων ή παράλειψη κ.λπ.) αλλά κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας δηλαδή λόγω της αναδρομικής αναπροσαρμογής των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σε εκτέλεση της απόφασης του ΣτΕ. Σε κάθε περίπτωση όμως, **εφόσον** με τις υποβαλλόμενες δηλώσεις, εκτός από τη διόρθωση των τιμών, όπως αυτές καθορίζονται με την ΠΟΛ.1009/2016, τροποποιούνται και λοιπά στοιχεία της δήλωσης, εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας και του Κ.Φ.Δ. (π.χ. επιβολή τόκων και προστίμων κ.λπ.).

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

**Ακριβές αντίγραφο  
Ο Προϊστάμενος του Αυτοτελούς  
Τμήματος Διοίκησης**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ:**

1. Όλες οι Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες
2. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικά Συναλλασσομένων (e-υπηρεσίες, με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της [www.publicrevenue.gr](http://www.publicrevenue.gr) της Γ.Γ.Δ.Ε.).

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:**

1. Αποδέκτες Πίνακα Β' (πλην των περ. 1, 2 και 8)
2. Αποδέκτες Πίνακα Η' (πλην των περ. 4, 8, 10 και 11)
3. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ'
4. Αποδέκτες Πίνακα ΚΑ' (πλην της περ. 4)

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Αν. Υπουργού
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων
4. Γραφεία Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων
5. Διευθύνσεις και Αυτοτελή Τμήματα και Γραφεία
6. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου – Τμήματα Β'(20), Α'( 3)