



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Β'  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΔΗΜ. ΕΣΟΔΩΝ  
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 2001  
Αριθ. Πρ. 1094552/416ΠΕ/Β0013

ΠΟΛ. 1005

Ταχ. Διεύθυνση : Ερμού 23-25  
Ταχ. Κώδικας : 105 63, Αθήνα  
Πληροφορίες :  
Τηλέφωνο : 3253762, 3253757  
fax : 3236438

Προς: Αποδέκτες ως Π.Δ

**Θέμα: «Επιστροφή φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων που καταβλήθηκε αχρεώστητα, βάσει απαλλακτικής διάταξης»**

Με αφορμή ερωτήματα που υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας και ενόψει της διαμορφωθείσας νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, σας παρέχουμε τις κατωτέρω οδηγίες προς ορθή και ομοιόμορφη αντιμετώπιση του ανωτέρω θέματος.

#### Γενικά.

1. Η υποχρέωση επιστροφής φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος προκύπτει αφενός από τις Γενικές Αρχές του Φορολογικού Δικαίου και αφετέρου από νομοθετήματα γενικής εφαρμογής, όπως η διάταξη του άρθρου 90 παρ.2 ν.2362/1995 «περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου και δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις», που αναφέρεται στο χρόνο παραγραφής των χρηματικών αξιώσεων κατά του Δημοσίου για αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά, ενώ προβλέπεται και από τα άρθρα 74 και 75 ν.2238/1994 « περί φορολογίας εισοδήματος».

2. Όσον αφορά τη Φορολογία Μεταβιβάσεως Ακινήτων, σύμφωνα με την Κ /4490/ 32 / πολ.11/1974 εγκύκλιο Υ.Ο, με την οποία κοινοποιήθηκαν οι διατάξεις του ν.δ 329/74 αλλά και την Υπ.Οικ.1080792/1428/πολ.1162/1989 εγκύκλιο (για τη χορήγηση απαλλαγής από το Φ.Μ.Α κατά την αγορά πρώτης κατοικίας) έχει γίνει δεκτό ότι είναι δυνατόν να υποβληθεί αίτηση για την χορήγηση απαλλαγής και μετά από την υποβολή δήλωσης Φ.Μ.Α, μέχρι την οριστικοποίηση της υπόθεσης με οποιονδήποτε τρόπο. Μαζί με την αίτηση συνυποβάλλονται και τα απαραίτητα δικαιολογητικά και ζητείται η επιστροφή του φόρου, γιατί καταβλήθηκε αχρεώστητα.

3. Για την αντιμετώπιση των ζητημάτων που ανακύπτουν μετά από την υποβολή αιτήσεων επιστροφής φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων, γιατί έχει καταβληθεί χωρίς να οφείλεται, σύμφωνα με απαλλακτική διάταξη που επικαλείται ο ενδιαφερόμενος, σας γνωρίζουμε ειδικότερα τα ακόλουθα:

A. Οριστικοποίηση υπόθεσης η οποία αφορά αγορά ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχή στην οποία ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας.

Σύμφωνα με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (βλ. απόφαση αριθμ. 3415/1997) η πάροδος της προθεσμίας που προβλέπεται από το άρθρο 41 του ν.1249/82, όπως αυτό ισχύει, για την άσκηση προσφυγής, οδηγεί σε οριστικοποίηση της υπόθεσης μόνον όσον αφορά τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου βάσει αντικειμενικών κριτηρίων, και δεν εμποδίζει το φορολογούμενο να υποβάλει με έγγραφη αίτησή του προς τη φορολογική αρχή οποιοδήποτε άλλο αίτημα ή ζήτημα σχετικό με το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, όπως αίτημα επιστροφής του φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος κατ' επίκληση απαλλακτικής διάταξης.

Συνεπώς, όσον αφορά μεταβιβάσεις ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα, η υπόθεση για κάθε άλλο θέμα, πλην του καθορισμού της αξίας του ακινήτου, οριστικοποιείται κατά τους ακόλουθους τρόπους:

- α) με περαίωση της υπόθεσης ως ειλικρινούς
- β) με παρέλευση άπρακτης της 60ήμερης προθεσμίας (άρθρα 66 και 285 ν.2717/99 - Κώδικας Διοικητικής Δικονομίας) για την άσκηση προσφυγής κατά κοινοποιηθέντος φύλλου ελέγχου
- γ) με διοικητική επίλυση της φορολογικής διαφοράς ή με δικαστικό συμβιβασμό και
- δ) με έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης. \_

Μέχρι την κατά τα ανωτέρω οριστικοποίηση της υπόθεσης, ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει έγγραφη αίτησή του προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ, και να αιτείται την επιστροφή του φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος κατ' επίκληση της οικείας απαλλακτικής διάταξης. Το αίτημα του θα πρέπει να γίνει αποδεκτό εφόσον:

