

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ  
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Δ'**

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**

Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2012

Αρ. Πρωτ: Δ6Δ 1034406 ΕΞ 2012

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2  
Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες : Δήμητρα Φάσσα  
Τηλέφωνο : 210-32.22.577  
Fax : 210-32.30.829

**ΠΡΟΣ:** Τους Προϊσταμένους των Δ.Ο.Υ.  
όλης της χώρας

**ΘΕΜΑ:** «Επανεκδοση του Εγχειριδίου, με τις απαντήσεις στα συνηθη ερωτήματα των πολιτών, σε θέματα αρμοδιότητας των Δ.Ο.Υ., έτους 2012».

**1.-** Σας στέλνουμε συνημμένα για ενημέρωση και χρήση σας, ένα αντίτυπο του Εγχειριδίου απαντήσεων στα συνηθέστερα υποβαλλόμενα ερωτήματα των πολιτών προς τις Δ.Ο.Υ., έκδοσης Φεβρουαρίου 2012, με θέματα Φορολογίας Κεφαλαίου, Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων και Μητρώου.

**2.-** Το Εγχειρίδιο περιλαμβάνει:

α) τις αναγκαίες προσαρμογές των απαντήσεων του αντίστοιχου Εγχειριδίου, έτους 2011, στις επελθούσες μεταβολές της νομοθεσίας για τα θέματα αυτά και

β) τις αναγκαίες βελτιώσεις της ύλης των απαντήσεων και τις προσθήκες νέων ερωτήσεων με τις αντίστοιχες απαντήσεις τους, που προτάθηκαν από τις καθ' ύλην αρμόδιες Διευθύνσεις για να ενταχθούν σ' αυτό, με σκοπό την πληρέστερη ενημέρωση των πολιτών.

**3.- Η επικαιροποίηση** του περιεχομένου, έγινε από τις καθ' ύλην αρμόδιες Διευθύνσεις Φορολογίας Κεφαλαίου, Βιβλίων και Στοιχείων της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας, Πολιτικής Εισπράξεων και Επιχειρησιακού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικών Ελέγχων και Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και είναι ενημερωμένο μέχρι και την

ημερομηνία που αναγράφεται στο τέλος της κάθε ενότητας που περιλαμβάνεται σε αυτό.

**Για την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων μπορείτε να απευθύνεστε στα τηλέφωνα που αναγράφονται στις επιμέρους ενότητες.**

**4.-** Οι παραπάνω Διευθύνσεις παρακαλούνται, σε περίπτωση μεταβολής της ύλης του Εγχειριδίου, κατά τον τομέα αρμοδιότητάς τους, να μας ενημερώσουν αμέσως με έγγραφό τους, προκειμένου να περιληφθεί στην επόμενη επανέκδοση αυτού.

**5.-** Το παρόν Εγχειρίδιο θα εμπλουτιστεί με τις ενότητες σε θέματα Φορολογίας Εισοδήματος, Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, Τελών και Ειδικών Φορολογιών και Ελέγχου, μόλις ολοκληρωθεί η επεξεργασία αυτών από τις αντίστοιχες καθ' ύλην αρμόδιες Διευθύνσεις.

**6.-** Τέλος, σας γνωρίζουμε ότι η ύλη του Εγχειριδίου με τις απαντήσεις στα συνήθη ερωτήματα των πολιτών, καταχωρήθηκε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου στο internet (ηλεκτρονική διεύθυνση: [www.gsis.gr](http://www.gsis.gr), θεματική ενότητα: Φορολογικός Οδηγός/ Χρήσιμες Πληροφορίες/ Γενικές Πληροφορίες).

**Συνημμένα:** Το αναφερόμενο στο κείμενο.

Ακριβές Αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΑΤΖΑΚΗΣ**

## **ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

Οικονομικές Επιθεωρήσεις

### **ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού κ. Παντελή Οικονόμου
3. Γραφεία κ.κ.Γεν. Γραμματέων: α) Υπουργείου Οικονομικών και β) Πληροφοριακών Συστημάτων
4. Προϊσταμένους Γεν. Δ/σεων: α) Διοικητικής Υποστήριξης, β) Φορολογίας, γ) Φορολογικών Ελέγχων και Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, δ) Οικονομικής Επιθεώρησης και ε) ΚΕ.Π.Υ.Ο
5. Δ/σεις: α) Φορολογίας Εισοδήματος (Δ12), β) Φορολογίας Κεφαλαίου (Δ13), γ) Φ.Π.Α.(Δ14), δ) Βιβλίων και Στοιχείων (Δ15), ε) Πολιτικής Εισπράξεων, στ) Τελών και Ειδικών Φορολογιών, ζ) Ελέγχων και η) Επιχειρησιακού Σχεδιασμού
6. Γραφείο Επικοινωνίας και Πληροφόρησης Πολιτών
7. Γραφείο Τύπου και Δημόσιων Σχέσεων
8. Δ/ση Οργάνωσης- Προϊσταμένη, Τμήματα Α', Γ' και Δ'

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ  
ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΣΕΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ- ΠΟΛΙΤΩΝ**

## **ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ**

**ΤΩΝ ΣΥΝΗΘΕΣΤΕΡΩΝ ΕΡΩΤΗΜΑΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ  
ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΩΝ ΑΠΑΝΤΗΣΕΩΝ, ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ:**

- **ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**
- **ΚΩΔΙΚΑ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (Κ.Β.Σ.)**
- **ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**
- **ΜΗΤΡΩΟΥ**

**ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012**

## **ΘΕΜΑΤΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ** (αρμοδιότητα Δ/νσης Φορολογίας Κεφαλαίου)

### **A.- ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ - ΔΩΡΕΩΝ - ΓΟΝ. ΠΑΡΟΧΩΝ**

#### **1. Ποιος είναι υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς;**

Ο κληρονόμος ή ο νόμιμος αντιπρόσωπός του (άρθρο 61 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών – Δωρεών - Γονικών παροχών, ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2961/01).

#### **2. Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φόρου κληρονομιάς;**

Μέσα σε έξι μήνες, αν ο κληρονομούμενος πέθανε στην Ελλάδα, ή μέσα σε ένα χρόνο, αν ο κληρονομούμενος ή οι κληρονόμοι ή οι κληροδόχοι διέμεναν κατά το χρόνο θανάτου στην αλλοδαπή.

Η προθεσμία αρχίζει από :

το θάνατο του κληρονομούμενου

τη δημοσίευση της διαθήκης ή

τη δημοσίευση της τελεσίδικης απόφασης που κηρύσσει την αφάνεια ή

το θάνατο του υπόχρεου σε δήλωση, αν αυτός δεν υπέβαλε δήλωση ή

το διορισμό των κηδεμόνων σχολαζουσών κληρονομιών, των εκτελεστών διαθήκης, των συνδίκων πτώχευσης ή

την αναγνώρισή τους, σε περίπτωση κληρονόμων σχολαζουσών κληρονομιών ή

το χρόνο που ορίζεται στα άρθρα 7 και 8 του Κώδικα.

Η κατά τα άνω εξάμηνη ή ετήσια προθεσμία μπορεί να παραταθεί για τρεις (3) κατ' ανώτατο όριο μήνες, με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., αν συντρέχουν αποχρώντες λόγοι (άρθρα 62, 63 και 64).

#### **3. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται κατά την υποβολή δηλώσεων φόρου κληρονομιάς;**

α) Ληξιαρχική πράξη θανάτου

β) αντίγραφο διαθήκης

γ) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό της αρμόδιας δημοτικής ή κοινοτικής αρχής περί του είδους και του βαθμού συγγενείας προς τον κληρονομούμενο

δ) πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικών περί μη δημοσιεύσεως νεότερης διαθήκης ή περί μη δημοσιεύσεως διαθήκης στην περίπτωση της εξ αδιαθέτου διαδοχής

ε) πιστοποιητικό για την ηλικία του επικαρπωτή, όταν για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη η ηλικία αυτού

στ) έγγραφο νομιμοποίησεως, σε περίπτωση πληρεξουσίου

ζ) τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη μετάθεση του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης

η) αποδεικτικά χρεών της κληρονομιάς (άρθρο 67).

#### **4. Ποια είναι αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή δηλώσεων φόρου κληρονομιάς;**

Η Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του κληρονομούμενου ή η Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού, αν ο κληρονομούμενος ήταν κάτοικος αλλοδαπής.

Αν όμως ο κληρονομούμενος είχε την κατοικία του στην αλλοδαπή, αλλά πέθανε στην Ελλάδα, αρμόδια είναι η Δ.Ο.Υ. του τόπου θανάτου.

Ως κατοικία του κληρονομούμενου θεωρείται αυτή που προκύπτει από το ΑΦΜ αυτού (άρθρο 66).

#### **5. Ποιος είναι υπόχρεος υποβολής δήλωσης φόρου δωρεάς - γονικής παροχής;**

Είναι οι συμβαλλόμενοι δωρητής – δωρεοδόχος, γονέας - τέκνο και, σε περίπτωση άτυπης δωρεάς, ο δωρεοδόχος (άρθρο 85).

**6. Ποια είναι αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή δήλωσης φόρου δωρεάς- γονικής παροχής;**

Ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. της κατοικίας του δωρητή. Ως κατοικία του δωρητή θεωρείται αυτή που προκύπτει από το ΑΦΜ αυτού. (άρθρο 87).

**7. Ποια είναι η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φόρου δωρεάς -γονικής παροχής;**

Η δήλωση υποβάλλεται πριν από την κατάρτιση του συμβολαίου, το οποίο συντάσσεται με βάση θεωρημένο αντίγραφο της δήλωσης, και, προκειμένου για άτυπες δωρεές, μέσα σε έξι μήνες από την παράδοση του αντικειμένου της δωρεάς στο δωρεοδόχο (άρθρο 86).

**8. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις απαλλαγής από το φόρο κληρονομιών και γονικών παροχών για την απόκτηση της πρώτης κατοικίας;**

Ο κληρονόμος (σύζυγος ή τέκνο του κληρονομούμενου) ή το τέκνο που αποκτά τη γονική παροχή ή ο σύζυγος αυτού ή τα ανήλικα τέκνα τους, να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στα οποία αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Οι στεγαστικές ανάγκες θεωρείται ότι καλύπτονται αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων (και των λοιπών αντίστοιχων κληρονομιαίων ακινήτων) είναι 70 τ.μ. προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 25 τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του δικαιούχου.(άρθρα 26 ενότητα Α' και 43 ενότητα Α').

**9. Ποια είναι τα αφορολόγητα ποσά για την απόκτηση πρώτης κατοικίας αιτία θανάτου ή γονικής παροχής;**

Η απαλλαγή παρέχεται για αξία κατοικίας μέχρι 200.000 € για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 250.000 € για έγγαμο, η οποία προσαυξάνεται κατά 25.000 € για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 30.000 € για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα ανήλικα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος. Στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως 20 τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα. Επίσης χορηγείται απαλλαγή για οικόπεδο αξίας μέχρι 50.000 € για κάθε ανήλικο ή άγαμο κληρονόμο και μέχρι 100.000 € για κάθε έγγαμο κληρονόμο, προσαυξανόμενη κατά 10.000 € για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά 15.000 € για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα. Τα παραπάνω ισχύουν εφόσον στο δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται μία μόνο κατοικία ή ένα οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαιρέτου.

Αντίστοιχη απαλλαγή παρέχεται και κατά τη γονική παροχή πρώτης κατοικίας. (άρθρα 26 ενότητα Α' και 43 ενότητα Α').

**10. Γεωργικές απαλλαγές**

Με το ν. 3842/2010 από 23-4-2010, καταργούνται οι γεωργικές απαλλαγές και ο φόρος υπολογίζεται πλέον με βάση τα αφορολόγητα ποσά και τους φορολογικούς συντελεστές της αντίστοιχης κατηγορίας, όπως και τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία.

**11. Σε πόσες δόσεις καταβάλλεται ο φόρος κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών;**

α) Σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις των 500 €, αν η βεβαίωση έγινε με βάση τη δήλωση του υποχρέου ή την έκδοση οριστικής πράξης ή μετά από συμβιβασμό και την καταβολή του 1/5 ή ύστερα από απόφαση δικαστηρίου ή από δικαστικό συμβιβασμό.

β) Σε 6 ίσες μηνιαίες δόσεις των 500 €, αν η βεβαίωση του 50% του φόρου έγινε μετά από άσκηση προσφυγής.

Σε περίπτωση κληρονομιάς, αν ο κληρονόμος είναι ανήλικος, ο αριθμός των δόσεων διπλασιάζεται.

**12. Ποιος είναι ο χρόνος φορολογίας για την κτήση αιτία θανάτου;**

Κατά κανόνα χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος θανάτου. Ο χρόνος φορολογίας μετατίθεται σε μεταγενέστερο του θανάτου χρονικό σημείο αυτοδίκαια στις περιπτώσεις αναβλητικής αίρεσης,

επιδικίας περί το κληρονομικό δικαίωμα ή περί την κληρονομιά, διαχωρισμού επικαρπίας από την κυριότητα κ.λ.π. ή με απόφαση του προϊστάμενου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. στις περιπτώσεις του άρθρου 8 του Κώδικα (άρθρα 7 και 8).

### 13. Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου κληρονομιάς ή δωρεάς, γονικής παροχής;

Παραγράφεται μετά την πάροδο 10 ετών αν υποβλήθηκε δήλωση, ή 15 ετών αν δεν υποβλήθηκε δήλωση.

Ανεξάρτητα από τα παραπάνω το δικαίωμα του δημοσίου είναι παραγραμμένο για όλες τις υποθέσεις για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι 31-12-1994. (άρθρο 102 του Κώδικα όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του ν. 3842/2010).

### 14. Ποια είναι τα αφορολόγητα όρια και οι φορολογικοί συντελεστές στη φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών;

α) Η αιτία θανάτου κτήση πάσης φύσεως περιουσιακών στοιχείων καθώς και η αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής κτήση ακινήτων ή εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί ακινήτων, μετοχών καθώς και λοιπών περιουσιακών στοιχείων (δηλ. όλων των περιουσιακών στοιχείων πλην μετρητών), από δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' και Β' και Γ' κατηγορία, υπόκεινται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται με βάση τις πιο κάτω φορολογικές κλίμακες:

#### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
150.000	---	---	150.000	---
150.000	1	1.500	300.000	1.500
300.000	5	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10			

#### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'

Κλιμάκια (σε ευρώ)	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
30.000	---	---	30.000	---
70.000	5	3.500	100.000	3.500
200.000	10	20.000	300.000	23.500
Υπερβάλλον	20			

#### ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ'

Κλιμάκια	Συντελεστής κλιμακίου (%)	Φόρος κλιμακίου	Φορολογητέα περιουσία	Φόρος που αναλογεί
6.000	---	---	6.000	---
66.000	20	13.200	72.000	13.200
195.000	30	58.500	267.000	71.700
Υπερβάλλον	40			

β) Η αιτία γονικής παροχής κτήση μετρητών φορολογείται αυτοτελώς, με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) ενώ η αιτία δωρεάς κτήση μετρητών φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία, είκοσι τοις εκατό (20%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Β' κατηγορία και σαράντα τοις εκατό (40%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Γ' κατηγορία.

**15. Ποιο είναι το απαλλασσόμενο ποσό όταν κληρονόμος είναι σύζυγος ή ανήλικο τέκνο του κληρονομούμενου;**

Μετά την 26-1-2010, όταν κληρονόμος είναι σύζυγος ή ανήλικο τέκνο του κληρονομούμενου, απαλλάσσεται από το φόρο κληρονομιάς αξία κληρονομιάς περιουσίας μέχρι 400.000 € για κάθε κληρονόμο (με αντίστοιχο περιορισμό των κλιμακίων υπολογισμού του φόρου της Α' κατηγορίας).

**B.- ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**1. Ποιο είναι το αντικείμενο του φ.μ.α. και ποιος ο υπόχρεος για την καταβολή του φόρου;**

Σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου με αντάλλαγμα και σύσταση εμπραγμάτου σε ακίνητο δικαιώματος καθώς και σε μεταβίβαση πλοίου με ελληνική σημαία επιβάλλεται φόρος στην αξία αυτών και υπόχρεος για την καταβολή του είναι ο αγοραστής.

**2. Ποια είναι η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την υποβολή της δήλωσης;**

Για κάθε μεταβίβαση ακινήτου οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται πριν από τη σύνταξη του συμβολαίου, να επιδώσουν κοινή δήλωση φ.μ.α. προς τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

**3. Σε πόσα αντίγραφα υποβάλλεται η δήλωση;**

Η δήλωση υποβάλλεται σε δύο αντίγραφα εκ των οποίων το ένα κρατείται από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και το δεύτερο, αφού βεβαιωθεί από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για την ακρίβεια της αντιγραφής, παραδίδεται στον συμβαλλόμενο.

**4. Επιτρέπεται η επίδοση της δήλωσης σε αναρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.;**

Επιτρέπεται η επίδοση της δήλωσης σε αναρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όταν είναι δύσκολη η επίδοσή της στον αρμόδιο Προϊστάμενο, λόγω του ότι η έδρα αυτού είναι σε διαφορετική πόλη από εκείνη που καταρτίζεται η σύμβαση, ο οποίος, αφού καταχωρήσει τη δήλωση αυτή στο βιβλίο δηλώσεων, υποχρεούται να την αποστείλει στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. προς έλεγχο.

Επίσης, αν στην περιφέρεια που βρίσκεται το ακίνητο εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, επιτρέπεται, όταν είναι δύσκολη η επίδοσή της στον αρμόδιο Προϊστάμενο, να επιδοθεί η δήλωση του φόρου μεταβίβασης στον Προϊστάμενο της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος του αγοραστή Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας. Στην περίπτωση αυτή χορηγείται αντίγραφο της δήλωσης για τη σύνταξη συμβολαίου και στη συνέχεια η δήλωση διαβιβάζεται στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. για έλεγχο των προσδιοριστικών στοιχείων του ακινήτου που δηλώθηκαν.

**5. Πώς καταβάλλεται ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων;**

Στις περιοχές που εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος υποχρεούται να αναγράψει σε αυτήν την αντικειμενική αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, βάσει της οποίας καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί. Σε περίπτωση που το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, ο φόρος υπολογίζεται επί του τιμήματος. Αν όμως ο φορολογούμενος αμφισβητήσει την αντικειμενική αξία του ακινήτου, έχει το δικαίωμα μέσα σε 60 ημέρες από τότε που υπέβαλε τη δήλωση να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια, τα οποία θα αποφανθούν για τον προσδιορισμό της αξίας με βάση τα συγκριτικά στοιχεία.

Στις υπόλοιπες περιοχές που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, κατά την υποβολή της δήλωσης Φ.Μ.Α., ο φορολογούμενος καταβάλλει εξ ολοκλήρου το φόρο που αναλογεί με βάση την αξία που δήλωσε. Στη συνέχεια, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. προσδιορίζει προσωρινά την αγοραία αξία του ακινήτου και ο αγοραστής έχει πλέον το δικαίωμα μέσα σε δίμηνη ανατρεπτική προθεσμία από την ημερομηνία παραλαβής της δήλωσης να επιδώσει συμπληρωματική δήλωση σύμφωνα με τη προσωρινή αξία του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και να καταβάλει χωρίς προσαυξήσεις και πρόστιμα το μισό του αναλογούντος φόρου και το υπόλοιπο μισό τον επόμενο της βεβαίωσης μήνα. Στην περίπτωση που δεν υποβάλει την πιο πάνω συμπληρωματική δήλωση, ενεργείται πλέον τακτικός έλεγχος από το προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. για το προσδιορισμό της αξίας, χωρίς να τον δεσμεύει πλέον η προσωρινή προεκτίμηση και στη συνέχεια εκδίδεται το σχετικό φύλλο ελέγχου. Μέσα σε 60 ημέρες από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου ο αγοραστής έχει το δικαίωμα να συμβιβαστεί ή να προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια.

#### **6. Ποιοι είναι οι συντελεστές για τον υπολογισμό του Φ.Μ.Α.;**

Με τη διάταξη του άρθρου 22 του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α΄/23.4.2010) αναπροσαρμόστηκαν οι συντελεστές του Φ.Μ.Α. ως ακολούθως:

8% για το μέχρι είκοσι χιλιάδων (20.000) € τμήμα της φορολογητέας αξίας και 10% για το άνω του ποσού αυτού τμήμα της, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη πυροσβεστικής υπηρεσίας στην περιοχή.

Στο ποσό του κύριου φόρου επιβάλλεται και φόρος υπέρ δήμων και κοινοτήτων 3%.

Για να γίνει κατανοητό αυτό, παρατίθενται τα ακόλουθα παραδείγματα:

α) Ο Α΄ αγοράζει οικόπεδο αξίας 8.800 €. Ο αναλογών φόρος μεταβίβασης θα υπολογισθεί με συντελεστή 8%.

