



Σ.Α.Τ.Ε.

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα, 5 Μαρτίου 2003

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Αριθμ. πρωτ. :1021579/167/Α΄0013

1. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (Δ. 13)

ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄ & Β΄

2. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Δ. 12)

ΤΜΗΜΑ Α΄

ΠΟΛ: 1040

ΠΡΟΣ: Ως Πίνακας Αποδεκτών

Ταχ. Δ/ση : Ερμού 23-25

Καρ: Σερβίας 10

Ταχ. Κώδικας : 101 84 - ΑΘΗΝΑ

Τηλέφωνα : 210 32 53 767, 757

210 33 75 376

FAX : 210 32 36 438

210 33 75 001

Θ Ε Μ Α : «Καθορισμός δικαιολογητικών και τρόπος εφαρμογής της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 3091/2002»

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ο Σ Ο Ι Κ Ο Ν Ο Μ Ι Α Σ & Ο Ι Κ Ο Ν Ο Μ Ι Κ Ω Ν

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 18 του ν. 3091/2002 (Φ.Ε.Κ. 330 Α΄).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 15, 16 και 17 του ν. 3091/2002.
3. Τις διατάξεις του ν. 2961/2001 (Φ.Ε.Κ. 266 Α΄).
4. Τις διατάξεις του α. ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ. 294 Α΄), όπως ισχύουν.
5. Τις διατάξεις του ν. 2238/1994 (Φ.Ε.Κ. 151 Α΄), όπως ισχύουν.
6. Την κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών αριθμ. 1100383/1330/Α΄0006/31-10-2001 (Φ.Ε.Κ. 1485 Β΄), με την οποία εκχωρούνται αρμοδιότητες στους Υφυπουργούς Οικονομικών.
7. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Σ.Α.Τ.Ε.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Για τη χορήγηση της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν. 3091/2002 κατά τη μεταβίβαση ακινήτων που ανήκουν σε εταιρείες που υπάγονται στον ειδικό φόρο 3% του άρθρου 15 του πιο πάνω νόμου και μεταβιβάζονται με επαχθή ή χαριστική αιτία σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα, απαιτείται να συνυποβάλλονται με την οικεία δήλωση φόρου μεταβίβασης ή δωρεάς ακινήτων, τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

α. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.1599/1986 (Φ.Ε.Κ. 75 Α'), η οποία υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της μεταβιβάζουσας εταιρείας προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και με την οποία δηλώνεται ότι υπόκειται στον ειδικό φόρο 3% του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα, που αποτελεί παράρτημα της παρούσας.

β. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν.1599/1986 η οποία υποβάλλεται από το νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου στο οποίο γίνεται η μεταβίβαση, προς την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και με την οποία δηλώνεται ότι δεν υπόκειται στον ειδικό φόρο 3% του άρθρου 15 του ν.3091/2002, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα, που αποτελεί παράρτημα της παρούσας.

2. Όταν οι παραπάνω εταιρείες μεταβιβάζουν ακίνητο σε φυσικό πρόσωπο που είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου ή στον ή στη σύζυγό του ή σε συγγενείς του μέχρι δευτέρου βαθμού (παππούς ή γιαγιά μέχρι εγγόνια), για να αποδείξει το φυσικό πρόσωπο ότι είναι ο πραγματικός κύριος του ακινήτου, θα πρέπει να συνυποβάλει με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματός του και τα παρακάτω δικαιολογητικά :

α. βεβαίωση της εταιρείας που προβαίνει στη μεταβίβαση, στην οποία θα αναφέρεται η σύνθεση του κεφαλαίου της. Στη βεβαίωση αυτή αναγράφονται αναλυτικά όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που μετέχουν στο κεφάλαιο της εταιρείας, με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής τους.

Θεωρείται ότι αληθής κύριος του ακινήτου είναι το φυσικό πρόσωπο που μετέχει με ποσοστό πάνω από 50% στην εταιρεία που πραγματοποιεί τη μεταβίβαση.

β. οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο στοιχείο κρίνει ο αγοραστής του ακινήτου ότι μπορεί να χρησιμοποιηθεί προκειμένου να αποδείξει ότι είναι ο αληθής κύριος του ακινήτου που μεταβιβάζεται.

3. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στη , Εφημερίδα Κυβερνήσεως -

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΦΩΤΙΑΔΗΣ

Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας



Σ.Α.Τ.Ε.