- α) δεν έχει παρέλθει τριετία από την καταβολή του ΦΜΑ ( άρθρο 90 παρ.2 Ν 2362/95- Κώδικας Δημοσίου Λογιστικού, σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 92 και 93 του Κώδικα περί αναστολής και διακοπής παραγραφής απαιτήσεων κατά του Δημοσίου) και
- β) ο φορολογούμενος προσκομίζει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά από τα οποία προκύπτει ότι κατά το χρόνο μεταβίβασης του ακινήτου συνέτρεχαν οι νόμιμες προϋποθέσεις χορήγησης απαλλαγής από το ΦΜΑ

Ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ελέγχει τα δικαιολογητικά και, εφόσον διαπιστώσει τη συνδρομή των προϋποθέσεων της απαλλαγής κατά

τον κρίσιμο χρόνο, καλεί εγγράφως το φορολογούμενο να προβεί στη σύνταξη συμπληρωματικής πράξης του συμβολαίου, όπου να αναφέρεται η απαλλαγή, στη μεταγραφή της και στην υποβολή επικυρωμένου αντιγράφου και πιστοποιητικού μεταγραφής στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ, προκειμένου στη συνέχεια να επιστραφεί ο φόρος.

Β. Οριστικοποίηση υπόθεσης, η οποία αφορά αγορά ακινήτων, η αξία των οποίων υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία:

Με την Κ/4490/32πολ.11/1974 εγκύκλιο Υ.Ο, με την οποία κοινοποιήσαμε τις διατάξεις του ν.δ 329/74, έχει γίνει δεκτό ότι κατά την αγορά ακινήτων η αξία των οποίων υπολογίζεται με συγκριτικά στοιχεία, είναι δυνατή η επιστροφή του φόρου μέχρι της καθ' οιονδήποτε τρόπο οριστικοποίησης της υπόθεσης, που μπορεί να πραγματοποιηθεί: α) με σύμπτωση της αξίας που δηλώθηκε με εκείνη που προσδιορίστηκε με τη διαδικασία της προεκτίμησης, β) με υποβολή συμπληρωματικής δήλωσης εντός διμήνου ανατρεπτικής προθεσμίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8 α.ν 1521/50 γ) με διοικητική επίλυση της φορολογικής διαφοράς ή με δικαστικό συμβιβασμό, δ) με οριστικοποίηση κοινοποιηθέντος φύλλου ελέγχου λόγω μη εμπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, ή ε) με έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης. Απαραίτητη, βέβαια, προϋπόθεση για την επιστροφή του φόρου είναι η υποβολή της σχετικής αίτησης πριν από την πάροδο της προθεσμίας που προβλέπει το άρθρο 90 παρ. 2 ν.2362/95 (3 έτη από την καταβολή του φόρου).

Μέχρι συνεπώς την κατά τα ανωτέρω οριστικοποίηση της υπόθεσης, ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει έγγραφη αίτησή του προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ, με την οποία να αιτείται την επιστροφή του φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος κατ' επίκληση της οικείας απαλλακτικής διάταξης. Το αίτημα του θα πρέπει να γίνει αποδεκτό εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που αναλυτικά αναφέρονται ανωτέρω στην περίπτωση Α.

4. Μετά την ως ανωτέρω οριστικοποίηση της υπόθεσης, σε οποιαδήποτε περιοχή και αν βρίσκεται το μεταβιβαζόμενο ακίνητο (εντός ή εκτός αντικειμενικού συστήματος), κάθε αίτηση επιστροφής φόρου θα πρέπει να εξετάζεται με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 75 του ν.2238/94 (αίτηση ακύρωσης ή τροποποίησης φύλλου ελέγχου που οριστικοποιήθηκε επειδή δεν ασκήθηκε ένδικο μέσο καθώς και φύλλου ελέγχου που αφορά δήλωση η οποία κρίθηκε ειλικρινής). Για την εφαρμογή του άρθρου αυτού παραπέμπουμε στην Υπ. Οικ.1049348/199/πολ. 1098/1994 εγκύκλιο διαταγή.

5. Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω δεν ισχύουν αν σε επιμέρους νομοθετήματα προβλέπονται απαλλαγές από τον Φ.ΜΑ, και οι σχετικές διατάξεις ορίζουν συγκεκριμένες, διαφορετικές προϋποθέσεις για την επιστροφή του φόρου, διότι υπερισχύουν αυτές ως ειδικότερες.

Σ.Α.Τ.Ε.

6. Κάθε προηγούμενη διαταγή αντίθετη με το περιεχόμενο της παρούσας ανακαλείται.

Ακριβές αντίγραφο  
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο Υφυπουργός  
Απόστολος Φωτιάδης



Σ.Α.Τ.Ε.