β) Ο Α΄ αγοράζει οικόπεδο αξίας 22.000 €. Ο αναλογών φόρος θα υπολογισθεί για το μέχρι των 20.000 € τμήμα της αγοραίας αξίας με συντελεστή 8%, για το άνω δε των 2.000 € τμήμα με συντελεστή 10%.

Οι ανωτέρω συντελεστές εφαρμόζονται σε μεταβιβάσεις ακινήτων, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 23-4-2010 και μετά.

Ο Φ.Μ.Α. που προκύπτει κατά τα προεκτεθέντα μειώνεται στο μισό ή στο ένα τέταρτο ανάλογα με τη νομική μορφή της πραγματοποιούμενης μεταβίβασης ή την ιδιότητα των συμβαλλόμενων προσώπων. Οι κυριότερες κατηγορίες είναι οι ακόλουθες:

α) Φ.Μ.Α. μειωμένος στο τέταρτο.

Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο τέταρτο είναι η αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων, η διάλυση Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. και η μεταβίβαση των ακινήτων της εταιρείας στους εταίρους της κατά το λόγο της εταιρικής τους μερίδας καθώς και η απόληψη ακινήτων της εταιρείας από εταίρους που αποχωρούν από αυτή.

β) Φ.Μ.Α. μειωμένος στο μισό.

Οι περιπτώσεις που ο Φ.Μ.Α. μειώνεται στο μισό είναι η ανταλλαγή ακινήτων ίσης αξίας, η υποχρεωτική ανταλλαγή οικοπέδων, συγχώνευση Α.Ε και Συνεταιρισμών, η αναγκαστική απαλλοτρίωση για δημόσια ωφέλεια καθώς και η συνένωση οικοπέδων.

#### **7. Σε ποιες περιπτώσεις σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας οφείλεται φ.μ.α.;**

Σε κάθε περίπτωση σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας θα πρέπει να ερευνείται αν συντελείται, άμεσα ή έμμεσα, μεταβίβαση εμπραγμάτων επί ακινήτων δικαιωμάτων μεταξύ των συγκυρίων, είτε με μορφή διανομής, είτε ανταλλαγής, είτε πώλησης, είτε δωρεάς ιδανικών μεριδίων π.χ.

- σύσταση σε οικόπεδο με υφιστάμενα κτίσματα.
- σύσταση και στο μελλόκτιστο δικαίωμα υφούν με υφιστάμενα κτίσματα.
- μεταφορά ποσοστών εξ αδιαιρέτου οικοπέδου σε μελλόκτιστο δικαίωμα υφούν, στο οποίο υφίστανται κτίσματα και στις οριζόντιες ιδιοκτησίες αυτών έχει κατανεμηθεί το σύνολο των ποσοστών του οικοπέδου.
- τροποποίηση σύστασης με απόσπαση τμήματος οριζόντιας ιδιοκτησίας από εκείνη στην οποία ανήκε και μεταφορά της σε οριζόντια ιδιοκτησία άλλου συνιδιοκτήτη.
- σύσταση με διανομή φιλής κυριότητας.
- διανομή υφιστάμενης κάθετης ιδιοκτησίας σε οικόπεδο με κτίσματα.



- κατάργηση υφιστάμενης σύστασης σε οικόπεδο με κτίσματα.

### **8. Τεκμήριο αποπερατωμένου κτίσματος – Ποιες είναι οι προϋποθέσεις εφαρμογής του;**

- α. να μεταβιβάζονται ιδανικά μερίδια οικοπέδου
- β. η μεταβίβαση να γίνεται με αντάλλαγμα
- γ. να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια ανέγερσης πολυκατοικίας, ή η σχετική αίτηση να έχει υποβληθεί το αργότερο σε 2 χρόνια από τη μεταβίβαση και
- δ. η ανέγερση των κτισμάτων να γίνει είτε από τον πωλητή των ποσοστών του οικοπέδου, είτε από εργολάβο ο οποίος ανέλαβε με αντιπαροχή την ανέγερση της πολυκατοικίας, είτε από τρίτο πρόσωπο το οποίο ενεργεί για λογαριασμό είτε του οικοπεδούχου είτε του εργολάβου.

### **9. Πότε οφείλεται φόρος διανομής;**

Κατά την αυτούσια διανομή ακινήτων μεταξύ των συγκυρίων τους οφείλεται φ.μ.α , αν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α. η διανομή να είναι αυτούσια, δηλαδή ο καθένας από τους συγκυρίους να παίρνει είτε ένα διαιρετό μέρος των ακινήτων που διανέμονται είτε ποσοστό εξ αδιαιρέτου αυτών.

β. η αξία της μερίδας που παίρνει από τη διανομή κάθε συγκυρίου δηλ. η φυσική του μερίδα, να είναι ίση με την αξία της ιδανικής του μερίδας, δηλ. με την αξία που είχε η εξ αδιαιρέτου συμμετοχή του.

Ο φ.μ.α. μειωμένος στο  $\frac{1}{4}$  επιβάλλεται στο σύνολο της περιουσίας που διανέμεται και σε περίπτωση άνισης διανομής, η επί πλέον αξία θεωρείται ότι αποκτάται με ξεχωριστή μεταβίβαση και φορολογείται με ακέραιο συντελεστή φ.μ.α, αν καταβληθεί αντάλλαγμα, διαφορετικά οφείλεται φόρος δωρεάς.

Σε περίπτωση άνισης διανομής η διαφορά της φυσικής από την ιδανική μερίδα υποβάλλεται τόσο σε φόρο διανομής όσο και κατά περίπτωση σε φόρο δωρεάς ή φ.μ.α. με ακέραιο συντελεστή.

### **10. Ποιοι είναι οι πρόσθετοι φόροι και πότε επιβάλλονται;**

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2523/1997, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 24 παρ. 1 του ν.3296/2004:

α) Σε περίπτωση μη υποβολής δήλωσης, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

β) Σε περίπτωση υποβολής ανακριβούς δήλωσης, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

γ) Σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης δήλωσης, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται με τη δήλωση, για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Τα ανωτέρω ισχύουν για υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τη δημοσίευση του ν. 3296/2004 και μετά (14.12.2004).

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 2 του ν. 2523/97, ορίζονται ως ανώτατα όρια για την επιβολή πρόσθετων φόρων, το ποσοστό 60% για υποβολή εκπρόθεσμης δήλωσης και 120% για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης ή μη υποβολής δήλωσης του φόρου, την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος φορολογούμενος (άρθρο 26 ν. 3943/2011).

### **11. Δικαίωμα προσφυγής – Εξώδικη επίλυση της διαφοράς.**

α. Κατά του φύλλου ελέγχου έχει δικαίωμα προσφυγής ο υπόχρεος ή οι κληρονόμοι του, εντός 60 ημερών από την κοινοποίηση του φύλλου ελέγχου.

β. Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας προς άσκηση της προσφυγής, ο υπόχρεος δικαιούται να ζητήσει την εξώδικη επίλυση της διαφοράς (συμβιβασμό) από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., ή την Επιτροπή Διοικητικής Επίλυσης Φορολογικών Διαφορών (Ε.Δ.Ε.Φ.Δ.) του άρθρου 70Α του Κ.Φ.Ε., εφόσον το προσδιοριζόμενο ποσό του κύριου και πρόσθετου φόρου υπερβαίνει τις 50.000 €. Σε περίπτωση που το ποσό αυτό υπερβαίνει τις 300.000 €, η Ε.Δ.Ε.Φ.Δ. είναι αποκλειστικά αρμόδια για τη διοικητική επίλυση της διαφοράς (άρθρο 70Α Κ.Φ.Ε. που

προστέθηκε με το άρθρο 36 ν. 3943/2011 και τροποποιήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 42 του ν. 4024/2011).

## ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

### 12. Ποιοι είναι οι δικαιούχοι της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α για αγορά πρώτης κατοικίας;

Η απαλλαγή παρέχεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα (έγγαμο ή άγαμο), εφόσον κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα ή προτίθενται να εγκατασταθούν σε αυτή το αργότερο εντός δύο ετών από την αγορά (άρθρο 23 παρ. 4-5 ν. 3943/2011, ΦΕΚ 66 Α' /31-3-2011).

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 3842/2010 καταργήθηκε η απαλλαγή για τους Έλληνες ή ομογενείς του εξωτερικού που δεν κατοικούν στην Ελλάδα κατά το χρόνο της αγοράς. Επίσης, καθορίστηκαν οι κατηγορίες δικαιούχων ως ακολούθως:

- α) Έλληνες,
- β) ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης,
- γ) πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης,
- δ) αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 96/2008 (ΦΕΚ 152 Α'),

και

ε) πολίτες τρίτων χωρών που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 150/2006 (ΦΕΚ 160 Α').

Επισημαίνεται ότι ειδικά για τους αλλοδαπούς η πρόθεσή τους για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για ειδικούς λόγους, οι αρμόδιες υπηρεσίες τους χορηγούν προσωρινές άδειες παραμονής που ανανεώνονται.

Οι καταγόμενοι από τη Βόρεια Ήπειρο και την Τουρκία, εφόσον απέκτησαν ιθαγένεια τρίτου κράτους πλην της Αλβανικής και Τουρκικής, δεν μπορούν να τύχουν απαλλαγής από το φόρο.

Για τους έμμισθους Έλληνες δημοσίους υπαλλήλους που υπηρετούν στο εξωτερικό θεωρείται ότι η κατοικία τους βρίσκεται στην Ελλάδα και συνεπώς δικαιούνται της απαλλαγής.

Η απαλλαγή παρέχεται και στον κύριο εξ αδιαιρέτου ποσοστού ή φιλό κύριο ή επικαρπωτή κατοικίας ή οικοπέδου που αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας ή της ψιλής κυριότητας, προκειμένου να γίνει εξ ολοκλήρου κύριος του ακινήτου, εφόσον το ποσοστό που έχει δεν του πληροί τις στεγαστικές ανάγκες.

Η απαλλαγή παρέχεται και στο σύζυγο που βρίσκεται σε διάσταση, υπό τον όρο ότι έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον προ έξι μηνών από το χρόνο της αγοράς. Αν δε λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος.

Οι ιδιοκτήτες ξενοδοχείων, αποθηκών, γραφείων, βιομηχανοστασίων και γενικά αμιγών επαγγελματικών στεγών έχουν δικαίωμα απαλλαγής. Δεν θεωρείται επαγγελματική στέγη το ακίνητο, το οποίο από την οικοδομική άδεια ή τον τίτλο κτήσης χαρακτηρίζεται ως κατοικία, έστω και αν αυτό χρησιμοποιείται ως επαγγελματική στέγαση.

### 13. Ποια είναι η έκταση της παρεχόμενης απαλλαγής; Παρέχεται απαλλαγή για βοηθητικούς χώρους;

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 3842/2010 επήλθαν μεταβολές στο αντικείμενο της απαλλαγής ως ακολούθως:

Καταργήθηκε η χορήγηση της απαλλαγής για αγορά κατοικίας με εμβαδόν έως 200 τ.μ. ή οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί κατοικία με εμβαδόν έως 200 τ.μ., ανεξάρτητα από την αξία τους, και παρέχεται απαλλαγή, η οποία συνδέεται με την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου και το είδος του αγοραζόμενου ακινήτου ως εξής:

- Για αγορά κατοικίας: από άγαμο μέχρι ποσού αξίας 200.000€, από άγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 250.000€, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 250.000€ ενώ από έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 275.000€.

Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 30.000€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

- Για αγορά οικοπέδου: από άγαμο μέχρι ποσού αξίας 50.000€ από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 100.000€. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 10.000€ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 15.000€ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Αν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα παραπάνω αφορολόγητα όρια, η απαλλαγή χορηγείται μέχρι του αντίστοιχου αφορολόγητου ποσού και για την επιπλέον αξία οφείλεται ΦΜΑ με συντελεστή 10%.

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης και ενός αποθηκευτικού χώρου, για επιφάνεια εκάστου έως 20 τ.μ., εφόσον βρίσκονται στο ίδιο ακίνητο και αποκτώνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται σε αγορές πρώτης κατοικίας, η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 23-4-2010 και μετά.

#### **14. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή πρώτης κατοικίας;**

**α)** Ο αγοραστής ή η σύζυγός του ή τα ανήλικα παιδιά του να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οικήσεως σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες, και βρίσκονται σε δημοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Ακόμη για την απαλλαγή απαιτείται το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα να είναι οικοδομήσιμο και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου ή κοινότητας, και μεταξύ αγοραστή και πωλητή να μην υπάρχει συγγένεια εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού.

Οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση της απαλλαγής θα πρέπει να συντρέχουν στο όνομα του αγοραστή.

**β)** Θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή και της οικογένειάς του, αν το συνολικό εμβαδόν της καθαρής επιφάνειας (της επιφάνειας χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους) κατοικιών που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα βάσει των πολεοδομικών διατάξεων να αναγερθούν είναι: 70 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα παιδιά του και 25 τ.μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα. Κατ' εξαίρεση, οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67% αυξάνονται από 70 τ.μ. σε 90 τ.μ. (άρθρο 16 παρ. 14 ν. 3522/2006).

**γ)** Η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μία τουλάχιστον πενταετία.

#### **15. Πότε αίρεται η απαλλαγή;**

**α)** Σε περίπτωση που με πράξη εν ζωή μεταβιβασθεί το ακίνητο ή συσταθεί σ' αυτό οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν από την παρέλευση της πενταετίας, αυτός που μεταβιβάζει ή συνιστά εμπράγματο δικαίωμα υποχρεούται, προ της μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος, να υποβάλει δήλωση και να καταβάλει εφάπαξ το Φ.Μ.Α. που αναλογεί στην αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Ως αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει το ακίνητο κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή το δηλωθέν τίμημα της μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας. Ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Σημειώνεται ότι στην περίπτωση χορήγησης απαλλαγής και στους δύο συζύγους κατά την αγορά ακινήτου εξ αδιαιρέτου, κατά τη μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου σε τρίτον εντός της πενταετίας καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό αυτό.

**β)** Αν ο αγοραστής δεν εγκατασταθεί στην Ελλάδα εντός προθεσμίας δύο ετών από την αγορά, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση το αργότερο εντός προθεσμίας έξι μηνών από τη συμπλήρωση της διετίας και να καταβάλει τον αναλογούντα φόρο. Για τον υπολογισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η αξία του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης (άρθρο 23 παρ. 4-5 ν. 3943/2011).

**16. Ποιες είναι οι κυρώσεις σε περίπτωση διαπίστωσης μη συνδρομής των προϋποθέσεων απαλλαγής;**

Αν διαπιστωθεί από την Δ.Ο.Υ. ότι χορηγήθηκε απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, ενώ δε συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις της απαλλαγής, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα κύριο φόρο, και πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 100% επί του κυρίου φόρου. Ο κύριος φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος. Σε περίπτωση διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ο ανωτέρω πρόσθετος φόρος δεν μπορεί να μειωθεί στα 3/5 αυτού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 2 του ν. 2523/1997. Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα αυτό, η αξία του οποίου υπολογίζεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο της απαλλαγής (άρθρο 3 παρ. 6 ν. 3634/2008).

Τα ανωτέρω ισχύουν για αγορές πρώτης κατοικίας η φορολογική υποχρέωση των οποίων γεννιέται από τις 13-12-2007 και μετά.

**17. Υπάρχει δικαίωμα απαλλαγής για δεύτερη φορά;**

Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μια φορά.

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου, εφόσον:

**α)** τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και

**β)** ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Ως αξία του ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Για τον υπολογισμό του φόρου γίνεται χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

**18. Ποια είναι τα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής για πρώτη κατοικία και πότε υποβάλλονται;**

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση της απαλλαγής από το Φ.Μ.Α. υποβάλλονται μαζί με την δήλωση Φ.Μ.Α. πριν από την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

Τα δικαιολογητικά για τη διαπίστωση των προϋποθέσεων απαλλαγής καθορίζονται με την υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1101/24-6-2010 (Φ.Ε.Κ. 1021 Β'30-6-2010) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

**19. Ποιες απαλλαγές παρέχονται στους αγρότες;**

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρ. 8 του ν. 3220/2004 παρέχεται πλήρης απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ή ανταλλαγή γεωργικών ή κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, σε όλους τους αγρότες (νέους, νεοεισερχόμενους ή άνω των 40 ετών) είτε με τις διατάξεις του ν. 634/1977 είτε με εκείνες του ν. 2520/1997, χωρίς κανένα περιορισμό (ανώτατο όριο) ως προς την αξία ή την έκταση των αγροτικών ακινήτων.

**20. Χορηγείται απαλλαγή για αγορά οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου με εισαγωγή συναλλάγματος;**

Χορηγείτο, καταργήθηκε όμως από 28-12-2000 με τις διατάξεις του ν.2873/2000.

**21. Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του Φ.Μ.Α.;**

Το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή Φ.Μ.Α. παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο επιδόθηκε η δήλωση Φ.Μ.Α. και μετά πάροδο δεκαπέντε ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου παρεσχέθη η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε οριστικά.

**Γ. - ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΟΥΣ 2012 (ΕΝΤΥΠΟ Ε9)**

**1. Ποιοι έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων έτους 2012;**

Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων για το έτος 2012 είναι:

- ❖ Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και αποκτήθηκαν εντός του έτους 2011.
- ❖ Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έχουν οποιαδήποτε μεταβολή στα ακίνητά τους, τα οποία έχουν δηλωθεί στο έντυπο Ε9 προηγούμενων ετών.
- ❖ Ο υπόχρεος που στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών συμπεριέλαβε σύζυγο ή λοιπά προστατευόμενα μέλη, εφόσον έχουν επέλθει μεταβολές στην οικογενειακή του κατάσταση όπως έχει απεικονισθεί στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών (έτη 2005 έως 2011), ανεξάρτητα από το αν έχει μεταβληθεί η κατάσταση των ακινήτων.
- ❖ Το προστατευόμενο μέλος που σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος υποχρεούται σε δήλωση φορολογίας εισοδήματος, εφόσον έχει επέλθει μεταβολή στην περιουσιακή του κατάσταση εντός του 2011.

**2. Ποιος είναι υπόχρεος να συμπεριλάβει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2012 ακίνητα που ανεγείρονται με το σύστημα της αντιπαροχής και από το εργολαβικό προσύμφωνο, συμφωνήθηκε να πάρει ο εργολάβος;**

Από το έτος 2011 υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων για τα ακίνητα που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν και δεν έχουν μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, είναι ο εργολάβος εφόσον έχει παρέλθει χρονικό διάστημα τριών ετών από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή με οποιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθεί από τον εργολάβο εντός των τριών αυτών ετών.

Αν όμως δεν έχει παρέλθει η τριετία ή το ακίνητο δεν έχει χρησιμοποιηθεί από τον εργολάβο καθ' οιονδήποτε τρόπο, υπόχρεος να το δηλώσει είναι ο οικοπεδούχος.

**3. Σε τι ενέργειες πρέπει να προβεί ο οικοπεδούχος προκειμένου να διαγράψει από τη δήλωση Ε9 ακίνητα που ανεγείρονται με το σύστημα της αντιπαροχής και από το εργολαβικό προσύμφωνο συμφωνήθηκε ότι θα τα πάρει ο εργολάβος;**

Ο οικοπεδούχος, οφείλει να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2012 για να διαγράψει τα ακίνητα που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα που αυτός θα υποδείξει, εφόσον έχουν παρέλθει τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν χρησιμοποιηθεί ή εκμισθωθεί από τους εργολάβους μέσα στα τρία αυτά έτη. Επίσης, οφείλουν να αναγράψουν στις παρατηρήσεις τον αριθμό έκδοσης της οικοδομικής άδειας και του εργολαβικού προσυμφώνου.

**4. Σε τι ενέργειες πρέπει να προβεί ο εργολάβος προκειμένου να δηλώσει στη δήλωση Ε9 ακίνητα που ανεγείρονται με το σύστημα της αντιπαροχής που από το εργολαβικό προσύμφωνο συμφωνήθηκε ότι θα τα πάρει ο εργολάβος και έχουν περάσει τρία χρόνια από την έκδοση της οικοδομικής άδειας;**

Από το έτος 2011 υπόχρεος σε δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι ο εργολάβος για τα ακίνητα που συμφωνήθηκε να μεταβιβαστούν και δεν έχουν μεταβιβαστεί από τον οικοπεδούχο στον εργολάβο ή σε τρίτα πρόσωπα, εφόσον έχει παρέλθει χρονικό διάστημα τριών ετών από την

έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας ή έχουν εκμισθωθεί ή με οποιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιηθεί από τον εργολάβο εντός των τριών αυτών ετών.

