



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Α΄

2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ Β΄

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:

Αθήνα, 23/3/2018

ΠΟΛ. 1058

Ταχ. Δ/νση : Σίνα 2-4
Ταχ. Κώδικας : 106 72 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Σ. Κουρβετάρη
Αικ. Λούκα
Τηλέφωνο : 210-3645615, 2103375872
Fax : 210-3645413, 2103375834
E-Mail : dfpa.a1@1992.syzefxis.gov.gr
defk.b@mofadm.gr
Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.

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

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

1. Με την ως άνω γνωμοδότηση έγιναν ομόφωνα δεκτά τα εξής:

Σε περίπτωση δικαστικής εκχώρησης σε τρίτο της απαίτησης του εργολάβου έναντι του οικοπεδούχου για τη μεταβίβαση σε αυτόν χιλιοστών του οικοπέδου, που αντιστοιχούν σε αποπερατωμένο διαμέρισμα, κατά την μεταβίβαση στον τρίτο των χιλιοστών του οικοπέδου μετά των επ' αυτού ανεγερθέντων κτισμάτων δεν επιβάλλεται ΦΠΑ αλλά ΦΜΑ και ο φόρος υπολογίζεται επί της κατά νόμο προσδιοριζομένης αξίας του ακινήτου κατά το χρόνο σύνταξης του μεταβιβαστικού συμβολαίου. Η ευνοϊκή ρύθμιση της παραγράφου 5

του άρθρου 2 του ν. 1521/1950 που προβλέπει επιβολή φόρου μόνο επί των μεταβιβαζομένων ποσοστών του οικοπέδου δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση αυτή.

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

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
Γ. ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ μόνο ο αριθ. 5 (όλες οι Δ.Ο.Υ.)
2. Υπηρεσία ΤΑΧISnet για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΓΓΠΣ.
3. Δ/ση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ.

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Αποδέκτες Πίνακα Α' μόνο οι αριθ. 1 και 4
2. Αποδέκτες Πίνακα Β'
3. Αποδέκτες Πίνακα Γ' οι αριθ. 1 έως και 4
4. » » Ζ' (εκτός του αριθμού 2)
5. » » Η'
6. » » Θ' μόνο οι αριθ. 10,17.
7. » » Ι
8. » » ΙΑ'
9. » » ΙΒ' (οι αριθ. 1 έως και 8)
10. » » ΙΖ'
11. » » ΙΗ'
12. » » ΚΑ'
13. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών.
14. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών.

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή.
2. Γραφείο κ. κ. Γενικών Διευθυντών.