



ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ (Δ. 13)
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄ - Β΄**

Αθήνα, 2 Ιανουαρίου 2006
Αρ. πρωτ. :1000418 /1 /Α0013

Ταχ. Δ/νση : Ερμού 23 - 25
Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλέφωνο : 210 - 32 53 767, 757
FAX : 210 - 32 36 438
Email : kefalαιο-a1@ky.ypoik.gr.

ΠΟΛ. 1001

Θ Ε Μ Α : Κοινοποίηση διατάξεων του ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312/Α΄) «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» που αφορούν θέματα φορολογίας κεφαλαίου.

Σας γνωρίζουμε ότι με τον πρόσφατο φορολογικό νόμο 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις», που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στο ΦΕΚ 312 τ. Α΄ στις 27 Δεκεμβρίου 2005, επέρχονται – μεταξύ των άλλων και της επιβολής Φ.Π.Α. κατά τη μεταβίβαση νέων οικοδομών από την 1η Ιανουαρίου 2006 – σημαντικές αλλαγές στη φορολογία κεφαλαίου, οι οποίες περιλαμβάνονται στα άρθρα 2 έως και 22 και 25 παρ. 1, αντίγραφο των οποίων σας κοινοποιούμε.

Ειδικότερα:

1. Με τις διατάξεις των άρθρων 2 έως και 10 επανέρχεται ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος. Ο φόρος αυτός επιβάλλεται σε ακίνητα που αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία μετά την 1η Ιανουαρίου 2006 και μεταβιβάζονται περαιτέρω με επαχθή αιτία. Ως φορολογητέα αξία για τον υπολογισμό του φόρου ορίζεται η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου, οι οποίες εξευρίσκονται σύμφωνα με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων ή με βάση τα συγκριτικά στοιχεία, όπου δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το τυχόν μεγαλύτερο δηλούμενο τίμημα. Υπόχρεος για την καταβολή του φόρου είναι ο πωλητής. Η οικεία δήλωση υποβάλλεται από τους συμβαλλόμενους στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην περιφέρεια της οποίας βρίσκεται το ακίνητο.

2. Με τις διατάξεις των άρθρων 11 έως και 19 θεσπίζεται το τέλος συναλλαγής ακινήτων σε αντικατάσταση του φόρου μεταβίβασης ακινήτων. Το τέλος συναλλαγής επιβάλλεται σε ακίνητα που αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία μετά την 1η Ιανουαρίου 2006 και μεταβιβάζονται περαιτέρω με επαχθή αιτία. Το τέλος υπολογίζεται σε ποσοστό 1% επί της αξίας του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, η οποία εξευρίσκεται σύμφωνα με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της

αξίας των ακινήτων ή με βάση τα συγκριτικά στοιχεία, όπου δεν εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού. Σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα ή, επί αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού, το εκπλειστηρίασμα είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων, το τέλος υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα. Υπόχρεος για την καταβολή του τέλους είναι ο αγοραστής. Η οικεία δήλωση υποβάλλεται από τους συμβαλλόμενους στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στην περιφέρεια της οποίας βρίσκεται το ακίνητο.

3. Με τις διατάξεις του άρθρου 20 ρυθμίζονται θέματα φορολογίας κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών και τροποποιούνται διατάξεις του Κώδικα των φορολογιών αυτών (που έχει κυρωθεί με το ν.2961/2001). Συγκεκριμένα:

- κατά τη συνένωση της επικαρπίας με την ψιλή κυριότητα από την 1-1-2006, όταν η ψιλή κυριότητα έχει αποκτηθεί με αγορά μετά τις 2-4-1980, επιβάλλεται στο εξής φόρος και στις περιπτώσεις που επικαρπωτής είναι νομικό πρόσωπο, στις περιπτώσεις που η επικαρπία έχει αποκτηθεί με οποιονδήποτε τρόπο (και όχι μόνο με αγορά) καθώς και στις περιπτώσεις που η ψιλή κυριότητα μετά την αγορά έχει μεταβιβασθεί περαιτέρω πριν τη συνένωσή της με την επικαρπία. Αντίστοιχα, στις περιπτώσεις που η επικαρπία παρακρατείται ή μεταβιβάζεται για ορισμένο χρόνο με οποιαδήποτε αιτία και η ψιλή κυριότητα αποκτάται με αγορά μετά την 1-1-2006, κατά το χρόνο λήξης της διάρκειας της επικαρπίας ο τότε ψιλός κύριος οφείλει – κατά πλάσμα δικαίου – φόρο δωρεάς. Και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις ο φόρος (κληρονομιάς ή δωρεάς αντίστοιχα) επιβάλλεται για το ποσοστό της αξίας της πλήρους κυριότητας που δεν έχει υπαχθεί σε φόρο (υπόλοιπα δέκατα).