Σ.Α.Τ.Ε.



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ ΤΗ Δ.Ο.Υ. (1)

Ο - Η Όνομα:		Επώνυμο:	
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:		Ημ/νία γέννησης:	
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας		Α.Φ.Μ.	
Τηλ:		Τόπος κατοικίας:	
Οδός:		Αριθ:	ΤΚ:
Αρ. Τηλεφώνου & Fax:		E-mail:	

Ως εκπρόσωπος της εταιρείας

Επωνυμία Εταιρείας		
Α.Φ.Μ.	Έδρα :	
Οδός:	Αριθ:	Τ.Κ.:
Αρ. Τηλεφώνου & Fax:	E-mail:	

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις, που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία, δηλώνω ότι (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) :

η μεταβιβάζουσα εταιρεία, που αναφέρεται πιο πάνω, υπόκειται στον ειδικό ετήσιο φόρο 3% και δεν εξαιρείται από την υποχρέωση καταβολής αυτού, γιατί δεν εμπίπτει στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

η αποκτώσα εταιρεία, που αναφέρεται πιο πάνω, δεν υπόκειται στον ειδικό ετήσιο φόρο 3%, γιατί εμπίπτει στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και συγκεκριμένα (2)

Αναλαμβάνω την υποχρέωση να προσκομίσω στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. οποιοδήποτε στοιχείο μου ζητηθεί και αποδεικνύει την ακρίβεια των δηλωθέντων.

.....2003

Ο ΔΗΛΩΝ

- (1) Αναγράφεται η αρμόδια Δ.Ο.Υ. για τη φορολογία της δωρεάς ή της μεταβίβασης
(2) Συμπληρώνεται μια από τις περιπτώσεις εξαιρέσεως των παραγράφων 2, 3 και 4 του άρθρου 15 (βλέπε οπισθεν)

Σ.Α.Τ.Ε.

1. Εταιρείες οι οποίες έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα, καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο τρία τοις εκατό (3%) επί της αξίας αυτών, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 17 του νόμου αυτού.

2. Από υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους:

α) εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά.

β) εταιρείες οι οποίες έχουν και άλλα ακαθάριστα έσοδα στην Ελλάδα τα οποία είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα. Στα ακαθάριστα έσοδα από ακίνητα δεν υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

γ) ναυτιλιακές επιχειρήσεις που έχουν εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Ν.89/1967 (ΦΕΚ 132/Α΄), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Α.Ν. 378/1968 (ΦΕΚ 82/Α΄), το Ν. 27/1975 (ΦΕΚ 77/Α΄), το Ν. 814/1978 (ΦΕΚ 144/Α΄) και το Ν. 2234/1994 (ΦΕΚ 142/Α΄) και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικώς ως γραφεία ή αποθήκες για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών. Επίσης εταιρείες για τα ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές εταιρείες του α.ν. 89/1967 όπως ισχύει, αποκλειστικά για την εγκατάσταση των γραφείων ή των αποθηκών τους.

δ) εταιρείες οι οποίες ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε οργανισμούς δημοσίου δικαίου, όπως αυτοί νοούνται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 346/1998 (ΦΕΚ 230/Α΄), όπως ισχύει.

3. Εξαιρούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 οι εξής κατηγορίες επιχειρήσεων, εφόσον έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους στην Ελλάδα ή σε άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

α) ανώνυμες εταιρείες που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν,

β) εταιρείες περιορισμένης ευθύνης, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν,

γ) προσωπικές εταιρείες, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν.

4. Εξαιρούνται από την υποχρέωση της παραγράφου 1 εταιρείες που έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και συντρέχουν οι αναφερόμενες στην παράγραφο 3 υπό στοιχεία α, β και γ περιπτώσεις, εφόσον υπάρχει σύμβαση διοικητικής συνδρομής για την καταπολέμηση της απάτης και της φοροδιαφυγής με τη χώρα της έδρας τους.

5. Η απόδειξη των νόμιμων προϋποθέσεων για την υπαγωγή του στις εξαιρέσεις των παραγράφων 2, 3 και 4 βαρύνει το πρόσωπο που τις επικαλείται.

6. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος τα νομικά πρόσωπα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 θεωρούνται κύριοι ή επικαρπωτές από το χρόνο σύνταξης των οριστικών συμβολαίων ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους.