



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

Αθήνα 2 Οκτωβρίου 2001
Αριθμ. Πρωτ.1071238/1222/Α0012
ΠΟΛ: 1235

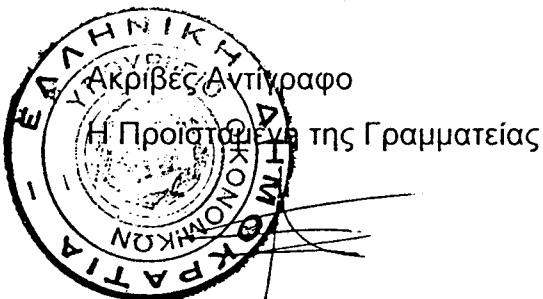
ΠΡΟΣ: Αποδέκτες Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση: Καρ.Σερβίας 10
Ταχ. Κώδ.:10184 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Ι. Γλύκου
Τηλέφωνο: 3375315

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ) που αφορά χορήγηση βεβαίωσης για ηλεκτροδότηση ακινήτου.

Σχετικά με το παραπάνω θέμα σας πληροφορούμε ότι το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους με την 484/2001 γνωμοδότησή του διατύπωσε την άποψη ότι, ο προϊστάμενος της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας οφείλει να χορηγήσει τη βεβαίωση που ορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 2238/1994 και της 1137140/2439/Α0012/ΠΟΛ1277/5-12-1994 (ΦΕΚ 936β/19-12-94) κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ για την ηλεκτροδότηση του ακινήτου, εφόσον έχουν υποβληθεί τα οριζόμενα από τις ίδιες διατάξεις, χωρίς να ερευνάται η νομιμότητα ή μη της πολεοδομικής άδειας της οικοδομής, για τη νομιμότητα της οποίας και των τυχόν περαιτέρω κυρώσεων είναι αρμόδια άλλη αρχή.

Τη γνωμοδότηση αυτή, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, σας κοινοποιούμε για την εφαρμογή της σε ανάλογες περιπτώσεις.



Με Ε.Υ.
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΔΗΜ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Συνημμένα: Η 484/2001 γνωμοδότηση

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 484/01
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ Β'

Συνεδρίαση 21-6--2001

Σύνθεση:

Προεδρεύων: Χρήστος Τσεκούρας, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Νομικοί Σύμβουλοι: Δ.Λάκκας, Η.Παπαδόπουλος, Α.Τζεφεράκος,
Χ.Παλαιολόγου, Β.Ασημακόπουλος, Σ.Παπαγεωργακόπουλος,
Κ.Καποτάς, Π.Κιούσης, Ι.Σακελλαρίου, Σ.Βασαλάκης.

Εισηγητής : Κων/νος Κατσούλας, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθ.Ερωτήματος: 1033248/596/Α0012/21-5-2001 της Γενικής
Δ/νσης Φορολογίας Υπ. Οικ./Δνση Φορολογίας Εισοδήματος
(Τμήμα Α).

Περίληψη Ερωτήματος: :Εάν υποχρεούται η ΔΟΥ να χορηγήσει
σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 35 του ν.2238/94 βεβαίωση για
ηλεκτροδότηση ακινήτου, του οποίου η οικοδομική άδεια έχει

κριθεί άκυρη από το ΣτΕ και με απόφαση Νομάρχη έχει εξαιρεθεί οριστικά της κατεδαφίσεως.

I. Με το υπ' αριθμ.1033248/596/A0012 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Φορολογίας Εισοδήματος εκτιθείται ότι στην ΔΟΥ Κορίνθου υπεβλήθη αίτηση με τα ανάλογα δικαιολογητικά για χορήγηση της προβλεπόμενης στο άρθρ.35 παρ.2 ν.2238/94 βεβαίωσης για ηλεκτροδότηση ανεγερθέντος ακινήτου. Οι με αρ.36/98 και 79/99 άδειες οικοδομής (ξενοδοχείου) ακυρώθηκαν με την με αρ.2446/2000 απόφαση Συμβουλίου Επικρατείας για αντισυνταγματικότητα των διατάξεων επί των οποίων στηρίχθηκε η έκδοσή των (ανακληθεισών αυτών με την 925/14-1-01 απόφαση Νομάρχη) και με την με αρ.2852/9-3-2001 απόφαση Νομάρχη Κορίνθου εξαιρέθηκε οριστικά της κατεδαφίσεως. Κατόπιν τούτων ερωτάται αν είναι υποχρεωτική για τη Δ.Ο.Υ. η χορήγηση βεβαίωσεως για ηλεκτροδότηση του ακινήτου.