Συνεπώς, στην περίπτωση αυτή οι εργολάβοι οφείλουν να υποβάλλουν δήλωση Ε9 έτους 2012, αναγράφοντας τα ακίνητα που θα λάβουν ως αντάλλαγμα, σύμφωνα με το εργολαβικό προσύμφωνο.

Επίσης, οφείλουν να αναγράψουν στις παρατηρήσεις τον αριθμό έκδοσης της οικοδομικής άδειας και του εργολαβικού προσυμφώνου.

#### **5.Οι σύζυγοι υποβάλλουν κοινό έντυπο Ε9;**

ΝΑΙ. Οι σύζυγοι υποβάλλουν υποχρεωτικά κοινό έντυπο Ε9.

#### **6. Σε περίπτωση γάμου εντός του 2011 υποχρεούται οι σύζυγοι να υποβάλλουν κοινό Ε9;**

Σε περίπτωση γάμου εντός του 2011 υποχρεούται ο υπόχρεος-σύζυγος να υποβάλλει Ε9 έτους 2012 μόνο εφόσον η σύζυγος έχει εμπράγματα δικαιώματα\_πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητα τα οποία έχουν αναγραφεί στις δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών.

#### **7. Τι ενέργειες πρέπει να γίνουν για υπόχρεο σε δήλωση Ε9 που απεβίωσε εντός του 2011;**

Σε περίπτωση θανάτου του υπόχρεου μέχρι 31-12-2011 υποχρεούνται οι κληρονόμοι του αποβιώσαντος να υποβάλλουν δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2012 στο όνομα του αποβιώσαντος συμπληρώνοντας στην πρώτη σελίδα του εντύπου τα στοιχεία του θανόντος σημειώνοντας «Χ» στην ένδειξη «διαγραφή λόγω θανάτου» καθώς και τα στοιχεία των λοιπών μελών όπως είχαν δηλωθεί στις δηλώσεις προηγούμενων ετών του αποβιώσαντος, σημειώνοντας «Χ» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο» και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφεί κανένα ακίνητο. Υπόχρεοι να δηλώσουν τα ακίνητα αυτά στη δήλωση στοιχείων ακινήτων είναι οι εξ' αδιαθέτου κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2011 ή οι εκ διαθήκης κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι τις 31-12-2011.

#### **8. Όταν επέλθει μεταβολή εντός του έτους 2011 στην οικογενειακή κατάσταση λόγω θανάτου της συζύγου ή των προστατευόμενων μελών ποιος υποχρεούται να το δηλώσει στο Ε9;**

Σε περίπτωση θανάτου της συζύγου ή των προστατευόμενων μελών του υπόχρεου μέχρι 31-12-2011, ο υπόχρεος-σύζυγος θα υποβάλει έντυπο Ε9 έτους 2012 συμπληρώνοντας τα στοιχεία τους, σημειώνοντας «Χ» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο» καθώς και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –Λόγω θανάτου». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφούν στοιχεία των ακινήτων του θανόντος.

#### **9. Σε περίπτωση διακοπής σχέσης των συζύγων εντός του έτους 2011, ποιος υποχρεούται να υποβάλει Ε9;**

Σ' αυτή την περίπτωση ο υπόχρεος-σύζυγος που τα προηγούμενα έτη είχε αναγράψει τα ακίνητα της συζύγου του στο κοινό έντυπο Ε9, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2012 και να αναγράψει στην πρώτη σελίδα του εντύπου την σύζυγο, σημειώνοντας «Χ» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο –σύζυγος» και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου δε θα αναγραφούν τα στοιχεία των ακινήτων της συζύγου. Η σύζυγος δε θα υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2012, εφόσον δεν υπάρχει μεταβολή στα στοιχεία των ακινήτων της.

#### **10. Τέκνο που δεν είναι πλέον προστατευόμενο την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 σύμφωνα με τις διατάξεις φορολογίας εισοδήματος, υποχρεούται σε υποβολή Ε9 για το έτος 2012;**

Ο Υπόχρεος-γονέας που στις δηλώσεις Ε9 των προηγούμενων ετών συμπεριέλαβε τα ακίνητα τέκνου του, το οποίο το 2012 δεν είναι προστατευόμενο μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2012 και στην πρώτη σελίδα του εντύπου αναγράφει το τέκνο, σημειώνοντας «Χ» στις αντίστοιχες ενδείξεις «σχέση με τον υπόχρεο –τέκνο» και «μεταβολή σχέσης –διαγραφή –άλλη αιτία». Στο εσωτερικό του εντύπου που θα υποβληθεί από τον υπόχρεο-γονέα δε θα αναγραφούν τα στοιχεία των ακινήτων του τέκνου. Το τέκνο οφείλει να υποβάλει έντυπο Ε9 έτους 2012 με το οποίο δηλώνει μόνο τις μεταβολές των

ακινήτων του. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει μεταβολή στα στοιχεία των ακινήτων του, δε θα υποβάλει δήλωση Ε9 έτους 2012.

#### **11. Ακίνητο που μεταβιβάστηκε μέσα στο έτος 2011 και είχε αναγραφεί στις δηλώσεις Ε9 των προηγούμενων ετών πως θα διαγραφεί;**

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2012, και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2010» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2011» θα διαγραμμιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στο εσωτερικό της δήλωσης θα αναγραφούν όλα τα στοιχεία του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και στη στήλη «κωδ. μεταβολής» (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 3 (διαγραφή ακινήτου).

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ως αύξων αριθμός του ακινήτου, σε περίπτωση που έχει αποσταλεί το εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) έτους 2008 θα αναγραφεί υποχρεωτικά ο αριθμός Α.Τ.ΑΚ. που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα και όχι ο αύξων αριθμός ακινήτου. Σε περίπτωση όμως που έχει εκδοθεί εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. έτους 2009 και ο Α.Τ.ΑΚ. σε αυτό είναι διαφορετικός από τον αντίστοιχο του 2008, τότε αναγράφεται υποχρεωτικά ο Α.Τ.ΑΚ. από το εκκαθαριστικό έτους 2009.

Μόνο στην περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί το εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. ως αύξων αριθμός θα αναγραφεί εκείνος της δήλωσης Ε9 με τον οποίο δηλώθηκε το ακίνητο για πρώτη φορά.

#### **12. Πως γίνεται η μεταβολή ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί στο έντυπο Ε9 προηγούμενων ετών;**

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2012, και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2010» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2011» θα διαγραμμιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στο εσωτερικό του εντύπου αναγράφονται όλα τα στοιχεία του ακινήτου που μεταβάλλεται, στην κατάσταση που είναι την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 και στη στήλη «κωδ. μεταβολή» (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 2 (μεταβολή στοιχείων ακινήτου που έχει ήδη δηλωθεί).

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ως αύξων αριθμός του ακινήτου, σε περίπτωση που έχει αποσταλεί το εκκαθαριστικό σημείωμα ενιαίου τέλους ακινήτων (Ε.Τ.ΑΚ.) έτους 2008 θα αναγραφεί υποχρεωτικά ο αριθμός Α.Τ.ΑΚ. που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα και όχι ο αύξων αριθμός ακινήτου. Σε περίπτωση όμως που έχει εκδοθεί εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. έτους 2009 και ο Α.Τ.ΑΚ. σε αυτό είναι διαφορετικός από τον αντίστοιχο του 2008, τότε αναγράφεται υποχρεωτικά ο Α.Τ.ΑΚ. από το εκκαθαριστικό έτους 2009.

Μόνο στην περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί το εκκαθαριστικό Ε.Τ.ΑΚ. ως αύξων αριθμός θα αναγραφεί εκείνος της δήλωσης Ε9 με τον οποίο δηλώθηκε το ακίνητο για πρώτη φορά.

#### **13. Πως δηλώνεται ακίνητο που αποκτήθηκε εντός το έτους 2011;**

Στην περίπτωση αυτή θα υποβληθεί από τον υπόχρεο δήλωση Ε9 έτους 2012, και στην πρώτη σελίδα του εντύπου στις ενδείξεις «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 τα έτη 2005 έως 2010» και «Δηλώθηκαν ακίνητα στο Ε9 το έτος 2011» θα διαγραμμιστούν οι αντίστοιχες επιλογές, δηλαδή «ΝΑΙ» εφόσον έχουν δηλωθεί ακίνητα ή «ΟΧΙ» εφόσον δεν έχουν δηλωθεί ακίνητα για τα έτη αυτά. Στη στήλη «κωδ. μεταβολής» του εσωτερικού του εντύπου (24 του πίνακα 1 και 22 του πίνακα 2) θα αναγραφεί ο κωδ. αριθμός 1 (δήλωση νέου ακινήτου).

**ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ως αύξων αριθμός του νέου ακινήτου, στο εσωτερικό του εντύπου, θα αναγραφεί ο επόμενος αριθμός που ακολουθεί τον τελευταίο αύξοντα αριθμό της τελευταίας υποβληθείσας δήλωσης Ε9 προηγούμενων ετών.

#### **14. Με το Ε9 υποβάλλονται και οι τίτλοι κυριότητας;**

ΟΧΙ, υποχρεούται όμως ο υπόχρεος στις σημειώσεις φορολογουμένου να αναγράψει τον αριθμό παραστατικού και την ημερομηνία αυτού που αποδεικνύει τη μεταβολή, (π.χ. συμβόλαιο, άδεια οικοδομής κλπ).

**15. Ποια ακίνητα γράφονται στον πίνακα 1 και ποια στον πίνακα 2 του εντύπου Ε9;**

Στον πίνακα 1 γράφονται όλα τα κτίσματα που βρίσκονται στην Ελλάδα, ανεξάρτητα αν είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Επίσης στον ίδιο πίνακα γράφονται τα στοιχεία των εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού οικοπέδων είτε έχουν κτίσματα είτε όχι.

Στον πίνακα 2 αναγράφονται όλα τα γήπεδα-εκτάσεις που είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

**16. Ακίνητο που αποκτήθηκε μέσα στο έτος 2011 και μεταβιβάστηκε το ίδιο έτος υποχρεούται ο υπόχρεος να το αναγράψει στο Ε9 έτους 2012;**

Στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται η αναγραφή του συγκεκριμένου ακινήτου στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

**17. Νομικό πρόσωπο που διέκοψε τις εργασίες του μέχρι την 31-12-2011 υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων;**

ΝΑΙ, όλα τα νομικά πρόσωπα, τα οποία έχουν υποβάλει δηλώσεις Ε9 προηγούμενων ετών και διέκοψαν τις εργασίες τους μέχρι 31-12-2011, υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, συμπληρώνοντας στην πρώτη σελίδα του εντύπου τα στοιχεία τους, σημειώνοντας «X» στην αντίστοιχη ένδειξη «διαγραφή λόγω διακοπής εργασιών».

**Δ. - ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.)****1. Ποια πρόσωπα είναι υποκείμενα στο Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.);**

Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή την έδρα τους που έχουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου το δικαίωμα της πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας επί ακινήτων καθώς και το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσεων στάθμευσης, βοηθητικών χώρων και κολυμβητικών δεξαμενών που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα υπογείου, πυλωτής, δώματος ή ακάλυπτου χώρου οικοδομής, των ακινήτων αυτών.

**2. Ποια είναι η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την υποβολή δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας για τα νομικά πρόσωπα;**

Αρμόδια Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων είναι η Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος τους.

**3. Ποια είναι η προθεσμία υποβολής δηλώσεων φόρου ακίνητης περιουσίας για τα νομικά πρόσωπα;**

Η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων υποβάλλεται μέχρι και την 15<sup>η</sup> Μαΐου του οικείου έτους, ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ., με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκληρώνεται σε 10 εργάσιμες ημέρες.

**4. Είναι απαραίτητη η προσκόμιση πιστοποιητικού φόρου ακίνητης περιουσίας κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου;**

Το πιστοποιητικό φόρου ακίνητης περιουσίας είναι απαραίτητο για συμβολαιογραφικά έγγραφα που συντάσσονται από 1ης Ιανουαρίου 2012 και έπειτα, με το οποίο νομικό πρόσωπο μεταβιβάζει με αντάλλαγμα ή χαριστική αιτία την κυριότητα ενός ακινήτου ή μεταβιβάζει ή δημιουργεί εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό. (Σχετική Υπουργική Απόφαση ΠΟΛ 1265/30-12-2011).

Το ανωτέρω πιστοποιητικό δεν απαιτείται για συμβολαιογραφικά έγγραφα που καταρτίζονται από φυσικά πρόσωπα εντός του 2012. Με πράξη νομοθετικού περιεχομένου (ΦΕΚ 268Α/31-12-2011) ορίζεται ότι το παρόν πιστοποιητικό απαιτείται για συμβολαιογραφικά έγγραφα που καταρτίζονται από φυσικά πρόσωπα μετά την 1-1-2013.

**5. Σε ακίνητο νομικού προσώπου που στις δηλώσεις φόρου ακίνητης περιουσίας ετών 2010 και 2011 είχε δηλωθεί ως οικόπεδο, γίνεται ανέγερση κτισμάτων και σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας εντός του 2011. Ο υπόχρεος, το έτος 2012, μεταβιβάζει συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία με ποσοστό εξ αδιαιρέτου που αντιστοιχεί στο συνολικό οικόπεδο. Η Δ.Ο.Υ. θα χορηγήσει πιστοποιητικό ή υπεύθυνη δήλωση;**



Στην περίπτωση αυτή το υπόχρεο νομικό πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με την οποία δηλώνει ότι δεν είχε υποχρέωση να συμπεριλάβει το συγκεκριμένο κτίσμα στις δηλώσεις Φ.Α.Π. τα έτη 2010 και 2011 διότι η ανέγερση των κτισμάτων άρχισε μετά την 1-1-2011. Επίσης, υποβάλλει αίτηση λήψης πιστοποιητικού για τα εκατοστά του οικοπέδου που αντιστοιχούν στο κτίσμα για τα έτη 2010 και 2011. Η Δ.Ο.Υ., εφόσον έχει δηλωθεί το συνολικό οικόπεδο, χορηγεί πιστοποιητικό για τα εκατοστά που αντιστοιχούν στην οριζόντια ιδιοκτησία που μεταβιβάζεται.

**6.Ακίνητο που στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας έτους 2010 είχε δηλωθεί ως οικόπεδο. Εντός του 2010 γίνεται ανέγερση κτισμάτων και σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας. Το υπόχρεο νομικό πρόσωπο το έτος 2012 μεταβιβάζει συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία με το ποσοστό εξ αδιαιρέτου που αντιστοιχεί στο συνολικό οικόπεδο. Η Δ.Ο.Υ. θα χορηγήσει πιστοποιητικό ή υπεύθυνη δήλωση;**

Στην περίπτωση αυτή το υπόχρεο νομικό πρόσωπο υποβάλλει υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με την οποία δηλώνει ότι δεν είχε υποχρέωση να συμπεριλάβει το συγκεκριμένο κτίσμα στη δήλωση Φ.Α.Π. έτους 2010 διότι η ανέγερση των κτισμάτων άρχισε μετά την 1-1-2011.

Για το 2011 η Δ.Ο.Υ. θα χορηγήσει πιστοποιητικό ότι δηλώθηκε το μεταβιβαζόμενο ακίνητο στη δήλωση Φ.Α.Π. 2011 και βάσει της περ. ιζ' του άρθρου 29 του ν. 3482/2010 είναι απαλλασσόμενο ή κατεβλήθη ο αναλογών φόρος. Επίσης, θα χορηγήσει πιστοποιητικό για τα εκατοστά του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην οριζόντια ιδιοκτησία που μεταβιβάζεται με τη σημείωση ότι δηλώθηκε στις δηλώσεις Φ.Α.Π. τα έτη 2010 και 2011 και κατέβαλε το φόρο που αναλογεί.

**7.Τι είδους πιστοποιητικό θα χορηγήσει η Δ.Ο.Υ. στην περίπτωση που μεταβιβάζεται κτίσμα που ανεγείρεται από νομικό πρόσωπο και απαλλάσσεται από το Φ.Α.Π. για τρία έτη από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας;**

Το νομικό πρόσωπο οφείλει να περιγράψει στη σχετική αίτηση το ποσοστό επί του οικοπέδου που αντιστοιχεί στη συγκεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία αλλά και το κτίσμα που έχει ανεγερθεί και έχει αναγραφεί στον πίνακα 2 της δήλωσης Φ.Α.Π. ως απαλλασσόμενο.

Ο προϊστάμενος της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματός του Δ.Ο.Υ. χορηγεί ένα πιστοποιητικό της παρ.1 της ΠΟΛ 1265 στο οποίο αναφέρεται τόσο το ποσοστό του οικοπέδου όσο και το κτίσμα επ' αυτού όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στη δήλωση Φ.Α.Π. του νομικού προσώπου.

**8.Ποιος είναι υπόχρεος να προσκομίσει το πιστοποιητικό του άρθρου 48 ν. 3842/2010 σε περίπτωση που μεταβιβάζεται ακίνητο που ανεγέρθηκε με το σύστημα της αντιπαροχής από νομικό πρόσωπο, έχει παρέλθει η τριετία από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας και με βάση το εργολαβικό συμφωνήθηκε να το πάρει ο εργολάβος;**

Στην περίπτωση αυτή, από το έτος 2011 και έπειτα, υπόχρεος να δηλώσει το ακίνητο στη δήλωση Φ.Α.Π. είναι ο εργολάβος. Συνεπώς, αν ο εργολάβος είναι νομικό πρόσωπο οφείλει να υποβάλει αίτηση για την έκδοση του πιστοποιητικού έτους 2011. Επίσης, υποβάλλει και υπεύθυνη δήλωση με την οποία δηλώνει ότι δεν είχε υποχρέωση να συμπεριλάβει αυτό στη δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας έτους 2010, επισυνάπτοντας φωτοτυπία του εργολαβικού συμβολαίου .

Η Δ.Ο.Υ. αφού ελέγξει τα στοιχεία χορηγεί το πιστοποιητικό και επιστρέφει και ένα αντίγραφο της υπεύθυνης δήλωσης θεωρημένο.

**9.Τα φυσικά πρόσωπα υποβάλλουν δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας;**

ΟΧΙ. Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9). Για την επιβολή φόρου ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων έτους 2012 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2005 έως και 2011 οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας καθώς και τις μεταβολές της οικογενειακής και περιουσιακής κατάστασης, όπως ισχύουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012.

**10. Ποιοι είναι οι φορολογικοί συντελεστές για τα φυσικά πρόσωπα έτους 2012;**

Επί της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας κάθε φυσικού προσώπου, από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011 επιβάλλεται φόρος σύμφωνα με την ακόλουθη κλίμακα:

Κλιμάκιο (σε ευρώ)	Φορολογικός Συντελεστής κατά κλιμάκιο (%)	Ποσό φόρου κατά κλιμάκιο (σε ευρώ)	Σύνολο Φορολογητέας Αξίας (σε ευρώ)	Σύνολο Φόρου (σε ευρώ)
200.000	0	---	200.000	0,00
300.000	0,2%	600,00	500.000	600,00
100.000	0,3%	300,00	600.000	900,00
100.000	0,6%	600,00	700.000	1.500,00
100.000	0,9%	900,00	800.000	2.400,00
Υπερβάλλον	1,0%			

#### 11. Πως καταβάλλεται ο φόρος ακίνητης περιουσίας των φυσικών προσώπων;

Για τα φυσικά πρόσωπα ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις ίσες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου και η καθεμία από τις επόμενες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του τρίτου και πέμπτου μήνα αντίστοιχα από τη βεβαίωση του τέλους. Αν το φόρος βεβαιώνεται τους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο του οικείου έτους τότε καταβάλλεται σε δύο ίσες δόσεις και αν βεβαιώνεται το μήνα Οκτώβριο και έπειτα καταβάλλεται εφάπαξ. Αν το συνολικό ποσό της οφειλής είναι μέχρι διακόσια πενήντα (250) ευρώ αθροιστικά λαμβανόμενο, για όλους τους υπόχρεους τούτο θα καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση του φόρου.

#### 12. Υπάρχει αφορολόγητο όριο για τα νομικά πρόσωπα;

Όχι, σε φόρο υποβάλλεται η συνολική αξία της περιουσίας.

#### 13. Τι προβλέπεται στο φόρο ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων για τα ανεγειρόμενα κτίσματα;

Από το έτος 2011 τα κτίσματα οικοδομής που ανεγείρονται απαλλάσσονται από το φόρο ακίνητης περιουσίας για **τρία έτη** από την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας, εκτός αν στο διάστημα αυτό έχουν εκμισθωθεί ή χρησιμοποιηθεί με οποιονδήποτε τρόπο.

Προκειμένου όμως να τύχουν της απαλλαγής αυτής απαιτείται να προσκομίσουν φωτοαντίγραφο της αρχικής οικοδομικής άδειας.

Στην περίπτωση αυτή, σε φόρο υπόκειται το οικόπεδο.

#### 14. Πως φορολογούνται στο φόρο ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων τα διατηρητέα κτίσματα που επισκευάζονται;

Από το έτος 2011 τα διατηρητέα κτίσματα απαλλάσσονται από το φόρο ακίνητης περιουσίας για όσο χρόνο διαρκεί η ανακατασκευή ή η επισκευή τμημάτων ή η επισκευή καταστραφέντων αρχιτεκτονικών μελών, εφόσον δεν έχει παρέλθει πενταετία από την ημερομηνία χορήγησης της οικείας άδειας. Η απαλλαγή αυτή ισχύει και για το γήπεδό τους.

Προκειμένου όμως να τύχουν της απαλλαγής αυτής απαιτείται η οικεία άδεια.

#### 15. Πως φορολογείται στο φόρο ακίνητης περιουσίας νομικών προσώπων το δικαίωμα υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα,;

Από το έτος 2011 το δικαίωμα υψούν οικοπέδου επί του οποίου υπάρχουν κτίσματα κατοικιών ή επαγγελματικών στεγών, εφόσον βρίσκονται σε πυκνοδομημένες περιοχές με συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου μεγαλύτερο του 2,5 απαλλάσσεται από το φόρο ακίνητης περιουσίας.

Για να χορηγηθεί η συγκεκριμένη απαλλαγή απαιτείται ο τίτλος του ακινήτου (π.χ. συμβόλαιο, σύσταση) καθώς και τα φύλλα υπολογισμού αξίας οικοπέδου.

#### 16. Ποιος είναι υπόχρεος σε δήλωση ακίνητης περιουσίας και καταβολής φόρου για ακίνητα που έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing);

Υπόχρεος σε δήλωση και καταβολή φόρου για τα ακίνητα που έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ο κύριος του ακινήτου και όχι ο μισθωτής.

**17. Με τι συντελεστή φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων;**

Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων φορολογείται με συντελεστή 6%. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα για την παραγωγή ή την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, κτίσματα των νομικών προσώπων φορολογούνται με συντελεστή 1%.

**18. Με τι συντελεστή φορολογείται η αξία των ακινήτων των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που επιδιώκουν σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς;**

Τα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα που επιδιώκουν σκοπούς κοινωφελείς, θρησκευτικούς, φιλανθρωπικούς και εκπαιδευτικούς, φορολογούνται με συντελεστή 3%. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα των νομικών προσώπων μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα φορολογούνται με συντελεστή 1%.

**19. Πως καταβάλλεται ο φόρος ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων;**

Για τα νομικά πρόσωπα ο φόρος που αναλογεί καταβάλλεται σε τρεις ίσες διμηνιαίες δόσεις από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης οι δε υπόλοιπες την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα των διμήνων που ακολουθούν.

**20. Είναι απαραίτητη η καταβολή του 1/3 του φόρου που προέκυψε κατά την υποβολή της δήλωσης ακίνητης περιουσίας των νομικών προσώπων;**

ΝΑΙ. Η δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας θεωρείται απαραίτητη και συνεπώς μη υποβληθείσα και δεν παράγει έννομα αποτελέσματα, εφόσον με την υποβολή της δεν καταβλήθηκε η πρώτη δόση, δηλαδή το 1/3 του αναλογούντος φόρου.

**21. Παρέχεται έκπτωση σε περίπτωση ολοσχερούς εξόφλησης του αναλογούντος φόρου;**

Όχι, στο νόμο δεν προβλέπεται έκπτωση σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής.

**22. Ποιοι πρόσθετοι φόροι επιβάλλονται για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις τους;**

Για την επιβολή των πρόσθετων φόρων και προστίμων φυσικών και νομικών προσώπων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1, 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 1, καθώς και των άρθρων 2, 4, 9, 14, 15, 22, 23 και 24 του Ν. 2523/1997 (ΦΕΚ 179 Α'), όπως ισχύουν.

❖ **Συγκεκριμένα:** Όταν η δήλωση υποβληθεί εκπρόθεσμα επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 1% επί του φόρου που οφείλεται για κάθε μήνα καθυστέρησης και μέχρι 60%.

❖ Όταν υποβληθεί ανακριβής δήλωση, επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος, για κάθε μήνα καθυστέρησης και μέχρι 100%.

❖ Όταν δεν υποβληθεί καθόλου δήλωση, επιβάλλεται πρόσθετος φόρος που ορίζεται σε ποσοστό 2,5% επί του φόρου την πληρωμή του οποίου θα απέφυγε ο υπόχρεος λόγω μη υποβολής της δήλωσης για κάθε μήνα καθυστέρησης και μέχρι 100%.

❖ Τέλος, επιβάλλεται πρόστιμο από 117 ευρώ έως 1.170 ευρώ στους υπόχρεους σε υποβολή δήλωσης, σε περιπτώσεις που δεν προκύπτει ποσό φόρου για καταβολή.

❖ Ειδικά για τα φυσικά πρόσωπα δεν επιβάλλεται το αυτοτελές πρόστιμο της προηγούμενης παραγράφου όταν δεν προκύπτει διαφορά φόρου για καταβολή εφόσον έχει ήδη επιβληθεί αυτοτελές πρόστιμο για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

## **E.- ΕΙΔΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**1. Ποιοί είναι υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων (Ε.Φ.Α.) για το έτος 2012;**

Υπόχρεοι σε υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων για το έτος 2012 έχουν:

α) Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα που είναι υπόχρεα σε καταβολή του φόρου αυτού.

β) Ανώνυμες εταιρείες και εταιρείες περιορισμένης ευθύνης οι οποίες έχουν ως σκοπό, σύμφωνα με το καταστατικό τους, την αγορά, διαχείριση, επένδυση και εκμετάλλευση ακινήτων.

γ) Οι νομικές οντότητες και τα νομικά πρόσωπα των περιπτώσεων γ' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, καθώς και αυτά της περίπτωσης δ' της παραγράφου 3 του ίδιου νόμου. Συγκεκριμένα:

- Ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (ΦΕΚ 132 Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον α.ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82 Α'), το ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77 Α'), το ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144 Α') και το ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142 Α') και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων (περ. γ, παρ. 2, αρ. 15).
- Νομικά πρόσωπα τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν στην Ελλάδα σκοπούς κοινωφελείς, πολιτιστικούς, θρησκευτικούς, εκπαιδευτικούς (περ. στ, παρ. 2, αρ. 15).
- Εταιρείες, που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης των οποίων το σύνολο των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ανήκουν σε ίδρυμα ημεδαπό ή αλλοδαπό, εφόσον αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωφελείς σκοπούς, για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται για το σκοπό αυτόν (περ. δ' παρ. 3, αρ. 15).

## **2. Με τι συντελεστή φορολογούνται τα νομικά πρόσωπα που είναι υποκείμενα σε ειδικό φόρο επί των ακινήτων για το έτος 2011.**

Ο συντελεστής φορολόγησης για το έτος 2011 και για κάθε επόμενο είναι 15% (άρθρο 57 ν. 3842/2010).

## **3. Πότε υποβάλλεται η δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων;**

Η δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων για το έτος 2012 υποβάλλεται μέχρι την 20<sup>η</sup> Μαΐου 2012.

## **4. Υποχρεούνται όσοι υποβάλλουν δήλωση ειδικού φόρου να συνυποβάλλουν και τα φύλλα υπολογισμού αξίας των ακινήτων τους;**

Η δήλωση ειδικού φόρου συνοδεύεται από τα φύλλα υπολογισμού αξίας των ακινήτων, για όσα ακίνητα υπόκειται σε φόρο. Για τα απαλλασσόμενα ακίνητα δεν απαιτείται η συνυποβολή φύλλων υπολογισμού της αξίας τους.

Τελευταία ενημέρωση:30/1/2012

Τηλ. Επικοινωνίας για παροχή διευκρινίσεων σε θέματα Φορολογίας Κεφαλαίου: 210-3375872

**ΘΕΜΑΤΑ ΚΩΔΙΚΑ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (Κ.Β.Σ.)** (αρμοδιότητα Δ/σης Βιβλίων και Στοιχείων)**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΒΙΒΛΙΩΝ & ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ****ΕΝΤΥΠΑ ΓΙΑ ΘΕΩΡΗΣΗ****ΣΗΜΕΙΩΜΑ Κ.Β.Σ. Β1/TAXIS (χρώματος ΛΑΔΙ)****Ποια τα δικαιολογητικά θεώρησης;**

**α)** Ταυτότητα του επιτηδευματία ή του νόμιμου εκπροσώπου ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο δημόσιας αρχής το οποίο μπορεί να αναπληρώσει την ελληνική αστυνομική ταυτότητα σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία για τις συναλλαγές, για εξακρίβωση στοιχείων.

**β)** Βεβαίωση του αρμόδιου ασφαλιστικού φορέα περί καταβολής ή διακανονισμού των εισφορών που οφείλονται σ' αυτόν (άρθρο 63 παρ. 1 του ν. 2084/92 - ΦΕΚ 165 Α'), η οποία δύναται να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα σύμφωνα με την 1113683/1097/0006Γ'/23-11-2007 εγκύκλιο της Δ/σης Οργάνωσης. Στην περίπτωση μη υπαγωγής σε υποχρεωτική ασφάλιση υποβάλλεται βεβαίωση απαλλαγής του αρμόδιου ασφαλιστικού φορέα. Σημειώνεται ότι από 1/1/2007 καταργήθηκαν τα ταμεία ΤΕΒΕ, ΤΑΕ και ΤΣΑ και συστάθηκε ΝΠΔΔ με την επωνυμία «Οργανισμός Ασφάλισης Ελευθέρων Επαγγελματιών (ΟΑΕΕ).

**γ)** Βεβαίωση του οικείου επιμελητηρίου περί καταβολής ή διακανονισμού των εισφορών που οφείλονται σ' αυτό, όπου απαιτείται (άρθρο 4 παρ. 1 του ν.2081/92 - ΦΕΚ 154 Α').

**δ)** Βεβαίωση του αρμόδιου φορέα ασφάλισης προσωπικού (Ι.Κ.Α. κ.λπ.) όπου απαιτείται (Ν.2084/1992), η οποία δύναται να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα σύμφωνα με την 1113683/1097/0006Γ'/23-11-2007 εγκύκλιο της Δ/σης Οργάνωσης, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, όπου δεν απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης του Ι.Κ.Α. (ΠΟΛ.1160/2001).

**ε)** Βεβαίωση του άρθρου 41 παρ. 12 β' του ν. 2496/97 σχετικά με καταχώρηση στο μητρώο Υπ. Εμπορίου όταν συνάπτουν συμβάσεις από απόσταση (υποβάλλεται μια φορά κατά την πρώτη θεώρηση μετά την έναρξη).

**στ)** Βεβαίωση του οικείου φορέα ιχθυοσκαλών ή του Δ/ντή της ιχθυόσκαλας (ΕΤΑΝΑΛ) για καταβολή των οφειλών προς την ιχθυόσκαλα, προκειμένου για επιχειρήσεις που ασχολούνται με την παραγωγή, αλίευση, εμπορία και διακίνηση αλιευτικού προϊόντος (ΚΥΑ 158828/ΦΕΚ 628 Β'/20.5.2003).

**ζ)** Εξουσιοδότηση σε περίπτωση προσκόμισης από τρίτο πρόσωπο του σημειώματος θεώρησης (είτε συμπληρώνεται ο πίνακας «η» του εντύπου Β1 ή προσκομίζεται, αν πρόκειται για την πρώτη θεώρηση στοιχείων, πληρεξούσιο έγγραφο συμβολαιογραφικό).

**Κώλυμα Θεώρησης**

1. Η ύπαρξη φορολογικών χρεών, καθώς και χρεών από οποιοδήποτε τέλος ή εισφορά που βεβαιώνεται (και εισπράττεται από τις Δ.Ο.Υ.), ανεξάρτητα από το ποιος είναι ο τελικός δικαιούχος, πάνω από 6.000 ΕΥΡΩ χωρίς τις νόμιμες προσαυξήσεις (μόνο για τα στοιχεία).
2. Η μη υποβολή δηλώσεων απόδοσης οποιουδήποτε παρακρατούμενου ή επιρριπτόμενου φόρου, τέλους ή εισφοράς από οποιαδήποτε αιτία, ανεξάρτητα από τον τελικό δικαιούχο αυτών, καθώς και δηλώσεων φόρου εισοδήματος (μόνο για τα στοιχεία).
3. Η ύπαρξη μη φορολογικών χρεών βάσει άλλων διατάξεων (ασφαλιστικά κ.λπ.) πάνω από 6.000 ΕΥΡΩ (για τη θεώρηση βιβλίων και στοιχείων).
4. Η ύπαρξη χρεών σε επιμελητήρια ανεξαρτήτως ύψους ποσού (για τη θεώρηση βιβλίων και στοιχείων).

**Ειδικά για την πρώτη θεώρηση στοιχείων απαιτείται:**

- **Για φυσικό πρόσωπο που προηγούμενα ασκούσε άλλη ατομική δραστηριότητα:** Βεβαίωση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ότι δεν υφίστανται το υπ' αριθμ. 1 κώλυμα θεώρησης από την προηγούμενη ατομική δραστηριότητα.
- **Για νομικό πρόσωπο (ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες και περιορισμένης ευθύνης εταιρείες, κοινοπραξίες, κοινωνίες και αστικές εταιρείες):** Βεβαίωση από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ότι τα συμμετέχοντα μέλη φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν έχουν το υπ' αριθμ. 1 κώλυμα θεώρησης από άσκηση της ατομικής τους δραστηριότητας ή αντίστοιχα τα νομικά πρόσωπα από την άσκηση της δραστηριότητας τους ως μη μέλη νομικού προσώπου.

**ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΓΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟ ΤΡΙΤΟΥ – ΕΚΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

**Τι εκδίδει ο εντολέας;**

Δελτίο αποστολής με σκοπό «πώληση για λογαριασμό μου»

**Τι εκδίδει ο αντιπρόσωπος;**

α) Δικά του φορολογικά στοιχεία για τις πωλήσεις.

β) Εκκαθάριση κατά εντολέα, για τον οποίο, αποτελεί παραστατικό εσόδου και εξόδου.

Η εκκαθάριση για τον εκδότη της αποτελεί παραστατικό εσόδου.

**ΣΥΓΓΡΑΦΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ή ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΥΠΑΛΛΗΛΟΙ****Θεωρούνται επιτηδευματίες;**

Από 1/1/2007 δεν θεωρούνται επιτηδευματίες με ρητές διατάξεις (περίπτωση γ' του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Κ.Β.Σ., όπως τέθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 27 του ν.3522/2006) και κατά συνέπεια δεν τηρούν βιβλία και δεν εκδίδουν στοιχεία. Επίσης με τις ίδιες διατάξεις από 1/1/2007 δεν θεωρείται επιτηδευματίας και ο συγγραφέας συνταξιούχος ανεξάρτητα από το φορέα συνταξιοδότησής του για την πρώτη μετά από τη συνταξιοδότησή του έκδοση βιβλίου.

**Ποιο στοιχείο εκδίδεται για την καταβολή των αμοιβών τους;**

Απόδειξη δαπάνης. Στην περίπτωση που οι ίδιοι εκδίδουν τα βιβλία τους και τα πωλούν εκδίδεται τιμολόγιο αγοράς από τον αγοραστή αυτών επιτηδευματία.

**ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΘΗΚΗΣ****Τήρηση βιβλίου αποθήκης μόνο για πρώτες ύλες και έτοιμα προϊόντα.**

Για διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από την 23/4/2010 απαλλάσσεται από την τήρηση βιβλίου αποθήκης βοηθητικών υλών και υλικών συσκευασίας ο επιτηδευματίας που ενεργεί επεξεργασία ίδιων αγαθών ή ίδιων αγαθών και αγαθών για λογαριασμό τρίτων.

Στην περίπτωση αυτή όλες οι βοηθητικές ύλες και τα υλικά συσκευασίας παρακολουθούνται στο βιβλίο αποθήκης σε αντίστοιχο λογαριασμό αξίας που χρεώνεται ανάλογα με την αξία αγοράς τους και πιστώνεται με την αξία αυτών που αναλώθηκαν στην παραγωγή όπως αυτή προσδιορίζεται στο τέλος της χρήσης με την απογραφή.

Λόγω της μη υποχρέωσης παρακολούθησης στο βιβλίο αποθήκης των βοηθητικών υλών και των υλικών συσκευασίας ο επιτηδευματίας δεν έχει υποχρέωση για τα αγαθά αυτά: α) να εκδίδει δελτία εσωτερικής διακίνησης, β) να συντάσσει τεχνικές προδιαγραφές οπότε ο καταμερισμός της αξίας των αναλωθέντων βοηθητικών υλών και υλικών συσκευασίας στα παραγόμενα προϊόντα γίνεται με βάση κριτήρια που εφαρμόζονται πάγια και καταχωρούνται στο βιβλίο τεχνικών προδιαγραφών, θεωρούμενης της αξίας των αναλωθέντων ως εργοστασιακό κόστος.

Απαλλάσσεται από την τήρηση βιβλίου αποθήκης ο επιτηδευματίας που αποκλειστικά επεξεργάζεται αγαθά τρίτων (φασονίστας).

Για διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από την 23/4/2010 απαλλάσσεται από την τήρηση βιβλίου αποθήκης ο επιτηδευματίας που αποκλειστικά επεξεργάζεται αγαθά τρίτων (φασονίστας).

Εάν όμως επεξεργάζεται και δικά του αγαθά τότε **δεν απαλλάσσεται** από την τήρηση βιβλίου αποθήκης και κρίνεται για την υποχρέωση αυτή με βάση το σύνολο των ετήσιων ακαθάριστων εσόδων του από την πώληση των δικών του αγαθών και των εσόδων του από την επεξεργασία των αγαθών των τρίτων.

Ο επιτηδευματίας που επεξεργάζεται αγαθά για ίδιο λογαριασμό και για λογαριασμό τρίτων και τηρεί βιβλίο αποθήκης γι' αυτές τις δραστηριότητες και ενδιάμεσα της χρήσης παύει να επεξεργάζεται ίδια αγαθά μπορεί να σταματήσει την τήρηση του βιβλίου αποθήκης από την έναρξη της επόμενης διαχειριστικής του περιόδου.

Για τις διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από 23/4/2010 δεν συντάσσονται τεχνικές προδιαγραφές για τις βοηθητικές ύλες και τα υλικά συσκευασίας και στο βιβλίο παραγωγής κοστολογίου δεν αναγράφονται οι ποσότητες των βοηθητικών υλών και υλικών συσκευασίας που αναλώθηκαν στην παραγωγή.

**Μη τήρηση βιβλίου αποθήκης στο υποκατάστημα και τον αποθηκευτικό χώρο.**

Δόθηκε η δυνατότητα στον επιτηδευματία να μην τηρεί από 1/6/2010 ιδιαίτερο βιβλίο αποθήκης ή CD βιβλίου αποθήκης στο υποκατάστημα ή στον αποθηκευτικό χώρο ανεξάρτητα του

τόπου που βρίσκονται αυτά. Οι συναλλαγές των εγκαταστάσεων αυτών παρακολουθούνται κατ' είδος, ποσότητα και αξία σε ιδιαίτερη μερίδα στο βιβλίο αποθήκης της έδρας και πρέπει να δίνονται άμεσα στον έλεγχο που διενεργείται στις εγκαταστάσεις αυτές τα ποσοτικά υπόλοιπα των αντίστοιχων μερίδων του βιβλίου αποθήκης που τηρούνται στο βιβλίο αποθήκης της έδρας μέχρι την ημερομηνία που έπρεπε να έχει γίνει η ενημέρωσή του.

Επίσης ο υπόχρεος σε τήρηση βιβλίου αποθήκης έχει την δυνατότητα να συνεχίσει να το τηρεί για όλες ή για μερικές από αυτές και να εφαρμόσει τη νέα διάταξη για τις λοιπές εγκαταστάσεις

Τονίζεται ότι για τη μη τήρηση ιδιαίτερου βιβλίου αποθήκης στο υποκατάστημα ή τον αποθηκευτικό χώρο δεν υποβάλλεται γνωστοποίηση ή δήλωση μεταβολής στο τμήμα μητρώου για τη μη τήρηση αυτή.

### **Απαλλαγή των Σούπερ- Μάρκετ από την υποχρέωση τήρησης βιβλίου αποθήκης κατά την εξαγωγή**

Για τις διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από 1/1/2005 και μετά ο εκμεταλλευτής καταστήματος Σούπερ – Μάρκετ που ασχολείται με την κατά κύριο λόγο λιανική πώληση, με το σύστημα της αυτοεξυπηρέτησης, ειδών διατροφής, κρέατος, απορρυπαντικών, ποτών, ειδών οικιακής χρήσεως και άλλων ειδών απαλλάσσεται από την τήρηση του βιβλίου αποθήκης κατά την εξαγωγή.

