



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝ.Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛ. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2001
Αρ.Πρωτ.1035471/626/Α0012

ΠΟΛ. 1088

Σ.Α.Τ.Ε.

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση :Καρ. Σερβίας 10
Ταχ.Κώδικας:101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες:
Τηλέφωνο : 3375317,3375318

Σ.Α.Τ.Ε.

**ΘΕΜΑ: Φορολογική μεταχείριση τεχνικής επιχείρησης από πώληση
διαμερισμάτων που περιήλθαν σ' αυτή λόγω αντιπαροχής**

Με αφορμή ερωτήματα που μας έχουν υποβληθεί, σχετικά με το πιο πάνω θέμα, σας πληροφορούμε τα εξής: Σ.Α.Τ.Ε.

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 28 του ν. 2238/1994, εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις είναι το κέρδος που αποκτάται από ατομική ή εταιρική επιχείρηση, εμπορική, βιομηχανική ή βιοτεχνική ή από την άσκηση οποιουδήποτε κερδοσκοπικού επαγγέλματος, το οποίο δεν υπάγεται στα ελευθέρια επαγγέλματα που αναφέρονται στο άρθρο 48 του ίδιου νόμου.
2. Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν. 2238/1994, θεωρείται ως εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις το κέρδος από την άσκηση αγοραπωλησίας ακινήτων γενικά.
3. Εξάλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 34 του ν. 2238/1994, ως ακαθάριστο έσοδο των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την πώληση ανεγειρόμενων οικοδομών λαμβάνεται η αξία αυτών όπως προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982.
4. Με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.δ. 4444/1964, με τις οποίες τέθηκαν για πρώτη φορά οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 34 του ν. 2238/1994,

Σ.Α.Τ.Ε.

ορίζονταν: «Επί πωλήσεως οικοδομών, υπό επιχειρήσεων ασχολουμένων εις την ανέγερση και πώληση αυτών».

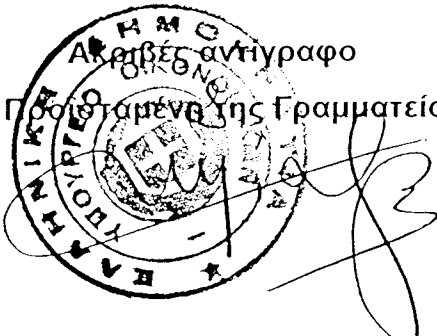
Σ.Α.Τ.Ε.

Επίσης, η παράγραφος 2 του άρθρου 34 του ν. 2238/1994, αναφέρεται σε δαπάνες κατασκευής ανεγειρόμενων οικοδομών, πράγμα που υποδηλώνει ότι για την υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 2238/1994, απαιτείται, εκτός από το στοιχείο της πώλησης και το στοιχείο της ανέγερσης.

Σ.Α.Τ.Ε.

5. Με βάση τα πιο πάνω, επιχείρηση η οποία δεν ανεγείρει η ίδια οικοδομή σε οικόπεδό της, ούτε αναθέτει σε τρίτο την ανέγερση αυτής για λογαριασμό της, αλλά η οικοδομή ανεγίρεται από εργολάβο κατά το σύστημα της αντιπαροχής, από την πώληση των διαμερισμάτων που περιήλθαν σ' αυτή, λόγω της αντιπαροχής, αποκτά εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις, το οποίο φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν. 2238/1994.

Ακριβές αντίγραφο
Προϊστάμενης της Γραμματείας



Σ.Α.Τ.Ε.

Με Ε.Υ.
Ο ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΔΙΟΝ. ΚΟΥΝΑΔΗΣ