



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ : Α΄

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
Αθήνα, 22 Αυγούστου 2011

**ΠΟΛ. 1180**

**ΠΡΟΣ:** Ως Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση: Κ. Σερβίας 10  
Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες: Μ. Δράγκου  
Τηλέφωνο: 210 3375317-8  
ΦΑΞ: 210 3375001

**ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση της 270/2011 Γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ**

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωσή σας την 270/2011 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έγινε δεκτή από τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών .

Σύμφωνα μ' αυτή, το Ν.Σ.Κ. (Τμήμα Α΄) γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία ότι δικαίωμα έκπτωσης των τόκων από το φόρο δύο ή περισσότερων στεγαστικών δανείων, ανεξάρτητα του χρόνου σύναψής τους, όπως ορίζεται πλέον στην περ. γ΄ της παρ.3 του άρθρου 9 του ν.2238/1994, για την απόκτηση δύο ή περισσότερων πρώτων κατοικιών ταυτόχρονα, εφόσον για το κάθε δάνειο πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου για την έκπτωση των τόκων, ισχύει μόνο για την κατοικία που αποκτήθηκε χρονικά πρώτη από το φορολογούμενο έστω και αν αυτή έχει εν τω μεταξύ εκποιηθεί, αφού οι ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 9 παρ.3 περ. γ΄ του Κ.Φ.Ε.) δεν καθιερώνουν ρητά έκπτωση τόκων από το φόρο και στην περίπτωση αποκτήσεως νέας κατοικίας με δάνειο, ούτε ορίζουν τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες θα χορηγείται η απαλλαγή αυτή, όπως απαιτεί ο Συνταγματικός Νομοθέτης και έπραξε ο κοινός νομοθέτης στο άρθρο 1 παρ. 5 του ν.1078/1980 «Απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως της πρώτης κατοικίας».

Επίσης, με την ανωτέρω γνωμοδότηση το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους έκρινε κατά πλειοψηφία ότι στην περίπτωση της ανεγέρσεως ή αποπερατώσεως πρώτης κατοικίας με λήψη στεγαστικού δανείου η εξέταση της συνδρομής της ως άνω αρνητικής προϋπόθεσης θα πρέπει να γίνεται μόνο μια φορά κατά τον κρίσιμο χρόνο.

Ως κρίσιμος χρόνος δεν μπορεί να θεωρηθεί στην περίπτωση αυτή ο χρόνος αποπερατώσεως, δεδομένου ότι ο φορολογούμενος δικαιούται και προ του χρόνου αυτού να εκπίπτει τους δεδουλευμένους τόκους του δανείου το οποίο συνήθως εκταμιεύεται σταδιακά σε δόσεις ανάλογα με την πρόοδο των εργασιών. Ενόψει τούτου κρίσιμος χρόνος εξέτασης της συνδρομής της αρνητικής ως άνω προϋποθέσεως είναι ο χρόνος υπογραφής του δανειστικού συμβολαίου.

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Π. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ**

ΣΥΝΗΜΜΕΝΗ: Η 270/2011 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:

I. ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες και Τοπικά Γραφεία αυτών  
Οικονομικές Επιθεωρήσεις – Όλους τους Επιθεωρητές στις έδρες τους

II. ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Νομικό Συμβούλιο του Κράτους – Ακαδημίας 68 – 10678 ΑΘΗΝΑ
2. Περιοδικό «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ»
3. ΠΟΕ – Δ.Ο.Υ.
4. Σύλλογο Εργαζομένων Δ.Ο.Υ. Αττικής και Νήσων
5. Ειδικό Νομικό Γραφείο Φορολογίας
6. Ένωση Ελληνικών Τραπεζών - Μασσαλίας 1 & Σόλωνος – 10680 ΑΘΗΝΑ

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γρ.κ. Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών
2. Γρ.κ. Γ.Γραμματέα
3. Γρ. κ.κ. Γ. Δ/ντών
4. Όλες τις Φορολογικές Δ/σεις και Τμήματα
5. Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων
6. Γραφείο Επικοινωνίας και Πληροφόρησης Πολιτών
7. Δ/ση Φορολ.Εισοδήματος (Δ12) – Τμήματα Α' (20), Β'(10), Γ'(5)
8. Γραφείο Δ/νη Δ12