### **Απαλλαγή του κατασκευαστή δημόσιων ή ιδιωτικών τεχνικών έργων από την τήρηση του βιβλίου αποθήκης**

Για τις διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από 1/1/2005 και μετά απαλλάσσεται πλήρως από την τήρηση του βιβλίου αποθήκης ο κατασκευαστής δημόσιων ή ιδιωτικών τεχνικών έργων. Σημειώνεται ότι την ίδια απαλλαγή έχει και ο επιτηδευματίας που ασχολείται με την ανέγερση και πώληση οικοδομών (υποπερίπτωση ιγ΄ της περίπτωσης Α΄ της παραγράφου 9 του άρθρου 8 του Κ.Β.Σ., όπως τέθηκε με την παράγραφο 12 του άρθρου 28 του ν.3522/2006).

### **Πρόσθετες κατηγορίες επιτηδευματιών που απαλλάσσονται από την τήρηση βιβλίου αποθήκης.**

Για τις διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από 22/12/2006 και μετά απαλλάσσονται πλήρως από την τήρηση βιβλίου αποθήκης και οι παρακάτω κατηγορίες επιτηδευματιών:

- ο εκμεταλλευτής εστιατορίου ή ζαχαροπλαστείου,
- ο πωλητής νωπών ιχθύων, (αφορά και τις ιχθυοκαλλιέργειες),
- ο εκμεταλλευτής μονάδας ανακύκλωσης αγαθών που λειτουργεί μετά από έγκριση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ως «Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης» που προβλέπεται από την παράγραφο 19 του άρθρου 2 του Ν.2939/2001, (υποπεριπτώσεις στ΄, η΄, ιδ΄ και ιε΄ της περίπτωσης Α΄ της παραγράφου 9 του άρθρου 8 του Κ.Β.Σ., όπως τέθηκαν με την παράγραφο 12 του άρθρου 28 του ν.3522/2006).
- ο πωλητής ηλεκτρικής ενέργειας, φυσικού αερίου και αερίων γενικά που διατίθενται με συνεχή ροή.

### **ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ**

Από 1/6/2010 δόθηκε η δυνατότητα μη τήρησης στο υποκατάστημα ιδιαίτερου βιβλίου Εσόδων – Εξόδων ανεξάρτητα του τόπου λειτουργίας του υποκαταστήματος καθώς και του τρόπου τήρησης των βιβλίων (χειρόγραφα ή μηχανογραφικά).

Η δυνατότητα αυτή δίνεται με την προϋπόθεση ότι στο βιβλίο εσόδων – εξόδων της έδρας παρακολουθούνται οι αγορές και οι πωλήσεις κάθε υποκαταστήματος χωριστά από τα αντίστοιχα δεδομένα της έδρας ή άλλου υποκαταστήματος.

Ομοίως δόθηκε η δυνατότητα μη τήρησης στο υποκατάστημα της Γ΄ κατηγορίας των ημερολογίων και των καταστάσεων που ορίζονται από την ίδια παράγραφο 3 του άρθρου 9 του Κ.Β.Σ. Η δυνατότητα αυτή αφορά όλα τα υποκαταστήματα ανεξάρτητα του τόπου λειτουργίας τους και του τρόπου (χειρόγραφα ή μηχανογραφικά) τήρησης των βιβλίων.

Η δυνατότητα αυτή δίνεται με τις εξής προϋποθέσεις:

- Οι συναλλαγές του υποκαταστήματος καταχωρούνται στα βιβλία της έδρας.

- Οι αγορές, οι πωλήσεις και το ταμείο κάθε υποκαταστήματος παρακολουθούνται χωριστά (ιδιαίτερους υπολογαριασμούς) από τα αντίστοιχα δεδομένα της έδρας ή άλλου υποκαταστήματος.
- Δίνεται άμεσα στον έλεγχο που διενεργείται στο υποκατάστημα για το οποίο δεν τηρούνται βιβλία το υπόλοιπο ταμείου μέχρι την ημέρα που έπρεπε να γίνει η ενημέρωση των βιβλίων.

Τα προαναφερόμενα μπορεί να εφαρμόζονται από τον επιτηδευματία για μερικά ή όλα τα υποκαταστήματά του.

Για τη μη τήρηση βιβλίων υποκαταστήματος Β΄ και Γ΄ κατηγορίας κατ' εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων δεν απαιτείται η υποβολή δήλωσης μεταβολής στο τμήμα Μητρώου.

#### **Πρόσκαιρες εγκαταστάσεις που δεν χαρακτηρίζονται ως υποκαταστήματα.**

Από 22/12/2006 δεν χαρακτηρίζονται πλέον ως υποκαταστήματα εκτός των προσωρινών εκθεσιακών χώρων και οι λοιπές πρόσκαιρες εγκαταστάσεις που λειτουργούν για χρονικό διάστημα μέχρι τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 9 του Κ.Β.Σ. όπως αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 13 του άρθρου 28 του ν.3522/2006.

#### **Απαλλαγή από την τήρηση πρόσθετων βιβλίων υποκαταστήματος που στεγάζεται σε συνεχόμενο ή στον ίδιο κτιριακό χώρο με την έδρα ή με άλλο υποκατάστημα.**

Από 22/12/2006 και μετά το υποκατάστημα που στεγάζεται σε συνεχόμενο ή στον ίδιο κτιριακό χώρο με την έδρα ή με άλλο υποκατάστημα απαλλάσσεται μετά από γνωστοποίηση στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. από την τήρηση ιδιαίτερου πρόσθετου βιβλίου της παραγράφου 5 του άρθρου 10 του Κ.Β.Σ., με την προϋπόθεση ότι τα δεδομένα του βιβλίου αυτού καταχωρούνται στο πρόσθετο βιβλίο που τηρείται για την ίδια δραστηριότητα στην έδρα ή σ' άλλο υποκατάστημα του ίδιου ή συνεχόμενου κτιριακού χώρου (δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 9 του Κ.Β.Σ., όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση της παραγράφου αυτής με την παράγραφο 16 του άρθρου 28 του ν.3522/2006).

#### **ΠΩΛΗΣΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟ Δ.Χ.**

##### **Ποιο το παραστατικό πώλησης;**

Μπορεί να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης ή να εκδοθεί τιμολόγιο πώλησης – δελτίο αποστολής.

#### **ΠΟΙΑ ΤΑ ΕΚΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΑΓΑΘΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΜΕΝΟΥΝ ΓΙΑ ΦΥΛΑΞΗ;**

Κατά την πώληση των αγαθών αυτών εκδίδεται τιμολόγιο – δελτίο αποστολής, στο οποίο αναγράφεται ως σκοπός η πώληση και παραμονή των αγαθών στις εγκαταστάσεις του πωλητή για φύλαξη.

Εάν ο πωλητής τηρεί βιβλία Γ΄ Κατηγορίας, κάνει εγγραφή για την παρακολούθηση των αγαθών αυτών, ως «εμπορεύματα τρίτων».

Κατά την αποστολή των αγαθών αυτών εκδίδεται δελτίο αποστολής με τη σημείωση ότι αφορά διακίνηση εμπορευμάτων από φύλαξη, καθώς και ο αριθμός του αρχικού παραστατικού που εκδόθηκε κατά την πώληση.

#### **ΠΟΙΑ ΤΑ ΕΚΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΔΕΙΓΜΑΤΙΣΜΟ – ΕΠΙΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΠΙΘΑΝΗ ΠΩΛΗΣΗ;**

Κατά την αποστολή των αγαθών εκδίδεται δελτίο αποστολής, στο οποίο αναγράφεται ως σκοπός "δειγματισμός – επίδειξη και πιθανή πώληση".

Στη συνέχεια, εάν ακολουθήσει πώληση των αγαθών, εκδίδεται τιμολόγιο πώλησης – δελτίο αποστολής και γίνεται συσχέτιση με το πρώτο δελτίο αποστολής.

#### **ΠΟΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΙΔΟΥΝ ΤΑ ΦΑΡΜΑΚΕΙΑ;**

Οι πωλήσεις φαρμάκων προς ασφαλισμένους ασφαλιστικών ταμείων, κατά το μέρος που στη δαπάνη συμμετέχουν τα Ταμεία αποτελούν επαναλαμβανόμενες χονδρικές πωλήσεις των φαρμακείων προς αυτά.

Για τις πωλήσεις αυτές συντάσσεται κατάσταση ανά ασφαλιστικό ταμείο και εκδίδεται αθεώρητο τιμολόγιο για τις πωλήσεις του μήνα, μέχρι την 15η ημέρα του επόμενου μήνα, με ημερομηνία έκδοσης την τελευταία ημέρα του μήνα που αφορά.



Για το ποσό συμμετοχής του ασφαλισμένου στη δαπάνη αγοράς των φαρμάκων εκδίδεται από το φαρμακείο απόδειξη λιανικής πώλησης (Α.Λ.Π.) προς τον ασφαλισμένο.

### **ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ – ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ**

Ο ασφαλιστικός σύμβουλος και ο συντονιστής ασφαλιστικών συμβούλων που δεν διαθέτει επαγγελματική εγκατάσταση και ο οποίος απαλλασσόταν από 1.1.2009 από την τήρηση βιβλίων, υποχρεούται πλέον, από την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2010, σε τήρηση κατηγορίας βιβλίων βάσει του συνόλου των εσόδων του.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις της Εγκυκλίου Διαταγής Α.9934/ 197/ ΠΟΛ.176/ 23.6.1977, η οποία εξακολουθεί να ισχύει, για τις αμοιβές, τις προμήθειες και τα λοιπά δικαιώματα που χορηγούνται προς τους ασφαλιστικούς συμβούλους και συντονιστές ασφαλιστικών συμβούλων από τις ασφαλιστικές εταιρίες, εκδίδονται από τις τελευταίες, το βραδύτερο εντός του μηνός Φεβρουαρίου για κάθε προηγούμενο ημερολογιακό έτος, θεωρημένες εκκαθαρίσεις, στις οποίες αναγράφονται τα στοιχεία του δικαιούχου και το ποσό της αμοιβής - προμήθειας. Στις περιπτώσεις αυτές, παρέλκει η έκδοση τιμολογίων από τους δικαιούχους των προμηθειών συμπεριλαμβανομένων των υπερπρομηθειών και των bonus εν γένει που εισπράττουν από αυτές.

Οι ασφαλιστικοί σύμβουλοι και οι συντονιστές ασφαλιστικών συμβούλων που συνεργάζονται απευθείας με τις ασφαλιστικές εταιρίες, δεν συμπεριλαμβάνουν στις συγκεντρωτικές καταστάσεις «πελατών» της παραγράφου 1α' του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ. τις ως άνω αμοιβές – προμήθειές τους, ανεξαρτήτως του ύψους τους και της ύπαρξης ή μη επαγγελματικής τους εγκατάστασης.

Στην περίπτωση που οι ασφαλιστικοί σύμβουλοι και συντονιστές ασφαλιστικών συμβούλων, λαμβάνουν φορολογικά στοιχεία δαπανών, που αφορούν αγορές αγαθών (μη εμπορεύσιμων) ή λήψεις υπηρεσιών από επιτηδευματίες, καθώς και στην περίπτωση καταβολής αμοιβών σε μη επιτηδευματίες – περιστασιακά απασχολούμενους (για τις οποίες έχουν εκδοθεί αποδείξεις δαπανών), υποχρεούνται να υποβάλλουν συγκεντρωτικές καταστάσεις «προμηθευτών».

Οι εκδότες των εκκαθαρίσεων – πελάτες των υπόψη ασφαλιστικών συμβούλων ή των συντονιστών ασφαλιστικών συμβούλων (ασφαλιστικές εταιρίες), υποχρεούνται να υποβάλλουν τις υπόψη αμοιβές για διασταύρωση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1α' του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ., στις συγκεντρωτικές καταστάσεις «προμηθευτών», θέτοντας στις σχετικές καταχωρήσεις τον κωδικό «1» (αντισυμβαλλόμενος μη υπόχρεος).

### **ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

#### **Σε ποιες κατηγορίες διακρίνονται οι Σ.Κ. και ποιος ο χρόνος υποβολής αυτών;**

Οι σ.κ. διακρίνονται σε δύο κατηγορίες: κατάσταση «πελατών» και «προμηθευτών».

Υποβάλλονται δε μέχρι την εικοστή Πέμπτη (25<sup>η</sup>) Ιουνίου κάθε έτους στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τις συναλλαγές του προηγούμενου ημερολογιακού έτους από τις συναλλαγές του ημερολογιακού έτους 2009 και εφεξής, βάσει των τροποποιήσεων του άρθρου 20 του Κ.Β.Σ. που επήλθαν με το άρθρο 19 του ν.3842/2010, ανάλογα με το καταληκτικό ψηφίο του ΑΦΜ των υπόχρεων σε υποβολή τους.

#### **Ποιοι είναι υπόχρεοι σε υποβολή Σ.Κ.;**

Όλοι οι επιτηδευματίες ανεξάρτητα από την κατηγορία των βιβλίων του Κ.Β.Σ. που τηρούν ή αν απαλλάσσονται από την τήρησή τους (και οι ελεύθεροι επαγγελματίες), καθώς και το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα λοιπά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

#### **Ποιες συναλλαγές περιλαμβάνονται στις Σ.Κ.;**

Περιλαμβάνονται, σε δύο ξεχωριστές καταστάσεις, όλες οι συναλλαγές που πραγματοποιεί ο επιτηδευματίας για την επαγγελματική εξυπηρέτηση ή την εκπλήρωση του σκοπού του, από αγορές αγαθών και λήψη υπηρεσιών, από χονδρικές πωλήσεις αγαθών και λήψη υπηρεσιών και από καταβολή ή είσπραξη αμοιβών, αποζημιώσεων, οικονομικών ενισχύσεων και άλλων δικαιωμάτων.

Εξαιρετικά, δεν συμπεριλαμβάνονται στις Σ.Κ. συναλλαγές, εφόσον η αξία ενός εκάστου στοιχείου που έχει εκδοθεί γι' αυτές δεν υπερβαίνει τα τριακόσια (300) ευρώ.

**Αν στο ίδιο πρόσωπο έχουν πωληθεί αγαθά και έχουν παρασχεθεί υπηρεσίες, πόσες καταχωρήσεις θα γίνουν στη Σ.Κ.;**

Σε κάθε περίπτωση στη σ.κ., γίνεται μία καταχώρηση ανά αντισυμβαλλόμενο με το συνολικό πλήθος των εκδοθέντων Τιμολογίων, Α.Π.Υ. κ.λπ. και τη συνολική αξία αυτών.

**Σε ποια περίπτωση υποβάλλεται η Σ.Κ. «πιστωτικών υπολοίπων»;**

Για τις αρνητικές διαφορές, που οφείλονται στην έκδοση πιστωτικών τιμολογίων, τα οποία δεν καλύπτονται στην ίδια χρήση από αντίστοιχα χρεωστικά, υποβάλλεται ιδιαίτερη κατάσταση, η σ.κ. «πιστωτικών υπολοίπων».

**Πώς υποβάλλονται οι Σ.Κ. πελατών και προμηθευτών;**

Οι εμπρόθεσμες καταστάσεις υποβάλλονται αποκλειστικά και μόνο μέσω διαδικτύου στο διαδικτυακό τόπο [www.gsis.gr](http://www.gsis.gr). Για τους υπόχρεους που δεν διαθέτουν πρόσβαση στο διαδίκτυο η υποβολή μπορεί να γίνεται και μέσω των Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ). Επίσης χειρόγραφες καταστάσεις μέχρι 10 εγγραφών συνολικά μπορεί να υποβάλλονται μέσω των ΚΕΠ. Εκπρόθεσμες καταστάσεις υποβάλλονται μόνο στη Δ.Ο.Υ. του υπόχρεου με δισκέτα.

**Ποια είναι η αρμόδια αρχή για την υποβολή Σ.Κ.;**

Είτε η Δ.Ο.Υ. της έδρας για το σύνολο των εγκαταστάσεων της επιχείρησης, είτε η Δ.Ο.Υ. κάθε υποκαταστήματος για τις συναλλαγές αυτού.

#### **ΛΟΙΠΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

Εκτός από τις συγκεντρωτικές καταστάσεις πελατών – προμηθευτών, υποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μέχρι την 25η Ιουνίου κάθε έτους, ανάλογα με το καταληκτικό ψηφίο του Α.Φ.Μ. των υπόχρεων, καταστάσεις για διασταύρωση συναλλαγών από ορισμένους επιτηδευματίες ως εξής:

- α) Από τους υπόχρεους σε τήρηση βιβλίου μεριδολογίου γιατρών για τους γιατρούς που περιέχει το βιβλίο αυτό.
- β) Από τους υπόχρεους σε τήρηση βιβλίου αποθήκευσης για τους επιτηδευματίες αποθέτες που περιέχει το βιβλίο αυτό.
- γ) Από τους υπόχρεους σε έκδοση δελτίων κίνησης τουριστικών λεωφορείων για τους αντισυμβαλλόμενους επιτηδευματίες.

Επίσης με βάση την Α.Υ.Ο. ΠΟΛ 1100/1995 από τους υπόχρεους σε τήρηση βιβλίου προσωρινής εναπόθεσης υποβάλλεται κατάσταση των παραληπτών (εισαγωγέων).

#### **ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ**

**Ποιοι θεωρούνται ελεύθεροι επαγγελματίες;**

Ως ελεύθεροι επαγγελματίες θεωρούνται οι ασκούντες ελευθέριο επάγγελμα το οποίο κατονομάζεται στο άρθρο 48 παρ. 1 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Ν.2238/1994), οι οποίοι αποκτούν εισόδημα της Ζ' πηγής.

(Άρθρο 48 παρ. 1: Εισόδημα από υπηρεσίες ελευθερίων επαγγελμάτων είναι οι αμοιβές από την άσκηση του ελευθέρου επαγγέλματος του ιατρού, οδοντιάτρου, κτηνιάτρου, φυσιοθεραπευτή, βιολόγου, ψυχολόγου, μαίας, δικηγόρου, δικολάβου, συμβολαιογράφου, άμισθου υποθηκοφύλακα, δικαστικού επιμελητή, αρχιτέκτονα, μηχανικού, τοπογράφου, χημικού, γεωπόνου, γεωλόγου, δασολόγου, ωκεανογράφου, σχεδιαστή, δημοσιογράφου, συγγραφέα, διερμηνέα, ξεναγού, μεταφραστή, καθηγητή ή δασκάλου, καλλιτέχνη γλύπτη ή ζωγράφου ή σκιτσογράφου ή χαράκτη, ηθοποιού, εκτελεστή μουσικών έργων ή μουσουργού, καλλιτεχνών των κέντρων διασκέδασης, χορευτή, χορογράφου, σκηνοθέτη, σκηνογράφου, ενδυματολόγου, διακοσμητή, οικονομολόγου, αναλυτή, προγραμματιστή, ερευνητή ή συμβούλου επιχειρήσεων, λογιστή ή φοροτέχνη, αναλογιστή, κοινωνιολόγου και εμπειρογνώμονα).

**Ποια στοιχεία πρέπει να εκδίδουν;**

Οι ασκούντες ελευθέριο επάγγελμα κατονομαζόμενο στο άρθρο 48§1 του ν.2238/1994, εκδίδουν Απόδειξη Παροχής Υπηρεσιών (Α.Π.Υ.) σε κάθε περίπτωση παροχής των υπηρεσιών τους είτε δηλαδή προς ιδιώτες είτε προς επιτηδευματίες.

Όσον αφορά το χρόνο έκδοσης των εν λόγω Α.Π.Υ. από τους ως άνω ελεύθερους επαγγελματίες, επισημαίνεται ότι για τις υπηρεσίες που παρέχονται από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011

και έπειτα, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 19§22 του ν.3842/2010 (ΦΕΚ 58 Α΄/23.4.2010) σύμφωνα με τις οποίες οι εν λόγω Α.Π.Υ. εκδίδονται με την ολοκλήρωση της παροχής της υπηρεσίας, πλην της περίπτωσης είσπραξης των σχετικών αμοιβών τους από το Δημόσιο και τα Ν.Π.Δ.Δ., όπου η απόδειξη εκδίδεται με κάθε επαγγελματική τους είσπραξη.

Περαιτέρω, σημειώνεται ότι οι παραπάνω επιτηδευματίες από 1.1.2003 παύουν να έχουν ειδική ένταξη στη Β΄ κατηγορία βιβλίων και εντάσσονται σε κατηγορία βιβλίων με βάση τα έσοδά τους και όχι κατώτερη της δεύτερης.

Ο αρχιτέκτονας και ο μηχανικός για τις αμοιβές που ορίζονται από την παράγραφο 5 του άρθρου 49 Ν.2238/1994 παραμένουν στην Β΄ κατηγορία βιβλίων με ειδική ένταξη.