II. Επί του ανωτέρω ερωτήματος το Β' Τμήμα του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους γνωμοδότησε ομοφώνως ως ακολούθως:

Στο άρθρο 35 παρ.1 του ν.2238/94 ορίζεται ότι:

1. Για την εφαρμογή των ισχυουσών διατάξεων περί φορολογίας εισοδήματος και φόρου προστιθέμενης αξίας των εργολάβων, υπερβολάβων και γενικά επιτηδευματιών που εκτελούν οποιαδήποτε επί μέρους εργασία σε ανεγειρόμενη οικοδομή, καθώς και των επιχειρήσεων που ασχολούνται με την κατασκευή και πώληση οικοδομών, καθιερώνεται σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού του ελάχιστου συνολικού κόστους κατασκευής των



οικοδομών και των ελάχιστων ποσοστών συμμετοχής των επί μέρους εργασιών στο συνολικό κόστος.

Το προσδιοριζόμενο ελάχιστο συνολικό κόστος κατασκευής και τα ελάχιστα κόστη των επί μέρους εργασιών αποτελούν τη βάση προσδιορισμού των φορολογικών υποχρεώσεων των επιτηδευματιών της παραγράφου αυτής.

Με τον όρο "κόστος" νοείται το καθαρό κατασκευαστικό κόστος, το οποίο περιλαμβάνει την αξία αγοράς των υλικών με το φόρο προστιθέμενης αξίας και την αμοιβή εργασίας, η οποία προσφέρεται απευθείας ή μέσω υπεργολάβου, χωρίς ασφαλιστικές εισφορές και το φόρο προστιθέμενης αξίας.

2. "Εάν κατά την εκτέλεση των εργασιών υπάρξουν μεταβολές στα ποσοστά συμμετοχής του αρχικού πίνακα οι ως άνω υπόχρεοι συμπληρώνουν στον τελικό πίνακα τα αναθεωρημένα ποσοστά συμμετοχής με αιτιολόγηση των μεταβολών αυτών.

Η προσκόμιση βεβαίωσης της αρμόδιας για τη φορολογία εισοδήματος δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας του ιδιοκτήτη ή της επιχείρησης κατασκευής κα πώλησης οικοδομών, από την οποία θα προκύπτει ότι υποβλήθηκαν οι πίνακες που προβλέπονται από την παράγραφο αυτή, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την τελική ηλεκτροδότηση της οικοδομής".

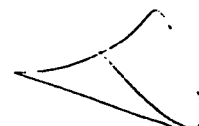
3. Στην περίπτωση που υποβάλλεται τελικός πίνακας, ο οποίος περιέχει ανακριβή στοιχεία ως προς τα μεγέθη του έργου, τα στοιχεία των εργολάβων, υπεργολάβων και προμηθευτών, καθώς και ως προς την αξία των δηλωθέντων φορολογικών στοιχείων, επιβάλλεται σε βάρος του υποχρέου πρόστιμο ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) της διαφοράς φόρου προστιθέμενης αξίας, που προκύπτει από την ανακρίβεια.

Σ.Α.Τ.Ε.

Ειδικώς για ανακρίβεια που αναφέρεται στα στοιχεία των εργολάβων, υπεργολάβων και προμηθευτών, από την οποία δεν προκύπτει διαφορά φόρου, επιβάλλεται πρόστιμο μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) δραχμές.

Για τη διαδικασία επιβολής, βεβαίωσης και εισπραξης του προστίμου αυτού, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις αυτού του νόμου.

Τέλος στο άρθρ.2 της υπ' αριθμ.1137140/2439/Α0012 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των παρ. 4 και 5 του άρθρου 35 του ν.2238/94 "περί καθορισμού των στοιχείων του τύπου και του περιεχομένου των έντυπων και της διαδικασίας προσδιορισμού του ελαχίστου κόστους κατασκευής οικοδομών καθώς και του προσδιορισμού του ελαχίστου ποσού των ακαθαρίστων εσόδων των εργολάβων, υπεργολάβων και εν γένει επιτηδευματιών, που εκτελούν οποιανδήποτε, επί μέρους εργασία σε ανεγειρόμενες οικοδομές" ορίζεται ότι "εάν κατά τη διάρκεια του έργου πραγματοποιηθεί, αναθεώρηση της αρχικής αδείας οικοδομής, με την οποία αλλάζουν είτε η χρήση είτε τα ποσοτικά στοιχεία της οικοδομής (ΜΟ), ο υπόχρεος οφείλει να υποβάλει το σχετικό έντυπο, με τροποποίηση του υπολογισμού του ελάχιστου κόστους οικοδομής (Κ.Κ.Ο) και του Αρχικού Πίνακα. Η συμπλήρωση των τεχνικών στοιχείων γίνεται και στην περίπτωση αυτή από τον μελετητή του έργου, με βάση τους κανόνες που προαναφέρθηκαν στην προηγούμενη περίπτωση γ. Η υποβολή του σχετικού εντύπου αποτελεί απαραίτητο στοιχείο πληρότητας του φακέλου και αναγκαία προϋπόθεση για την έγκριση της Αναθεώρησης.



Σ.Α.Τ.Ε.

Στο ίδιο άρθρο ορίζεται ότι: "Κατά την αποπεράτωση της οικοδομής ή και αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας που ανήκει σε αυτήν ή καλύπτεται από την άδεια οικοδομής, προ της συνδέσεως της οικοδομής με τη ΔΕΗ, υποβάλλεται στην αρμόδια ΔΟΥ φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου ιδιοκτήτη ή της επιχείρησης κατασκευής και πώλησης οικοδομών, δήλωση με το ΚΚΟ και τον Τελικό Πίνακα Ποσοστών συμμετοχής των επί μέρους εργασιών. Η βεβαίωση της αρμόδιας ΔΟΥ ότι υπεβλήθη η δήλωση και ο Τελικός Πίνακας αποτελεί προϋπόθεση για τη σύνδεση του ακινήτου με τη ΔΕΗ».

Η ίδια υποχρέωση υποβολής των πιο πάνω στοιχείων υφίσταται κατά την αποπεράτωση και για προσθήκες οικοδομών, έστω και αν δεν τίθεται θέμα ηλεκτροδότησής τους. Υπόχρεος για την υποβολή είναι ο ιδιοκτήτης του έργου.....".

III. Με τις παραπάνω διατάξεις ν.2238/94, καθιερώθηκε ένας αντικειμενικός τρόπος προσδιορισμού του ελαχίστου κόστους κατασκευής οικοδομών καθώς και προσδιορισμού του ελαχίστου ποσού ακαθ. εσόδων που πραγματοποιούν εργολάβοι, υπεργολάβοι και εν γένει επιτηδευματίες που εκτελούν εργασίες σε ανεγειρόμενες οικοδομές καθώς και επιχειρήσεις που ασχολούνται με κατασκευή και πώληση οικοδομών.

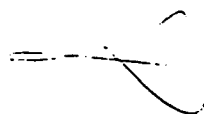
Σύμφωνα πάντα με την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρ. 35 κατά την αποπεράτωση της οικοδομής υποβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του υπόχρεου ιδιοκτήτη ή της επιχείρησης κατασκευής, δήλωση καθαρού κόστους κατασκευής οικοδομής και τελικός Πίνακας Ποσοστών.

Σ.Α.Τ.Ε.

Η προσκομιδή δε της βεβαίωσης της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι υποβλήθηκαν οι οριζόμενοι στην διάταξη πίνακες, συνιστά απαραίτητη προϋπόθεση για σύνδεση του ακινήτου με την ΔΕΗ.

Β. Εξ' όσων ανωτέρω εκτίθενται συνάγεται ότι ο νομοθέτης για φορολογικούς σκοπούς και μόνον προκειμένου να εξαναγκάσει τους υποχρέους στη δήλωση του κόστους της οικοδομής θεωρεί ως απαραίτητη προϋπόθεση για σύνδεση του ακινήτου με τη ΔΕΗ την υποβολή των απαιτητών στοιχείων για την εξακρίβωση του ελαχίστου κόστους της οικοδομής, η δε βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. αναφέρεται στο ότι πράγματι τα στοιχεία αυτά υπεβλήθησαν και δεν αναφέρεται σε έλεγχο νομιμότητας εν γένει της οικοδομής ιδιαίτερα από της απόψεως εφαρμογής της πολεοδομικής εν γένει νομοθεσίας, για την οποία αρμόδιες είναι άλλες κατά νόμο αρχές και όχι ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.

Συνεπώς ο Προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. στην προκειμένη περίπτωση εφ' όσον υποβλήθησαν τα κατά την διατάξη του άρθρου ν.2238/94 νόμιμα, οφείλει να χορηγήσει την κατά την διάταξη αυτής βεβαίωση, είναι δε αδιάφορο για την χορήγηση της βεβαιώσεως αυτής η νομιμότης ή μη της αδειας οικοδομής ελεγχόμενη βάσει άλλων διατάξεων και μάλιστα πολεοδομικών, για την έρευνα των οποίων και των τυχόν περαιτέρω κυρώσεων είναι αρμόδιες άλλες κατά τον νόμο Αρχές.



Σ.Α.Τ.Ε.

Σ.Α.Τ.Ε.

V. Εν όψει των ανωτέρω προσηύκει η ως άνω αναλυτική απάντηση. *ο ν' αρθεί για τη στιγμή.*

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Αθήνα /6 -7-2001

Ο Εισηγητής

Κων/νος Κατσούλας
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Προεδρεύων

Χρήστος Τσεκούρας
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

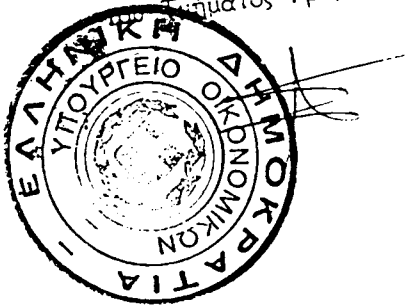
*Η γνωμοδότηση αυτή
δίνεται δευτερά*

Αθήνα, 4-10-2001.

Ο Υφυπουργός

Α. Φωτιάδης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ο Προϊστάμενος
Τμήματος Γραμματείας



Σ.Α.Τ.Ε.