- ορίζεται ότι η διόρθωση λαθών του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξίας ακινήτων μέσα στο 20ήμερο από την υποβολή της δήλωσης μπορεί να γίνει ανεξάρτητα από τη σύνταξη ή μη του μεταβιβαστικού συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής.

- αναπροσαρμόζονται από 1-1 2006 τα ποσά που απαλλάσσονται από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με κληρονομιά ή γονική παροχή. Στο σημείο αυτό και με αφορμή συνεχή ερωτήματα που μας υποβάλλονται σας γνωρίζουμε πως από τη διοίκηση έχει γίνει δεκτό ότι, **κατά την απόκτηση περισσότερων του ενός ακινήτων αιτία θανάτου είτε εξ ολοκλήρου είτε κατά ποσοστό, είναι δυνατή η χορήγηση απαλλαγής από το φόρο για την απόκτηση πρώτης κατοικίας σε ένα από τα κληρονομιαία ακίνητα, το οποίο θα επιλέξει ο κληρονόμος, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις που ορίζει ο νόμος για τη χορήγηση της απαλλαγής** (σχετική η υπ' αριθ. 2352/2001 απόφαση του ΣτΕ)

- τροποποιείται από 1-1-2006 ο πίνακας υπολογισμού του φόρου κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών σε δικαιούχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία και εντάσσονται σε αυτή και τα εγγόνια του κληρονομούμενου.

- αναπροσαρμόζεται από 90.000 σε 100.000 € το όριο των γονικών παροχών, μέχρι του οποίου επιβάλλεται ο μισός φόρος δωρεάς, από 1-1-2006.

- αναπροσαρμόζεται από 1.000 σε 1.500 € το ποσό για το οποίο δεν επιβάλλεται φόρος κατά τη διόρθωση συμβολαίου δωρεάς και γονικής παροχής ή κατά την υποβολή συμπληρωματικών δηλώσεων φόρου κληρονομιάς ως προς την έκταση δηλωθέντος ακινήτου.

- κατά την υποβολή των δηλώσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών δεν απαιτείται πλέον ο ορισμός αντικλήτου του υπόχρεου σε φόρο, αλλά

αναγράφεται ο αριθμός φορολογικού μητρώου αυτού και του δωρητή (και του κληρονομούμενου, εφόσον υπάρχει).

- από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ο φόρος κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών βεβαιώνεται από το τμήμα εσόδων της Δ.Ο.Υ. σε διμηνιαίες, αντί των μηνιαίων, δόσεις καθεμιά από τις οποίες (πλην της τελευταίας) δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 500 €.

- τροποποιείται η παρ. 2 του άρθρου 99 του Κώδικα που αφορά την ακύρωση ή τροποποίηση των οριστικών πράξεων της Δ.Ο.Υ. και στο εξής αυτή θα γίνεται όχι από το διοικητικό δικαστήριο αλλά από τριμελή επιτροπή που αποτελείται από τον αρμόδιο Οικονομικό Επιθεωρητή, τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. και τον προϊστάμενο της Υποδιεύθυνσης Φορολογίας αυτής μέσα σε 3 μήνες από την υποβολή του σχετικού αιτήματος.

- Παρατείνεται μέχρι 31-12-1989 η προθεσμία παραγραφής των υποθέσεων φόρου κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών που ορίζεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 102 του Κώδικα και συνεπώς αφενός στις υποθέσεις αυτές δεν απαιτείται πλέον η υποβολή της οικείας δήλωσης και η χορήγηση σχετικού πιστοποιητικού και αφετέρου δεν λαμβάνονται υπόψη κατά το συνυπολογισμό.

