

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Δ12)
ΤΜΗΜΑ: Β΄

ΑΘΗΝΑ, 25 Ιανουαρίου 2005

Αρ. Πρωτ.: 1007459/10098/Β0012

ΠΟΛ. 1008

Σ.Α.Τ.Ε.

ΘΕΜΑ: Αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου.

Σε συνέχεια των οδηγιών που δόθηκαν με τις αριθμ. πρωτ. 1097930/11407/Β0012 ΠΟΛ.1127/6.12.2004, 1099486/11447/Β0012/ΠΟΛ.1142/18.12.2004 εγκυκλίου μας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σ.Α.Τ.Ε.

1. Όπως έχει γίνει δεκτό με την 1097930/11407/Β0012/ΠΟΛ. 1127/6.12.2004 εγκύκλιό μας, προκειμένου για ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (ή εντός οικισμού) και από την αναπροσαρμογή αυτών με βάση τους συντελεστές που αναφέρονται στην αρ. πρωτ. 1091653/11305/Β0012/ΠΟΛ. 1121/17.11.2004 Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, προκύπτει αξία μεγαλύτερη εκείνης της πραγματικής, δύναται να ληφθεί ως αναπροσαρμοσμένη αξία των ακινήτων, η πραγματική αξία αυτών, που αποδεικνύεται με κάθε πρόσφορο μέσο. Επομένως, σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις, στις περιπτώσεις ακινήτων τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (ή εντός οικισμού) και από την αναπροσαρμογή αυτών με βάση τους συντελεστές για διάφορους λόγους, προκύπτει αξία μεγαλύτερη εκείνης της πραγματικής, παρέχεται η δυνατότητα στις επιχειρήσεις να αναπροσαρμόσουν την αξία των ακινήτων τους, με βάση την πραγματική αξία αυτών που έχουν κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής με τον περιορισμό ότι, σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη εκείνης που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης.

2. Περαιτέρω, με την 1099486/11447/Β0012/ΠΟΛ. 1142/18.12.2004 εγκύκλιό μας έχει γίνει δεκτό, ότι ως πραγματική αξία των ακινήτων που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (ή εντός οικισμού) μπορεί να ληφθεί η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζομένων ακινήτων που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως όπως αυτή προσδιορίζεται με βάση συγκεκριμένες τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης (έντυπα ΑΑ ΓΗΣ, Κ1 –

Κ9) βάσει των διατάξεων του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 όπως ισχύουν μετά τη τροποποίησή τους με το Ν. 1473/1984 και το Ν. 2386/1996.

Σ.Α.Τ.Ε.

3. Από όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω προκύπτει, ότι για τα ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως, ως αναπροσαρμοσμένη αξία δεν είναι υποχρεωτικό να ληφθούν οι αντικειμενικές αξίες που προσδιορίζονται με βάση τα έντυπα ΑΑ ΓΗΣ, Κ1 – Κ9, καθόσον πρόκειται για παροχή δυνατότητας στις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις να αναπροσαρμόσουν τα ακίνητά τους στις αξίες αυτές και συνεπώς, μπορούν να αναπροσαρμόσουν την αξία των εν λόγω ακινήτων με βάση τους συντελεστές που ορίζονται από την 1091653/11305/Β0012/ΠΟΛ. 1121/17.11.2004 Α.Υ.Ο.

Ακριβές αντίγραφο

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

ΒΑΣ. ΣΤΑΥΡΙΝΟΣ