### **ΠΟΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΕΚΔΙΔΟΥΝ ΟΙ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΕΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΑΠΟ ΙΔΙΩΤΕΣ;**

Αγορά αγαθών από ιδιώτες είναι η περίπτωση κατά την οποία πωλούνται αγαθά από πρόσωπα που δεν έχουν υποχρέωση να εκδίδουν τιμολόγια (μη επιτηδευματίες), τα οποία αποτελούν ιδιωτική – προσωπική περιουσία του πωλητή και αποτελούν συμπτωματικές και εκ περιστάσεως πράξεις, χωρίς πρόθεση άσκησης εμπορικής δραστηριότητας.

Στις περιπτώσεις αυτές, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 5 του άρθρου 12 του π.δ/τος 186/1992 (Κ.Β.Σ.), εκδίδεται τιμολόγιο (αγοράς) από τον αγοραστή εφόσον αυτός είναι επιτηδευματίας.

### **ΜΠΟΡΕΙ Η ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΜΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΑ ΑΝΑΓΡΑΦΕΤΑΙ ΣΤΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕ ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΟΥΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΕΣ;**

Η επωνυμία μιας εταιρείας επιτρέπεται να αναγράφεται στα φορολογικά στοιχεία με ξενόγλωσσους χαρακτήρες, όταν έτσι είναι διατυπωμένη στο συστατικό της έγγραφο (καταστατικό κ.λ.π.).

### **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΜΗΧΑΝΕΣ (Φ.Τ.Μ.) ΚΑΙ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΝΤΑΙ (ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ) ΣΤΗ Δ.Ο.Υ., ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ:**

#### **Α) Αγορά νέας (καινούργιας Φ.Τ.Μ.)**

1. Υπεύθυνη Δήλωση (του άρθρου 8 του Ν.1599/86). Εφόσον τα δεδομένα που πρέπει να αναγραφούν στην υπεύθυνη δήλωση, αναγραφούν στο στ΄ πεδίο του εντύπου Β1 ΤΑΧΙΣ ΚΒΣ παρέλκει η υποβολή αυτής της δήλωσης. Στην περίπτωση αυτή το έντυπο Β1 πρωτοκολλείται από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.
2. Έντυπο Β2 (ΤΑΧΙΣ)
3. Αντίτυπο δελτίου Αποστολής ή Τιμολογίου – Δελτίου Αποστολής (εντός 15ημέρου).
4. Ένα (1) ημερήσιο δελτίο («Ζ») με μηδενική ή ελάχιστη συμβολική αξία (ποσό) συναλλαγών. (Για διαπίστωση ταύτισης του αριθμού μητρώου που εκτυπώνει η φ.τ.μ., με αυτόν που αναγράφεται στο ταμπελάκι (μεταλλική ετικέτα) της φ.τ.μ., στο βιβλιάριο συντήρησης και στο δελτίο αποστολής ή τιμολόγιο – δελτίο αποστολής).
5. Βιβλιάριο Συντήρησης, για θεώρηση (διάτρηση). Στην περίπτωση αυτή δεν ελέγχονται χρέη προς το Δημόσιο, τα Ασφαλιστικά Ταμεία και τα Επιμελητήρια.

#### **Β) Πώληση μεταχειρισμένης Φ.Τ.Μ. & Παύση Φ.Τ.Μ. λόγω διακοπής επαγγέλματος.**

1. Υπεύθυνη Δήλωση (ισχύουν αναλόγως τα αναφερόμενα στο θέμα Α1).
2. Έντυπο Β2 (ΤΑΧΙΣ)
3. Αντίτυπο Δελτίου Αποστολής ή Τιμολογίου – Δελτίου Αποστολής ή Τιμολογίου Αγοράς.
4. Φωτοαντίγραφο του τελευταίου εκδοθέντος ημερήσιου δελτίου «Ζ» (ΝΟΜΙΜΗ ΑΠΟΔΕΙΞΗ) και προσκόμιση – επίδειξη του πρωτοτύπου.
5. Βιβλιάριο Συντήρησης με καταχωρημένα τα αθροιστικά – προοδευτικά σύνολα (ποσά) εσόδων (τζίρου) και συντελεστών Φ.Π.Α.
6. Στοιχείο αυτοπαράδοσης (για την περίπτωση παύσης φ.τ.μ. λόγω διακοπής λειτουργίας της επιχείρησης).

#### **Γ) Παύση Φ.Τ.Μ. λόγω πλήρωσης μνήμης, λόγω βλάβης (που δεν αποκαθίσταται) & λόγω αγοράς νέας Φ.Τ.Μ. (αντικατάσταση).**

1. Υπεύθυνη Δήλωση (ισχύουν αναλόγως τα αναφερόμενα στο θέμα Α1).
2. Έντυπο Β2 (ΤΑΧΙΣ)

3. Φωτοαντίγραφο του τελευταίου εκδοθέντος ημερήσιου δελτίου «Ζ» (ΝΟΜΙΜΗ ΑΠΟΔΕΙΞΗ) και προσκόμιση – επίδειξη του πρωτοτύπου.
4. Βιβλιάριο Συντήρησης με καταχωρημένα τα αθροιστικά – προοδευτικά σύνολα (ποσά) εσόδων (τζιρου) και συντελεστών Φ.Π.Α.
5. Τεχνική Αναφορά (γνωμάτευση) του Εισαγωγέα / Κατασκευαστή, (μόνο για την περίπτωση της «μη αποκαταστάσιμης» βλάβης που δεν δύναται να εκδοθεί ημερήσιο δελτίο Ζ).  
Όλες οι ανωτέρω μεταβολές, καθώς και κάθε μεταβολή ΦΗΜ (αλλαγή εγκατάστασης-απώλεια κ.λπ.), που προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1809/88 (ΦΕΚ 222<sup>Α</sup> /5.10.88), πρέπει να δηλώνεται στη Δ.Ο.Υ. μέσα σε δεκαπέντε (15) ημερολογιακές ημέρες.

**Δ) Είναι υποχρεωτική η αντικατάσταση της παλαιάς φορολογικής μνήμης ΦΗΜ με νέα, σε περίπτωση μετασχηματισμού εταιρειών ;**

Όχι. Στην περίπτωση που η νέα εταιρία προέρχεται από μετασχηματισμό (συγχώνευση-διάσπαση- απορρόφηση) και εφόσον έχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις (εκ του καταστατικού της) για την εφαρμογή των διατάξεων του Κώδικα, που είχε οποιαδήποτε από τις επιχειρήσεις που μετασχηματίστηκαν, ως καθολικός διάδοχος αυτών, δεν θεωρείται ότι συντελείται μεταβίβαση η αλλαγή του χρήστη ή κατόχου και συνεπώς δεν απαιτείται αντικατάσταση φορολογικής μνήμης.

Ναι. Στην περίπτωση που στο μετασχηματισμό συμμετέχει ή ιδρύεται *ατομική επιχείρηση*. (ΠΟΛ 1146/2005, Γνωμοδότηση ΝΣΚ 434/2005).

**Ε) Λανθασμένη έκδοση απόδειξης από ΦΤΜ**

1. Αν το λάθος διαπιστωθεί αμέσως, πρέπει να κρατηθεί και να εκδοθεί νέα σωστή. Στη λανθασμένη να σημειωθεί ότι εκδόθηκε από λάθος χειρισμό και παραδόθηκε η νέα Νο... Στο ημερήσιο δελτίο «Ζ» να μειωθεί το συνολικό ποσό λόγω λανθασμένης έκδοσης απόδειξης Νο...
2. Αν το λάθος διαπιστωθεί μετά την έκδοση του ημερήσιου δελτίου «Ζ», να εκδοθεί απόδειξη επιστροφής κατά το αντίστοιχο ποσό, όπου θα αναγράφεται «Εκδίδεται για λόγους λογιστικής τακτοποίησης λόγω λανθασμένης έκδοσης της απόδειξης Νο...».

**ΣΤ) Μπορεί να γίνει επανέκδοση Παραστατικού που έχει σημανθεί με τη χρήση ΕΑΦΔΣΣ (Λόγω απώλειας ή άλλη αιτία);**

Ο εκδότης μπορεί να εκτυπώσει τα αντίστοιχα αρχεία «...a.txt» και «... b.txt» και να βεβαιώσει τη γνησιότητα της υπογραφής με την σφραγίδα της επιχείρησής . Ο εκδότης μπορεί να επισυνάψει και το χάρτινο αντίγραφο εάν το έχει φυλάξει.

**Ζ) Είναι απαραίτητη η παρουσία Εφοριακού υπαλλήλου για την αντικατάσταση της φορολογικής μνήμης ΦΗΜ;**

Όχι. Συγκεκριμένα η αντικατάσταση ή αφαίρεση της φορολογικής μνήμης του μηχανισμού σε περίπτωση βλάβης ή πλήρωσης δεν απαιτεί την παρουσία εφοριακού υπαλλήλου, αλλά ούτε και σχετική προηγούμενη γνωστοποίηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Κατά την αντικατάσταση της παλαιάς φορολογικής μνήμης με νέα, αποκλειστικά λόγω μεταβίβασης ή αλλαγής του χρήστη ή κατόχου, είναι υποχρεωτική προηγούμενη σχετική γνωστοποίηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ, εναπόκειται δε στην κρίση του Εφόρου αν θα αποστείλει υπάλληλο ή όχι.

**ΠΡΟΣΤΙΜΑ Κ.Β.Σ. - ΣΥΜΒΙΒΑΣΜΟΣ - ΔΟΣΕΙΣ**

**Ποια η προθεσμία συμβιβασμού για πρόστιμα Κ.Β.Σ.;**

Η προθεσμία υποβολής αίτησης για εξώδικη λύση της διαφοράς (συμβιβασμός) είναι εξήντα (60) ημέρες και αρχίζει από την ημερομηνία της κατά νόμο επίδοσης της απόφασης επιβολής του προστίμου σε εκείνον που αφορά.

**Σε πόσες δόσεις καταβάλλονται τα πρόστιμα Κ.Β.Σ.;**

Μετά την υπογραφή της πράξης συμβιβασμού και το αργότερο εντός των δύο (2) επόμενων εργάσιμων για τις Δ.Ο.Υ. ημερών καταβάλλεται το 1/5 του προστίμου που προκύπτει από το συμβιβασμό και τα υπόλοιπα 4/5 αυτού καταβάλλονται σε έξι (6) ίσες μηνιαίες δόσεις, η κάθε μία από τις οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 300 ΕΥΡΩ, εκτός από την τελευταία.

### **Διαφορετικός τρόπος διοικητικής επίλυσης της διαφοράς.**

Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 75 του ν.3842/2010 προστέθηκε στην παράγραφο 6 του άρθρου 9 του ν.2523/1997 νέο δεύτερο εδάφιο και ορίζεται διαφορετικός τρόπος διοικητικής επίλυσης της διαφοράς του προστίμου για ορισμένες κατηγορίες παραβάσεων που είναι ουσιώδεις ή ιδιαίτερα επαχθείς.

Η συγκεκριμένη διάταξη αφορά το πρόστιμο που επιβάλλεται για τις:

- Αυτοτελείς παραβάσεις των περιπτώσεων α' και η' της παραγράφου 8 του άρθρου 5.
- Παραβάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 10 του άρθρου 5 ανεξαρτήτως της αξίας της συναλλαγής ή της αξίας του στοιχείου ή της καταχώρησης.

Για τις ανωτέρω παραβάσεις το επιβαλλόμενο πρόστιμο μειώνεται κατά τη διοικητική επίλυση της διαφοράς στο ένα δεύτερο (1/2) με την προϋπόθεση:

- Όταν το ύψος του προστίμου είναι μέχρι 1.200 ευρώ, η εφάπαξ καταβολή του ενός δεύτερου αυτού
- και όταν το ύψος του προστίμου είναι άνω των 1.200 ευρώ η καταβολή του 30% του ενός δεύτερου του ποσού του προστίμου.

Το πιο πάνω ποσό πρέπει να καταβληθεί κατά την υπογραφή των οικείων πράξεων ή εντός των δύο επόμενων εργάσιμων για τις Δ.Ο.Υ. ημερών οπότε στην περίπτωση αυτή γίνεται μνεία για την υποχρέωση της καταβολής στο πρακτικό συμβιβασμού. Στην περίπτωση που δεν καταβληθεί το εν λόγω ποσό δεν επιτυγχάνεται διοικητικός συμβιβασμός και το πρόστιμο βεβαιώνεται ολόκληρο χωρίς καμία μείωση.

Ο ως άνω περιγραφόμενος τρόπος διοικητικού συμβιβασμού ισχύει για τις εν λόγω παραβάσεις που διαπράττονται από την 1/6/2010 και εφεξής.

Το ποσό που απομένει καταβάλλεται σε δόσεις κατά τα αναφερόμενα στις διατάξεις της περίπτωσης β' της παραγράφου 5 του άρθρου 74 του κ.ν.2238/1994.

Εάν καταβληθεί ολόκληρο το ποσό του οφειλόμενου προστίμου για τις προαναφερθείσες παραβάσεις, παρέχεται έκπτωση 5% επί του οφειλόμενου ποσού.

### **ΕΚΔΙΔΟΝΤΑΙ ΤΙΜΟΛΟΓΙΑ, ΓΙΑ ΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ Ο.Ε., ΟΤΑΝ ΜΕΤΑΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΕ ΑΤΟΜΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ;**

Μετατροπή Ο.Ε. σε ατομική επιχείρηση δεν νοείται, καθόσον στην Ο.Ε. συμμετέχουν τουλάχιστον δύο (2) πρόσωπα. Επομένως για να μεταβιβαστούν τα αποθέματα της Ο.Ε. σε ατομική επιχείρηση που ιδρύει π.χ. ένας εκ των εταίρων, είτε λύεται η Ο.Ε. και αναλαμβάνεται η εταιρική μερίδα σε είδος (αποθέματα), οπότε εκδίδεται στοιχείο αυτοπαράδοσης, είτε μεταβιβάζονται, διαρκούσης της λειτουργίας της Ο.Ε., στην νεοϊδρυθείσα ατομική επιχείρηση, με την έκδοση τιμολογίου (Δελτίο Αποστολής και Τιμολόγιο ή Τιμολόγιο – Δελτίο Αποστολής).

### **ΔΙΑΦΥΛΑΞΗ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ Κ.Β.Σ.**

#### **Τρόπος διαφύλαξης**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 21 του Κ.Β.Σ. όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις της παρ. 27 του άρθρου 19 του ν.3842/2010 παρέχεται πλέον η δυνατότητα σε όλους ανεξαιρέτως τους επιτηδευματίες να διαφυλάττουν τα φορολογικά στοιχεία εκδόσεώς τους, πλην των συνοδευτικών, σε μικροφίλμς ή σε ηλεκτρονική μορφή (οπτικοί δίσκοι CD-ROM τεχνολογίας WORM), μετά την υποβολή των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος και Φ.Π.Α.

#### **Χρόνος διαφύλαξης**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του Κ.Β.Σ., όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 20 του ν.3296/04, τα βιβλία, οι οπτικοί δίσκοι και γενικά όλα τα ηλεκτρομαγνητικά μέσα στα οποία αποθηκεύονται δεδομένα βιβλίων, για τα οποία δεν υπάρχει υποχρέωση εκτύπωσής τους και τα στοιχεία που ορίζονται από τον Κ.Β.Σ., καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά των εγγραφών στα βιβλία διατηρούνται στον εκάστοτε οριζόμενο από τις σχετικές διατάξεις χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για επιβολή φόρου, και πλέον πρέπει να διαφυλάσσονται στο μεγαλύτερο χρόνο παραγραφής που ορίζεται από τις αντίστοιχες διατάξεις της φορολογίας εισοδήματος και του φόρου προστιθέμενης αξίας.

Τα ανωτέρω ισχύουν σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 19 του άρθρου 20 του ν.3296/04 για τις χρήσεις για τις οποίες μέχρι 14/12/2004 (χρόνος δημοσίευσης του ν.3296/04) δεν

έχει παρέλθει ο χρόνος διαφύλαξης των βιβλίων, των ηλεκτρομαγνητικών μέσων, των στοιχείων και των λοιπών δικαιολογητικών εγγραφών στα βιβλία με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις.

### **Μπορούν να καταστραφούν τα στοιχεία μετά τον έλεγχο;**

Με τις διατάξεις της παραγράφου 11 του άρθρου 20 του ν.3296/2004 καταργήθηκε το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του Κ.Β.Σ. που αφορούσε την καταστροφή των στοιχείων των χρήσεων που είχαν περαιωθεί οριστικά. Μετά την κατάργηση του εδαφίου αυτού τα στοιχεία και τα λοιπά δικαιολογητικά των εγγραφών πρέπει να διαφυλάσσονται και μετά τον έλεγχο και μέχρι τον εκάστοτε οριζόμενο από τις διατάξεις χρόνο για τη διαφύλαξή τους. Δεν παρέχεται δηλαδή πλέον δυνατότητα καταστροφής των στοιχείων, για τις χρήσεις των οποίων οι σχετικές εγγραφές όλων των φορολογικών αντικειμένων κατέστησαν αμετάκλητες.

Εξαιρούνται σύμφωνα με την μεταβατική διάταξη της παραγράφου 20 του άρθρου 20 του ν. 3296/2004 τα στοιχεία των χρήσεων εκείνων για τις οποίες οι σχετικές εγγραφές κατέστησαν αμετάκλητες (μετά από τακτικό έλεγχο, από περαίωση υποθέσεων και εφόσον έχουν εκπληρωθεί οι προϋποθέσεις που ορίζονται από τις κατ' ιδίαν διατάξεις περί περαίωσης υποθέσεων) μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου αυτού (14/12/2004), τα οποία μπορεί να καταστραφούν ανεξάρτητα από το πότε λήγει ο χρόνος διαφύλαξής τους σύμφωνα με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 21 του Κ.Β.Σ. Σημειώνεται ότι άρση της υποχρέωσης διαφύλαξης βιβλίων και στοιχείων μέχρι και τη χρήση 2005 προβλέπεται από τις ειδικές διατάξεις του άρθρου 12§5 του ν.3888/2010 (ΦΕΚ Α' 175) με τις προϋποθέσεις που τίθενται σε αυτές (Σχρετ. η Εγκ. ΠΟΛ.1147/27.10.2010).

### **ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΑΚΗΣ ΕΝΗΜΕΡΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥΣ (κερδοσκοπικούς)**

#### **α) Κοινοπραξίες:**

Για τα μέλη αυτών απαιτείται βεβαίωση από το επιμελητήριο και βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον οικείο ασφαλιστικό φορέα.

Όταν τα μέλη των κοινοπραξιών είναι νομικά πρόσωπα, απαιτείται βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας για τα μέλη αυτών ως φυσικά πρόσωπα.

#### **β) Συνεταιρισμοί:**

Απαιτείται βεβαίωση από το Επιμελητήριο και βεβαίωση από το ΙΚΑ για το προσωπικό που απασχολούν.

Για τους γεωργικούς συνεταιρισμούς απαιτείται βεβαίωση από το ΙΚΑ για το προσωπικό που απασχολούν και βεβαίωση από το Ταμείο Σύνταξης και Επικουρικής Ασφάλισης Προσωπικού Γεωργικών Συνεταιριστικών Οργανώσεων.

Οι πρωτοβάθμιες Α.Σ.Ο. δεν υποχρεούνται να εγγράφονται στα Εμπορικά Επιμελητήρια της Περιφέρειάς τους (Ν.2810/9-3-2000 – ΦΕΚ 61 Α/2000).

### **ΠΟΙΑ ΒΙΒΛΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΟΥΝΤΑΙ ΝΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΥΝ ΟΙ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΕΣ ΓΙΑ ΑΚΥΡΩΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΚΟΠΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΟΥΣ;**

Τα βιβλία δεν ακυρώνονται κατά τη διακοπή των εργασιών αλλά και σε καμία άλλη περίπτωση.

Κατά πάγια διοικητική θέση (εγκύκλιοι ΠΟΛ 194/1987 και 1264/2000) **μόνο τα θεωρημένα αχρησιμοποίητα φορολογικά στοιχεία** και όχι τα αθεώρητα στοιχεία προσκομίζονται για ακύρωση στη Δ.Ο.Υ., όταν συντρέχει περίπτωση (π.χ. διακοπή εργασιών), συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων που είχαν θεωρηθεί μέχρι 31.12.96 και δεν έχουν χρησιμοποιηθεί, έστω και αν η έκδοσή τους μετά την 1.1.1998 λογίζεται ως έκδοση αθεώρητων.

Επισημαίνεται ότι εφόσον εκ του ελέγχου διαπιστωθεί ότι ο επιτηδευματίας έχει παύσει τις εργασίες του σε συγκεκριμένο χρονικό σημείο στο παρελθόν και γίνει αποδεκτή η εκπρόθεσμη δήλωση διακοπής των εργασιών του σε χρήση για την οποία έχει ήδη επέλθει παραγραφή του δικαιώματος του δημοσίου να επιβάλει φόρο και έχει παρέλθει ο χρόνος υποχρεωτικής διαφύλαξης των βιβλίων και στοιχείων, δεν μπορεί να καταλογισθούν παραβάσεις του Κ.Β.Σ. και να επιβληθούν πρόστιμα για απώλεια βιβλίων, στοιχείων, δικαιολογητικών εγγραφής φορολογικών ταμειακών μηχανών κ.λπ. με αναγωγή στην εν λόγω χρήση.

### **ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΗ ΤΗΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ Γ' ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΑΝΤΙ Β'**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 4 του Κ.Β.Σ. ο επιτηδευματίας ο υπόχρεος σε τήρηση βιβλίων Β' κατηγορίας μπορεί προαιρετικά να τηρήσει βιβλία Γ' κατηγορίας από την έναρξη της διαχειριστικής του περιόδου, χωρίς να υποχρεώνεται να τα τηρήσει για 5 έτη, όπως ισχύει επί προαιρετικής τήρησης βιβλίων Β' κατηγορίας. Έτσι έχει τη δυνατότητα, όποτε το θελήσει και από την έναρξη της διαχειριστικής του περιόδου (μέχρι τέλος Ιανουαρίου), να επανέλθει στη Β' κατηγορία, εφόσον βέβαια τα ακαθάριστα έσοδά του την προηγούμενη χρήση δεν ξεπέρασαν το όριο τήρησης βιβλίων Γ' κατηγορίας (1.500.000 ΕΥΡΩ για τις διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από 1/1/2007).

### **ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΟΓΡΑΦΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΕΣ ΤΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 6 του Κ.Β.Σ. στο βιβλίο απογραφών που τηρείται από τους επιτηδευματίες της δεύτερης κατηγορίας καταχωρούνται μόνο τα εμπορεύσιμα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης, οπουδήποτε και εάν βρίσκονται αυτά.

Εμπορεύσιμα αγαθά που καταχωρούνται στο βιβλίο απογραφών είναι: α)τα εμπορεύματα, β)οι πρώτες και βοηθητικές ύλες, γ)τα υλικά συσκευασίας, δ)τα έτοιμα προϊόντα, ε)τα ημιτελή προϊόντα, στ)τα υποπροϊόντα και υπολείμματα (Εγκ. ΠΟΛ.1321/96). Έτσι δεν καταχωρούνται τα λοιπά εμπορεύσιμα αγαθά της ομάδας 2 του Ε.Γ.Λ.Σ. (είδη συσκευασίας, κ.λπ.), τα πάγια περιουσιακά στοιχεία, καθώς και τα εμπορεύσιμα και πάγια τρίτων που βρίσκονται στην επιχείρηση κατά την 31/12.

### **ΑΛΛΑΓΗ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΛΗΞΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

Ο επιτηδευματίας της τρίτης κατηγορίας δύναται μετά από έγκριση του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και για ειδικούς λόγους να ζητήσει την αλλαγή του χρόνου λήξης της διαχειριστικής του περιόδου (από 31/12 σε 30/6 και αντίστροφα) με σμίκρυνση ή επιμήκυνση αυτής (άρθρο 26 παράγραφος 3 του Κ.Β.Σ., όπως ισχύει).

Ειδικοί λόγοι που δικαιολογούν την αλλαγή του χρόνου λήξης διαχειριστικής περιόδου μπορεί να θεωρηθούν: η αλλαγή του αντικειμένου εργασιών, η έναρξη νέου κλάδου εργασιών, η αναδιοργάνωση της λειτουργίας της επιχείρησης, η μηχανοργάνωσή της και άλλοι λόγοι, οι οποίοι βέβαια κρίνονται πάντοτε από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.

Από 1.1.2003 οι επιτηδευματίες για την αλλαγή για πρώτη φορά (από την έναρξη λειτουργίας τους) του χρόνου λήξης της διαχειριστικής τους περιόδου υποβάλλουν σχετική γνωστοποίηση στο προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και δεν απαιτείται πλέον έγκριση, (άρθρ. 6 παράγραφος 1 του Ν. 3052/2002).

Η αίτηση ή η γνωστοποίηση υποβάλλεται το αργότερο ένα μήνα πριν από τη λήξη της διαχειριστικής περιόδου της οποίας ζητείται ή γνωστοποιείται η επιμήκυνση ή ένα μήνα πριν την αιτούμενη ή γνωστοποιούμενη λήξη της υπό σύντμηση διαχειριστικής περιόδου.

### **ΠΩΣ ΘΑ ΕΞΟΦΛΗΣΕΙ ΤΗΝ ΟΦΕΙΛΗ ΤΟΥ Ο ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΑΣ - ΛΗΠΤΗΣ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟΥ ΠΟΣΟΥ ΑΝΩ ΤΩΝ 3.000 ΕΥΡΩ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΦΠΑ;**

Η τμηματική ή ολική εξόφληση τιμολογίου που αφορά συναλλαγή μεταξύ επιτηδευματιών με αξία άνω των 3.000 ευρώ γίνεται μόνο με επιταγή ή μέσω κατάθεσης σε τραπεζικό λογαριασμό. Σε περίπτωση εκχώρησης επιταγών τρίτων, εκδίδεται άμεσα λογιστικό παραστατικό (απόδειξη εκχώρησης αξιογράφων). Επισημαίνεται ότι ο οφειλέτης δεν δύναται να προβεί σε συμψηφισμό σε περίπτωση που έχει ανταπαιτήση προς τον εκδότη του τιμολογίου, με εξαίρεση την περίπτωση του συμψηφισμού αμοιβαίων ανταπαιτήσεων μεταξύ μητρικής και θυγατρικών εταιριών.

### **Η ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΣΗΜΑΙΝΟΜΕΝΩΝ ΜΕ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟ ΕΑΦΔΣΣ ΑΠΟΚΛΕΙΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΛΗΛΗ ΕΚΔΟΣΗ ΧΕΙΡΟΓΡΑΦΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ;**

Όχι, η παράλληλη έκδοση χειρόγραφων στοιχείων (θεωρημένων ή αθεώρητων κατά περίπτωση) δεν απαγορεύεται.

### **ΜΕΧΡΙ ΠΟΤΕ ΕΚΔΙΔΟΝΤΑΙ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 12 ΜΕ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΗΝ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ ΗΜΕΡΑ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ;**

Το αργότερο μέχρι 20/1 της επόμενης χρήσης, ανεξάρτητα από τον τρόπο έκδοσης των στοιχείων, χειρόγραφα ή μηχανογραφικά.

**ΘΕΜΑΤΑ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ** (αρμοδιότητα Δ/σης Πολιτικής Εισπράξεων)

**1) Τα ληξιπρόθεσμα χρέη επιβαρύνονται ή όχι με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, α) κατά την υπαγωγή τους σε ρύθμιση νόμου β) κατά την υπαγωγή τους σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής ;**

α) Εξαρτάται από το περιεχόμενο της διάταξης του νόμου (το ορίζει η ίδια η διάταξη). Για παράδειγμα οι βεβαιωμένες οφειλές μέχρι 30.09.2010 ρυθμίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 14 ν.3888/2010 σε μηνιαίες δόσεις από δύο έως σαράντα πέντε με απαλλαγή από τις προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής σε ποσοστό από 95% έως 50%, ανάλογα με τον αριθμό των δόσεων που επιλέγονται από τον οφειλέτη.

Γενικότερα οι ληξιπρόθεσμες οφειλές δύναται να υπαχθούν σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 13-21 ν. 2648/98 όπως ισχύουν.

β) Οι ληξιπρόθεσμες οφειλές που υπάγονται σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής, εξακολουθούν να επιβαρύνονται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής με μειωμένο ωστόσο ποσοστό, έναντι της ισχύουσας κατά 30% και με την προϋπόθεση της συνέπειας του οφειλέτη ως προς την καταβολή των μηνιαίων δόσεων.

Επίσης, παρέχεται έκπτωση των προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής, που αναλογούν στην τελευταία δόση της διευκόλυνσης μέχρι ποσοστού 40% των συνολικών προσαυξήσεων της οφειλής, που υπάγεται σε αυτή.

Ακόμη, οφειλές που προέρχονται από καταλογισμό συντάξεων, αποδοχών και λοιπών βοηθημάτων, που έχουν ληφθεί χωρίς δόλο αχρεωστήτως, δεν επιβαρύνονται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής από το χρόνο έκδοσης της απόφασης διευκόλυνσης και εντεύθεν.

γ) Η απαλλαγή από την πληρωμή του 30% των προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής που επιβαρύνουν την οφειλή από την ημερομηνία χορήγησης της διευκόλυνσης και μετά, καθώς και η απαλλαγή από την πληρωμή του συνόλου των προσαυξήσεων εκπρόθεσμης καταβολής της τελευταίας δόσης της διευκόλυνσης εφόσον ο υπόχρεος συμμορφώνεται πλήρως, παρέχονται μόνο στην πρώτη διευκόλυνση τμηματικής καταβολής, στην οποία περιλαμβάνεται και η επανεξέταση αυτής για αύξηση του αριθμού των δόσεων».

**2) Σε περίπτωση απώλειας νομοθετικής ρύθμισης, μπορεί να ενταχθεί κάποιος εκ νέου;**

Η επανένταξη σε απολεσθείσα ρύθμιση είναι δυνατή μόνον εάν το προβλέπει η διάταξη του νόμου.

Σε περίπτωση απώλειας της πρώτης διευκόλυνσης τμηματικής καταβολής προβλέπεται δυνατότητα χορήγησης δύο ακόμη διευκολύνσεων.

Στη ρύθμιση του άρθρου 14 ν.3888/2010 προβλέπεται η επανένταξη με προϋποθέσεις σε λιγότερες ή περισσότερες δόσεις.

**3) Σε ποια περίπτωση δεν αποδίδονται τυχόν επιστροφές φόρων κ.λ.π. στους δικαιούχους;**

α) Όταν οι δικαιούχοι οφείλουν στο Δημόσιο, οι τυχόν απαιτήσεις κατά του Δημοσίου πρέπει να συμψηφιστούν, αυτεπάγγελα.

Ο συμψηφισμός συντελείται με τις προσαυξήσεις που υφίστανται κατά την ημερομηνία συνάντησης των ανταπαιτήσεων.

β) όταν το επιστρεπτέο ποσό είναι κάτω των πέντε (5) Ευρώ, εκτός και αν από ειδική διάταξη ορίζεται διαφορετικά.

**4) Σε ποιες περιπτώσεις απαιτείται αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας;**

Το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας απαιτείται στις εξής περιπτώσεις:

α) Για την εισπραξη χρημάτων ή την εξόφληση τίτλων πληρωμής, για ποσά ύψους άνω των 1.500 ΕΥΡΩ.

β) Για τη σύναψη και ανανέωση συμβάσεων δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων γενικά με τις αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα, εφόσον χορηγούνται με



την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός από εκείνες που χορηγούνται για αποκατάσταση ζημιών που προέρχονται από έκτακτα γεγονότα.

γ) Για τη μεταβίβαση ακινήτων από τον μεταβιβάζοντα, για την μεταβίβαση λόγω γονικής παροχής ή δωρεάς από τον παρέχοντα τη γονική παροχή ή τη δωρεά.

δ) Για τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων από τον παρέχοντα το εμπράγματο δικαίωμα. Δεν απαιτείται για τη σύσταση υποθήκης υπέρ του Δημοσίου.

ε) Για την καταβολή των εκχωρημένων χρηματικών απαιτήσεων, τόσο από τον εκχωρητή ή τον ενεχυράσαντα, όσο και από τον εκδοχέα ή ενεχυρούχο δανειστή.

στ) για τη συμμετοχή σε διαγωνισμούς για την ανάληψη εκτέλεσης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου, Ν.Π.Δ.Δ., Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή επιχειρήσεων αυτών και Επιχειρήσεων ή Οργανισμών του Ευρύτερου Δημοσίου Τομέα, καθώς και στις περιπτώσεις που προβλέπεται από διατάξεις νόμων ή Προεδρικών Διαταγμάτων άλλων Υπηρεσιών.

##### **5) Ποιοι απαλλάσσονται ή εξαιρούνται από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας για τις παραπάνω αναφερόμενες περιπτώσεις;**

α) οι δικαιούχοι αμοιβών από παροχή εξαρτημένης εργασίας συντάξεων, διατροφής, εξόδων παράστασης δημοσίων λειτουργών, εξόδων νοσηλείας και κηδείας, εφόσον η πληρωμή γίνεται απευθείας στο δικαιούχο μισθωτό ή συνταξιούχο ή στην οικογένειά του ή σε πρόσωπο νόμιμα εξουσιοδοτημένο.

β) Το Ελληνικό Δημόσιο, το Δημόσιο άλλων Κρατών, οι Διεθνείς Οργανισμοί, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τα Ν.Π.Δ.Δ., τα ιδρύματα που συνιστώνται με το ν. 2039/39, οι αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες, η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού, ο Οργανισμός Τηλεπικοινωνιών Ελλάδας, ο Οργανισμός Σιδηροδρόμων Ελλάδος και ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς.

γ) οι αγρότες για την είσπραξη αποζημιώσεων, λόγω καταστροφής της εσοδείας τους και οι παραγωγοί φυτικών ή ζωικών προϊόντων για την είσπραξη επιδοτήσεων ή επιχορηγήσεων επί της παραγωγής που καταβάλλονται από τον Οργανισμό Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.), δυνάμει καθεστώτων στήριξης και οι οποίες βαρύνουν τον Ειδικό Λογαριασμό Εγγυήσεων Γεωργικών Προϊόντων (Ε.Λ.Ε.Γ.Ε.Π).

δ) ο σύνδικος της πτώχευσης φυσικού ή νομικού προσώπου για πράξεις ή συναλλαγές, που αφορούν στην πτωχευτική περιουσία, ο εκκαθαριστής επιχείρησης για τις πράξεις της εκκαθάρισης, ο κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομιάς όταν ενεργεί αποδεδειγμένα για πράξεις εκκαθάρισης της σχολάζουσας κληρονομιάς, καθώς και ο εκκαθαριστής κληρονομιάς για πράξεις ή συναλλαγές που αφορούν στην κληρονομιά.

ε) οι ομογενείς που μετοικούν στην Ελλάδα για την είσπραξη κάθε είδους επιδομάτων περίθαλψης και στέγασης αυτών.

στ) οι αλλοδαπές επιχειρήσεις, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που δεν έχουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, κατά τις διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος.

ζ) οι μόνιμοι κάτοικοι εξωτερικού, είτε αλλοδαποί, είτε ομογενείς, που έχουν γεννηθεί στο εξωτερικό και διατηρούν την ελληνική υπηκοότητα, εφόσον δεν αποκτούν εισόδημα στην Ελλάδα.

η) Οι δικαιούχοι των κατά τις κείμενες διατάξεις ακατάσχετων χρηματικών απαιτήσεων, όπως αυτές προσδιορίζονται από την υπηρεσία που διενεργεί την εκκαθάριση.

θ) οι δικαιούχοι ασφαλιστικών αποζημιώσεων και αποζημιώσεων από αδικοπράξια, που επιδικάζονται με δικαστική απόφαση.

ι) οι δικαιούχοι αμοιβών με πάγια αντιμισθία

ια) οι δικαιούχοι στεγαστικών δανείων για την παροχή υποθήκης προς εξασφάλιση των δανείων αυτών.

ιβ) οι συμβαλλόμενοι κατά την κατάρτιση των πράξεων πληρώσεως, ή ματαιώσεως αιρέσεων ή προθεσμιών.

ιγ) οι δικαιούχοι έκτακτων επιχορηγήσεων και δανείων από τον ΕΟΜΜΕΧ, που πλήττονται από έκτακτα καταστροφικά φαινόμενα.

ιδ) οι δικαιούχοι τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών, κατά την εξόφληση λογαριασμών παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (εγκ. 18898/19-12-03).

ιε) εξαιρούνται από την προσκόμιση αποδεικτικού ενημερότητας τα δάνεια που χορηγούνται με την εγγύηση της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε. και με αποκλειστικό σκοπό την κάλυψη και εξόφληση φορολογικών και ασφαλιστικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με το σχετικό πρόγραμμα ειδικού σκοπού της ΤΕΜΠΜΕ Α.Ε.

ιστ) Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΟΧΗΜΑΤΩΝ Α.Β.Ε. κατά τη σύναψη και ανανέωση συμβάσεων δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων γενικά με τις αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα, εφόσον χορηγούνται με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

ιζ) ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Β.Ε.Ε. (ΕΒΟ – ΠΥΡΚΑΛ) κατά τη σύναψη και ανανέωση συμβάσεων δανείων, πιστώσεων και χρηματοδοτήσεων γενικά με τις αναγνωρισμένες στην Ελλάδα Τράπεζες και λοιπά πιστωτικά ιδρύματα, εφόσον χορηγούνται με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

ιη) Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Α.Ε. (Ε.Α.Β. Α.Ε.) για τις περιπτώσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 της παρούσης και μέχρι τις 15 Μαρτίου 2012.

### **6) Από πού, πως και πότε μπορεί να χορηγηθεί το Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας;**

Το Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας μπορεί να χορηγηθεί από οποιαδήποτε Δ.Ο.Υ., καθώς και από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων, με τη διαδικασία παροχής τηλεομοιοτυπίας, με την οποία βεβαιώνεται η φορολογική ενημερότητα συναλλασσομένου με πιστοποιημένους φορείς, Υπηρεσίες και πρόσωπα και από τα κέντρα εξυπηρέτησης πολιτών ( Κ. Ε. Π. ).

Για τη χορήγησή του λαμβάνονται υπόψη:

- οι ληξιπρόθεσμες οφειλές που προέρχονται από ατομικά χρέη αλλά και αυτές για τις οποίες ο ενδιαφερόμενος έχει υποχρέωση καταβολής.
- Η υποβολή της τελευταίας δήλωσης Φόρου Εισοδήματος
- Η υποβολή της τελευταίας εκκαθαριστικής δήλωσης Απόδοσης Φ.Π.Α.
- Η διαπίστωση υποβολής όλων των περιοδικών δηλώσεων (Φ.Π.Α.) που έπονται της τελευταίας εκκαθαριστικής και που η προθεσμία υποβολής τους έχει λήξει ένα μήνα πριν την ημερομηνία αίτησης έκδοσης του αποδεικτικού ενημερότητας

Το αποδεικτικό ενημερότητας υπογράφεται μόνο από τον υπάλληλο που το εξέδωσε, στον οποίο έχει εκχωρηθεί η υπογραφή του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. για το θέμα αυτό. Εξαιρούνται τα αποδεικτικά ενημερότητας μηνιαίας ισχύος.

### **7) Μέχρι πότε ισχύει το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας;**

1. Η ισχύς του αποδεικτικού ενημερότητας ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες, ανεξαρτήτως της αιτίας για την οποία ζητείται αυτό.

2. Ο χρόνος ισχύος του αποδεικτικού ορίζεται σε ένα (1) μήνα, όταν υφίστανται βεβαιωμένες οφειλές, ανεξάρτητα από το αν είναι ληξιπρόθεσμες, τελούν υπό αναστολή, έχουν υπαχθεί σε νομοθετική ρύθμιση ή σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής κατά τις κείμενες διατάξεις .

### **8) Σε ποιες περιπτώσεις χορηγείται βεβαίωση οφειλής για χρέη προς το Δημόσιο.**

α) Στην περίπτωση που ζητείται αποδεικτικό ενημερότητας για είσπραξη χρημάτων και δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για τη χορήγησή του, εκδίδεται από την υπηρεσία στην οποία είναι βεβαιωμένη η οφειλή, βεβαίωση οφειλής προς το Δημόσιο, η οποία κατατίθεται αντί του αποδεικτικού ενημερότητας στην υπηρεσία ή στον οργανισμό πληρωμής. Με βάση τη βεβαίωση αυτή αποδίδεται το προς είσπραξη ποσό και μέχρι του ύψους της οφειλής, στην εκδούσα τη βεβαίωση υπηρεσία.

β) Η βεβαίωση οφειλής χορηγείται και όταν μεταβιβάζεται ακίνητο, υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά:

i) από το προϊόν του τιμήματος εξοφλούνται πλήρως οι βεβαιωμένες κατά τον Κ.Ε.Δ.Ε. οφειλές, άλλως οι τυχόν εναπομένουσες οφειλές διασφαλίζονται από λοιπά περιουσιακά στοιχεία ή από εγγυήσεις τρίτων και

ii) δε συντρέχουν άλλοι λόγοι μη έκδοσης αποδεικτικού ενημερότητας, παρά μόνο οι ανωτέρω βεβαιωμένες οφειλές.

Η βεβαίωση οφειλής επισυνάπτεται στην πράξη μεταβίβασης, αντί του αποδεικτικού ενημερότητας.

### **9) Εάν η έκθεση κατάσχεσης σημαίνει και πλειστηριασμός**

Όχι. Μετά την επιβολή της κατάσχεσης κινητού ή ακινήτου, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. εκδίδει πρόγραμμα πλειστηριασμού, στο οποίο ορίζεται η ημερομηνία διενέργειάς του, εντός συγκεκριμένης συντόμου προθεσμίας.

Εν τω μεταξύ ο οφειλέτης του Δημοσίου μπορεί, μετά από αίτησή του να υπαχθεί σε διευκόλυνση τμηματικής καταβολής των χρεών ή σε ισχύουσα νομοθετική ρύθμιση επιτυγχάνοντας και την αναστολή εκτέλεσης του σχετικού προγράμματος.

Η κυριότητα πλειστηριασθέντος ακινήτου μεταβιβάζεται στον υπερθεματιστή μετά τη μεταγραφή της περίληψης της έκθεσης κατακύρωσης στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο όπου υφίσταται. Μέχρι τότε η κυριότητα του ακινήτου παραμένει στον έως τότε κύριο του ακινήτου.

**10) Ποια μέτρα εκτέλεσης λαμβάνονται για το μη ρυθμισμένο ληξιπρόθεσμο χρέος;**

Για την είσπραξη ληξιπροθέσμων χρεών προς το Δημόσιο που δεν έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής ή σε νομοθετική ρύθμιση μπορεί να ληφθούν, κατά την κρίση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., τα μέτρα που προβλέπονται στο άρθρο 9 του Ν.Δ. 356/74 (ΚΕΔΕ) και είναι:

α) Κατάσχεση κινητών, είτε στα χέρια του οφειλέτη, είτε κινητών και απαιτήσεων γενικώς κυριότητας του οφειλέτη που βρίσκονται στα χέρια τρίτου.

β) Κατάσχεση ακινήτων,

Εκτός των ανωτέρω είναι δυνατή, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η λήψη σε βάρος του οφειλέτη του Δημοσίου διοικητικών ασφαλιστικών και δικαστικών μέτρων, όπως η ποινική δίωξη σε εκτέλεση σχετικής δικαστικής απόφασης.

**11) Μετά την επιβολή από το Δημόσιο ή από οποιονδήποτε τρίτο κατάσχεσης σε ακίνητο, μπορεί να επιβληθεί άλλη κατάσχεση για οφειλές προς το Δημόσιο στο ίδιο ακίνητο ;**

Ναι.

**12) Είναι δυνατή η άρση κατάσχεσης και η εξάλειψη υποθήκης επί ακινήτου για χρέη προς το Δημόσιο;**

Ναι, μετά την εξόφληση ή τη διαγραφή του χρέους για το οποίο επιβλήθηκε το μέτρο ή μετά την έκδοση απόφασης από το αρμόδιο όργανο με συγκεκριμένους, κατά περίπτωση, όρους αποδέσμευσης.

**13) Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται για επιστροφή χρημάτων, καθώς και για την εξόφληση τίτλων πληρωμής ;**

Τα δικαιολογητικά ορίζονται στην ΑΥΟ 1109228/8434/Δ0016/08.12.2006 ΠΟΛ 1140 (ΦΕΚ 1862/Β/22.12.2006) «Δικαιολογητικά εξόφλησης τίτλων πληρωμής ή επιστροφής-εξόφληση με εντολή μεταφοράς-ρυθμίσεις θεμάτων εξόφλησης τίτλων πληρωμής ή επιστροφής».

**14) Πότε παραγράφεται το δικαίωμα επιστροφής αξίωσης κατά του δημοσίου;**

α) Η κατά του Δημοσίου απαίτηση προς επιστροφή αχρεωστήτως ή παρά το νόμο καταβληθέντος σε αυτό χρηματικού ποσού παραγράφεται μετά τρία έτη από της καταβολής .

β) Χρηματική απαίτηση για την οποία έχει εκδοθεί τίτλος πληρωμής υπόκειται σε παραγραφή πέντε έτη από την έκδοση αυτού.

**15) Οι Δ.Ο.Υ. μπορούν να εισπράξουν οφειλές Νομικών Προσώπων και τρίτων;**

Ναι, με την προϋπόθεση ότι υπάρχει υπουργική απόφαση, η οποία προβλέπει την είσπραξη των οφειλών τρίτων.

**16) Λαμβάνονται υπόψη για χορήγηση ΑΦΕ οφειλές προς τρίτους;**

Ναι, λαμβάνονται υπόψη οι οφειλές προς Δήμους, Κοινότητες και Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις. Δεν λαμβάνονται όμως οι οφειλές προς τους λοιπούς τρίτους και τα Νομικά Πρόσωπα.

**17) Ρυθμίζονται οφειλές υπέρ τρίτων βεβαιωμένες στις Δ.Ο.Υ. ;**

Είναι δυνατή η ρύθμιση από τα αρμόδια όργανα οφειλών προς τρίτους, βεβαιωμένων στις Δ.Ο.Υ. και ισχύει ό,τι και για τα χρέη προς το Δημόσιο.

**18) Μπορούν οι Δ.Ο.Υ. να εισπράξουν οφειλές προς άλλα κράτη;**

Ναι και συγκεκριμένα τις οφειλές από:

α) ΦΠΑ, Εισόδημα, Φόρους Περιουσίας, προς τα κράτη μέλη της Ε.Ε., σύμφωνα με την 2008/55 οδηγία της Ε.Κ. (Ευρωπαϊκή Κοινότητα) .

β) όσες προβλέπονται από διακρατικές συμβάσεις, κυρίως φόρο εισοδήματος και φόρο κεφαλαίου.

**19) Μπορούν να ληφθούν τα προβλεπόμενα από τον ΚΕΔΕ μέτρα για την είσπραξη οφειλών υπέρ τρίτων και Νομικών προσώπων βεβαιωμένων στις Δ.Ο.Υ.;**

Ναι, μπορούν να ληφθούν τα προβλεπόμενα από τον ΚΕΔΕ μέτρα για είσπραξη των οφειλών υπέρ τρίτων και Νομικών Προσώπων, εκτός από κατάσχεση σε μισθούς και συντάξεις.

**20) Μπορούν να ρυθμιστούν χρέη πτωχών οφειλετών προς το Δημόσιο;**

Ναι, με τους παρακάτω τρόπους:

α) μέσω της επιτροπής του άρθρου 9 ν.2386/96, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62 Α του Κ.Ε.Δ.Ε. που προστέθηκε με το άρθρο 19 ν.3522/06 εφόσον το συνολικό βασικό χρέος δεν υπερβαίνει το ποσό των 600.000 ευρώ (σχετ. εγκύκλιός μας 1065481/5617/0016/13.11.03-ΠΟΛ 1118 σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 1114305/8860/0016/28.12.06 – ΠΟΛ 1148).

β) μέσω του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σύμφωνα με τις ίδιες ως άνω διατάξεις όταν το σύνολο της βασικής οφειλής είναι μεγαλύτερο των 600.000 ευρώ και

γ) Μέσω των εκάστοτε αρμόδιων, αναλόγως ποσού, οργάνων για τη χορήγηση διευκόλυνσης τμηματικής καταβολής, κατά τις διακρίσεις του άρθρου 14 ν. 2648/1998, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 13 επ. του ως άνω νόμου.

Η αίτηση και τα απαραίτητα δικαιολογητικά υποβάλλονται στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. ή Τελωνεία.

**21) Μπορεί ένας οφειλέτης για το οποίο έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση για άνοιγμα διαδικασίας συνδιαλλαγής ή εξυγίανσης (άρθρα 99 επ. του Πτωχευτικού Κώδικα, όπως, αντίστοιχα, ίσχυαν πριν από τον ν. 4013/2011 και μετά το νόμο αυτό) να ζητήσει τη συμμετοχή του Δημοσίου στη σχετική συμφωνία;**

Ναι. Οι αιτήσεις για συμμετοχή του Δημοσίου σε συμφωνίες συνδιαλλαγής ή εξυγίανσης και τα απαραίτητα δικαιολογητικά υποβάλλονται στις Δ.Ο.Υ. ή στα Τελωνεία, όπου είναι βεβαιωμένα τα χρέη.

**22) Υπάρχει κάποια ιδιαίτερη πρόβλεψη για ρύθμιση χρεών προς το Δημόσιο στην ειδική περίπτωση που ο οφειλέτης έχει πετύχει, χωρίς τη συμμετοχή του Δημοσίου, τη σύναψη συμφωνίας συνδιαλλαγής με πιστωτές του (σύμφωνα με τα άρθρα 99 επ. Πτωχευτικού Κώδικα, όπως ίσχυαν πριν από τον ν. 4013/2011) και η συμφωνία αυτή επικυρώθηκε από το αρμόδιο Δικαστήριο;**

Ναι, μέσω της επιτροπής του άρθρου 9 του νόμου 2386/1996 (ΦΕΚ 43Α'), η οποία είναι αρμόδια να γνωμοδοτεί στον Υπουργό Οικονομικών, ανεξαρτήτως ύψους οφειλής. Στην περίπτωση αυτή, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του άρθρου 62Α του Κ.Ε.Δ.Ε. (Ν.Δ. 356/1974 ΦΕΚ 90 Α', όπως ισχύει). Η αίτηση ρύθμισης και τα απαραίτητα δικαιολογητικά υποβάλλονται στις Δ.Ο.Υ. ή στα Τελωνεία, όπου είναι βεβαιωμένα τα χρέη.

**23) Ποιο είναι το ελάχιστο ποσό οφειλής προς το Δημόσιο, για το οποίο μπορεί να ασκηθεί ποινική δίωξη οφειλέτη;**

Ποινική δίωξη μπορεί να ασκηθεί εφόσον το συνολικό ληξιπρόθεσμο χρέος προς το Δημόσιο από κάθε αιτία συμπεριλαμβανομένων των κάθε είδους τόκων η προσαυξήσεων υπερβαίνει το ποσό των 5.000 Ευρώ.

**24) Ποιο είναι το ελάχιστο ποσό οφειλής προς το Δημόσιο, νομικά πρόσωπα και τρίτους για το οποίο δεν λαμβάνονται αναγκαστικά μέτρα κατά των οφειλετών;**

Δεν λαμβάνονται αναγκαστικά μέτρα είσπραξης κατά οφειλετών που έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές βεβαιωμένες στις δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων και τρίτων ύψους τριακοσίων (300) ευρώ, πλην του μέτρου της κατάσχεσης απαιτήσεων των οφειλετών στα χέρια τρίτων.

Η πιο πάνω ρύθμιση δεν ισχύει για πρόστιμα του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας καθώς και για οφειλές υπέρ Ο.Τ.Α.

Αναγκαστικά μέτρα είσπραξης που έχουν επιβληθεί μέχρι και 31.12.2006 για ληξιπρόθεσμες οφειλές κατά το χρόνο της επιβολής τους μικρότερες του ποσού των τριακοσίων (300) ευρώ, αίρονται μετά από αίτηση του οφειλέτη και εφόσον εξοφληθούν τα έξοδα διοικητικής εκτέλεσης.

**25) Ποιο είναι το ελάχιστο ποσό για το οποίο δεν επιτρέπεται η επιβολή κατάσχεσης επί μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών βοηθημάτων οφειλετών του Δημοσίου;**

Δεν επιτρέπεται η επιβολή κατάσχεσης επί μισθών, συντάξεων ή ασφαλιστικών βοηθημάτων που καταβάλλονται περιοδικώς σε βάρος οφειλετών του Δημοσίου, εφόσον το ποσό αυτών αφαιρουμένων των υποχρεωτικών εισφορών, είναι μέχρι των χιλίων (1.000) ευρώ, μηνιαίως.

Αν ο μισθός, η σύνταξη ή το βοήθημα υπερβαίνει το ποσό των χιλίων (1.000) ευρώ, λαμβανομένης υπόψη και της περίπτωσης που ο οφειλέτης του Δημοσίου λαμβάνει τα ανωτέρω από δύο ή περισσότερους φορείς, λαμβάνεται υπόψη το συνολικό ποσό αυτών και επιτρέπεται η κατάσχεση του 25% αυτών, όμως το εναπομένον ποσό από το σύνολό τους να μην είναι κατώτερο των χιλίων (1.000) ευρώ.

Κατασχέσεις που έχουν επιβληθεί μέχρι 6.11.2008 σε βάρος οφειλετών και εμπίπτουν στο κατά τα ανωτέρω ακατάσχετο ποσό, αίρονται ή περιορίζονται κατά περίπτωση μετά από αίτηση του οφειλέτη, στην οποία επισυνάπτονται τα απαραίτητα στοιχεία, από τα οποία προκύπτει το συνολικό ύψος των αποδοχών ή συντάξεων.

**26) Συμψηφίζεται το στεγαστικό επίδομα των φοιτητών;**

Το στεγαστικό επίδομα των φοιτητών δεν συμψηφίζεται. Αυτό προκύπτει από την παρ. 5 του άρθρου 10 του ν.3220/2044 (ΦΕΚ 15<sup>Α</sup>/2004) «Το στεγαστικό επίδομα των φοιτητών δεν κατάσχεται» & από το άρθρο 451 του Αστικού Κώδικα, «ότι δεν κατάσχεται, δεν συμψηφίζεται».

Τελευταία ενημέρωση:16/2/2012

Τηλ. Επικοινωνίας για παροχή διευκρινίσεων σε θέματα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων:  
210-3635963, 210-3636872

**ΘΕΜΑΤΑ ΜΗΤΡΩΟΥ** (αρμοδιότητα Δ/νσης Επιχειρησιακού Σχεδιασμού)

**1. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται για τη χορήγηση ΑΦΜ σε διάφορες κατηγορίες επαγγελματιών;**

- Η χορήγηση ΑΦΜ είναι ενιαία για όλα τα φυσικά πρόσωπα, δε γίνεται διάκριση αυτών ανάλογα με το επάγγελμά τους. Απαιτούμενο δικαιολογητικό αποτελεί το στοιχείο ταυτότητας.
- Η χορήγηση ΑΦΜ στα μη φυσικά πρόσωπα διενεργείται με τις διαδικασίες της έναρξης εργασιών. Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται διαφοροποιούνται κατά περίπτωση.

**2. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται για τη χορήγηση ΑΦΜ σε αλλοδαπούς;**

- Το διαβατήριό τους. Στην περίπτωση που τα στοιχεία τους δεν αναγράφονται σ' αυτό με λατινικούς χαρακτήρες, κατατίθεται φωτοτυπία του διαβατηρίου επίσημα μεταφρασμένη.
- Εφόσον οι αλλοδαποί είναι κάτοικοι Ελλάδας προσκομίζεται και η άδεια παραμονής τους.

**3. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται για τη λήψη ΑΦΜ από φυσικά πρόσωπα μη επιτηδευματίες;**

- Για τους Έλληνες το δελτίο ταυτότητάς τους και για τους αλλοδαπούς τα δικαιολογητικά που αναφέρονται παραπάνω. Αν η δήλωση για την απόδοση ΑΦΜ κατατίθεται από εξουσιοδοτημένο τρίτο πρόσωπο, υποβάλλεται η σχετική εξουσιοδότηση και επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου αντίστοιχα.

**4. Εάν όλοι πρέπει να έχουν ΑΦΜ;**

Όλοι όσοι συναλλάσσονται με τις Δ.Ο.Υ. υποχρεούνται να κατέχουν ΑΦΜ.

**5. Ποιες οι συνέπειες της ύπαρξης διπλού ΑΦΜ;**

Όποιος κατέχει και χρησιμοποιεί περισσότερους από έναν ΑΦΜ υπόκειται σε πρόστιμο που ορίζεται σε τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια (4.400) ευρώ βάσει των διατάξεων του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 όπως έχει τροποποιηθεί με τις διατάξεις της παρ. 3β του άρθρου 21 του ν. 2948/2001.

**6. Εάν ο ΑΦΜ μετά τη διακοπή εργασιών μιας επιχείρησης συνεχίζει να υφίσταται ή όχι;**

Μετά τη διακοπή εργασιών ατομικής επιχείρησης, το φυσικό πρόσωπο εξακολουθεί να χρησιμοποιεί τον ΑΦΜ του, για τις προσωπικές του συναλλαγές. Στην περίπτωση διακοπής εργασιών νομικού προσώπου ο ΑΦΜ παύει να υφίσταται.

**7. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται για έναρξη επαγγέλματος;**

**A) Ατομική Επιχείρηση**

- Αστυνομική ταυτότητα.
- Τίτλος κυριότητας ή μισθωτήριο συμβόλαιο ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 περί δωρεάν παραχώρησης χώρου για κάθε επαγγελματική εγκατάσταση.
- Βεβαίωση εγγραφής ή απαλλαγής από αρμόδιο Ασφαλιστικό Φορέα.
- Βεβαίωση ελέγχου της επωνυμίας και του διακριτικού τίτλου των φυσικών προσώπων από το οικείο Επιμελητήριο, όπου απαιτείται από σχετικές διατάξεις.
- Εξουσιοδότηση του υπόχρεου με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του σε περίπτωση που οι δηλώσεις υποβάλλονται από τρίτο πρόσωπο.
- Προέγκριση ίδρυσης για καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος από Δήμους και Κοινότητες όπου απαιτείται (άρθρου 80, 81 ν. 3463/2006).

Τα αλλοδαπά φυσικά πρόσωπα, υπήκοοι χωρών εκτός Ε.Ε., εκτός των παραπάνω δικαιολογητικών, υποβάλλουν στη Δ.Ο.Υ. και άδεια διαμονής για ανεξάρτητη οικονομική δραστηριότητα.

**B) Προσωπικές Εταιρείες (Ο.Ε. – Ε.Ε.) – Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) – Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**

Από τις 04.04.2011 η διαδικασία σύστασης και η έναρξη εργασιών των εν λόγω εταιρειών πραγματοποιείται από τις Υπηρεσίες Μιας Στάσης (Υ.Μ.Σ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3853/2010 και της Κ.Υ.Α. Κ1-802 /23-3-2011, όπου, μεταξύ άλλων αναφέρονται και τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έναρξη των εργασιών των εν λόγω εταιρειών.

Ως Υπηρεσίες Μιας Στάσης (Υ.Μ.Σ. ) για τη σύσταση των εταιρειών αυτών ορίζονται:

- α) για τις προσωπικές εταιρείες (Ο.Ε.- Ε.Ε.) τα επιμελητήρια και τα πιστοποιημένα Κ.Ε.Π. και
- β) για τις κεφαλαιουχικές (Ε.Π.Ε., Α.Ε.) και τις προσωπικές εταιρείες που συστήνονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, οι συμβολαιογράφοι.

#### **8. Πότε είναι εκπρόθεσμη η έναρξη ή η διακοπή δραστηριότητας και ποιες οι συνέπειες;**

Κάθε φυσικό πρόσωπο υποκείμενο στο φόρο, υποχρεούται να υποβάλλει στον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. δήλωση έναρξης εργασιών σύμφωνα με το άρθρο 36 του Κώδικα Φ.Π.Α. πριν από την πραγματοποίηση οποιασδήποτε συναλλαγής στα πλαίσια άσκησης της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Τα λοιπά πρόσωπα για τη σύσταση των οποίων απαιτείται συμφωνητικό σύστασης ή καταστατικό δημοσιευμένο (εξαιρούμενων των Ο.Ε., Ε.Ε, Ε.Π.Ε., και Α.Ε. των οποίων η σύσταση πραγματοποιείται σε μια από τις Υ.Μ.Σ.) υποβάλλουν τη δήλωση έναρξης εργασιών τους εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία σύστασης ή δημοσίευσης αντίστοιχα.

Η δήλωση διακοπής εργασιών υποβάλλεται στη Δ.Ο.Υ. για μεν τα φυσικά πρόσωπα εντός δέκα (10) ημερών από την οριστική παύση των εργασιών τους για δε τα νομικά πρόσωπα και τις ενώσεις προσώπων εντός τριάντα (30) ημερών από την οριστική παύση των εργασιών τους.

Η υποβολή δήλωσης έναρξης ή διακοπής εργασιών, πέραν των ανωτέρω προθεσμιών, θεωρείται εκπρόθεσμη και επιβάλλονται πρόστιμα από εκατόν δέκα επτά (117) έως χίλια εκατόν εβδομήντα (1.170) ευρώ όπως αυτά ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 όπως ισχύει.

#### **9. Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται για τη διακοπή εργασιών λόγω θανάτου φυσικού προσώπου;**

- Ληξιαρχική πράξη θανάτου
- Πιστοποιητικό εγγυτέρων συγγενών
- Βεβαίωση περί μη δημοσίευσης διαθήκης ή αποδεικτικό δημοσίευσης εφόσον υπάρχει διαθήκη και αντίγραφο αυτής.

#### **10. Πότε αποκτά νομική προσωπικότητα ή Ε.Π.Ε.;**

Με την καταχώρησή της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)

Τελευταία ενημέρωση:23/1/2012

Τηλ. Επικοινωνίας για παροχή διευκρινίσεων σε θέματα Μητρώου: 210-3375885