4. Με τις διατάξεις του άρθρου 21 ρυθμίζονται θέματα φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων. Συγκεκριμένα:

- αναπροσαρμόζεται από 1.000 σε 1.500 € η αξία της επιπλέον έκτασης για την οποία δεν επιβάλλεται φόρος κατά την επανάληψη ή διόρθωση συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου με επαχθή αιτία,

- αναπροσαρμόζεται από 1.000 σε 1.500 € η αξία της επιπλέον έκτασης για την οποία δεν οφείλεται φόρος σε περίπτωση μεταβίβασης επιφάνειας μεγαλύτερης της κτηθείσης δυνάμει του αρχικού τίτλου κτήσης με επαχθή αιτία,

- ρυθμίζεται το αντικείμενο και ο τρόπος φορολογίας κατά τη σύνταξη οριστικών συμβολαίων σε εκτέλεση προσυμφώνων μεταβίβασης. Περαιτέρω, ορίζεται ότι σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης σε εκτέλεση προσυμφώνου δε λαμβάνονται υπόψη στη φορολογητέα αξία οι προσθήκες και βελτιώσεις που αποδεδειγμένα έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν από τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου, υπό την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η χρήση, νομή και κατοχή του ακινήτου. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις ισχύουν ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου.

- ρυθμίζεται ο τρόπος προσδιορισμού της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας και της οίκησης στις περιπτώσεις φορολόγησής τους,

- αναπροσαρμόζονται από 1-1-2006 τα ποσά που απαλλάσσονται από το φόρο κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας με επαχθή αιτία,

- ορίζεται ότι μεταβιβάσεις υποκείμενες σε Φ.Α.Υ. δεν υπόκεινται σε Φ.Μ.Α.

5. Με τις διατάξεις του άρθρου 22 διευκολύνεται η κατάρτιση με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με αντάλλαγμα σε εκτέλεση συμβολαιογραφικών προσυμφώνων που είχαν συνταχθεί μέχρι την 31-12-1997, χωρίς την προσκόμιση των απαραίτητων πιστοποιητικών, εφόσον τα οριστικά συμβόλαια συνταχθούν μέσα σε ένα έτος από τη δημοσίευση του νόμου.

6. Με την παράγραφο 1 του άρθρου 25 παρατείνεται μέχρι 18 – 2 – 2017 η προθεσμία που λήγει στις 18-2-2007, μέσα στην οποία, κατά τη μεταβίβαση

ακινήτων, είτε με αγοραπωλησία είτε με γονική παροχή, προς κατοίκους μικρών νησιών με πληθυσμό μέχρι 3.100 κατοίκους, ο αναλογών φόρος μειώνεται κατά 40%.

Αναλυτικές οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων θα σας δώσουμε με νεότερη εγκύκλιο μας.

Σ.Α.Τ.Ε.



**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΑ ΤΣΑΜΗ**

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: 1



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 312

27 Δεκεμβρίου 2005

ΝΟΜΟΣ ΥΠ'ΑΡΙΘ. 3427

Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

ΦΟΡΟΣ ΑΥΤΟΜΑΤΟΥ ΥΠΕΡΤΙΜΗΜΑΤΟΣ

Άρθρο 2

Αντικείμενο του φόρου

1. Επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού ή εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού που αποκτάται με οποιαδήποτε αιτία μετά την 1.1.2006 και μετά την κτήση αυτή μεταβιβάζεται περαιτέρω με επαχθή αιτία, επιβάλλεται φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος (Φ.Α.Υ.) στη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης αυτού και της τιμής πώλησής του. Ως κτήση του ακινήτου νοείται η αγορά ή η με άλλη αιτία κτήση του, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της.

2. Στην έννοια του όρου μεταβίβαση για την εφαρμογή του παρόντος περιλαμβάνονται:

α) η μεταβίβαση της πλήρους ή ψιλής κυριότητας, καθώς και η μεταβίβαση υπό αναβλητική ή διαλυτική αίρεση ή με τον όρο της εξώνησης,

β) η σύσταση επικαρπίας, οίκησης ή άλλης δουλείας των άρθρων 1188 έως 1191 του Αστικού Κώδικα,

γ) η παραίτηση από την κυριότητα ακινήτου ή από εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου,

δ) η σύσταση, η απόσβεση ή η μεταβίβαση μαζί με το δεσπόζον ακίνητο πραγματικής δουλείας των άρθρων 1118 έως 1141 του Αστικού Κώδικα,

ε) η μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης,

στ) η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κυρίων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου.

ζ) η ανάκληση απαλλοτριώσεως, η οποία έχει συντελεστεί υπέρ προσώπου υποκείμενου σε φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος.

η) η εκποίηση ακινήτου συνεπεία εκούσιου ή δικαστικού πλειστηριασμού.

3. Δεν υπάγονται σε φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος:

α) οι περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950,

β) η επικύρωση ανώμαλων δικαιοπραξιών,

γ) η αυτούσια διανομή, ανταλλαγή ή συνένωση ακινήτων,

δ) η κατά τη διάλυση εταιρίας μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας της στα μέλη της.

ε) η μεταβίβαση ποσοτών εξ αδιαιρέτου κυριότητας επί οικοπέδου ή γηπέδου, εφόσον έχει το χαρακτήρα εργολαβικού ανταλλάγματος για την ανέγερση επί του οικοπέδου ή γηπέδου οικοδομής, καθώς επίσης η μεταβίβαση ποσοτών εξ αδιαιρέτου κυριότητας επί του οικοπέδου ή γηπέδου από την αντιπαροχή του οικοπεδούχου.

Άρθρο 3

Φορολογητέα αξία

1. Ως αξία υποκείμενη σε φόρο λαμβάνεται η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης του ακινήτου ή του εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος.

2. Ως τιμή κτήσης του ακινήτου ή του εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος λαμβάνεται η αξία αυτού κατά το χρόνο απόκτησής του, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 41 παρ. 1, 2, 3 εδ. α' και 4 έως 7 και στο άρθρο 41α παρ. 1, 2 και 4 έως 10 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 42 Α'), όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, στις λοιπές περιπτώσεις.

3. Ως τιμή πώλησης του ακινήτου ή του εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος λαμβάνεται η αξία αυτού κατά το χρόνο μεταβίβασής του, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή της πράξης μεταβίβασης, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 41 παρ. 1, 2, 3 εδ. α' και 4 έως 7 και στο άρθρο 41α παρ. 1, 2 και 4 έως 10 του ν. 1249/1982, όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, στις λοιπές περιπτώσεις. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου ή εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος, το οποίο μετά την κτήση του εντάχθηκε σε σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας του, ως τιμή πώλησης λαμβάνεται η αξία που προσδιορίζεται με βάση το σύστημα αυτό ή το δηλούμενο τίμημα, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο.

4. Σε περιπτώσεις κτήσης του ακινήτου αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής, ως χρόνος απόκτησης για τον προσδιορισμό του φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος θεωρείται ο χρόνος επαγωγής της κληρονομιάς ή ο χρόνος κατάρτισης του συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής, εστώ και αν συντρέχει νόμιμος λόγος μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής ενοχής.

5. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης

προσωπικής δουλειάς ή της πραγματικής δουλειάς επί ακινήτου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15, 16 και της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προικίων και Κερδών από Λαχεία, ο οποίος κηρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2961/2001 (ΦΕΚ 266 Α').

Άρθρο 4

Υποκείμενο του φόρου

Ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος βαρύνει τον πωλητή.

Άρθρο 5

Καταβολή του φόρου

Ο φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος καταβάλλεται εξ ολοκλήρου με την υποβολή της δήλωσης και πριν από την κατάρτιση του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

Άρθρο 6

Φορολογικοί συντελεστές

Ο φορολογικός συντελεστής ορίζεται σε ποσοστό:

α) είκοσι τοις εκατό (20%), αν η μεταβίβαση γίνει σε χρονικό διάστημα έως και πέντε (5) ετών από την κτήση του ακινήτου,

β) δέκα τοις εκατό (10%), αν η μεταβίβαση γίνει σε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των πέντε (5) έως και δεκαπέντε (15) ετών από την κτήση του ακινήτου,

γ) πέντε τοις εκατό (5%), αν η μεταβίβαση γίνει σε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δεκαπέντε (15) έως και είκοσι πέντε (25) ετών από την κτήση του ακινήτου.

Αν η μεταβίβαση γίνει μετά την πάροδο είκοσι πέντε (25) ετών από την κτήση του ακινήτου ή του εμπράγματος επ' αυτού δικαιώματος, δεν επιβάλλεται φόρος αυτομάτου υπερτιμήματος.

Άρθρο 7

Απαλλαγές

Δεν υπόκεινται σε φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος:

α) Το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α., οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές.

β) Η μεταβίβαση ακινήτων από μη κερδοσκοπικό οικοδομικό συνεταιρισμό στα μέλη του.

γ) Η πρώτη, μετά την έκδοση, μεταβίβαση του τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

δ) Η πώληση οικοδομής που ανεγέρθηκε από φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο ασκεί επιχείρηση ανέγερσης και πώλησης οικοδομών και του οποίου τα καθαρά κέρδη από τις εργασίες αυτές υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος.

ε) Η μεταβίβαση ακινήτου από οποιασδήποτε μορφής επιχείρηση, για την οποία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος, κατά τις διατάξεις της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.

Άρθρο 8

Διαδικαστικά ζητήματα

Για την υποχρέωση και τη διαδικασία υποβολής της δήλωσης, την καταβολή του φόρου, τις συνέπειες της

μη δήλωσης, της εκπρόθεσμης και της ανακριβούς δήλωσης, τον έλεγχο της δήλωσης από τη φορολογούσα αρχή, τη διαδικασία επίλυσης των φορολογικών διαφορών, τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης, την επιστροφή του φόρου, τις υποχρεώσεις συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και Δημόσιων Αρχών, καθώς και για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται οι διατάξεις του α.ν. 1521/1950, όπως ισχύουν.

Άρθρο 9

Παραγραφή

Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου αυτομάτως υπερτιμήματος παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους εντός του οποίου υποβλήθηκε η οικεία δήλωση. Σε περίπτωση μη υποβολής της δήλωσης το δικαίωμα του Δημοσίου παραγράφεται μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης.

Άρθρο 10

Εξουσιοδοτική διάταξη

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη βεβαίωση και είσπραξη του φόρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΤΕΛΟΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Άρθρο 11

Αντικείμενο του τέλους

1. Επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού ή εμπράγματου δικαιώματος επί ακινήτου ή ιδανικού μεριδίου αυτού που αποκτάται με οποιαδήποτε αιτία μετά την 1.1.2006 και μετά την κτήση αυτή μεταβιβάζεται περαιτέρω με επαχθή αιτία, αντί του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, επιβάλλεται τέλος συναλλαγής επί της αξίας του.

Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση μεταβίβασης οικοδομής που ανεγέρθηκε επί οικοπέδου ή γηπέδου που αποκτήθηκε μετά την ανωτέρω ημερομηνία επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων.

2. Τέλος συναλλαγής επιβάλλεται στις περιπτώσεις α', β', γ', δ', ε' και η' της παραγράφου 3 και της παραγράφου 4 του άρθρου 1, καθώς και στις περιπτώσεις του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950. Οι περιπτώσεις διανομής, ανταλλαγής ή συνένωσης ακινήτων, τα οποία αποκτήθηκαν στο σύνολό τους ή μερικώς μετά την 1.1.2006, υπόκεινται σε τέλος συναλλαγής.

3. Δεν υπάγεται σε τέλος συναλλαγής η μεταβίβαση ποσοστών εξ αδιαιρέτου κυριότητας επί οικοπέδου ή γηπέδου, εφόσον έχει το χαρακτήρα εργολαβικού ανταλλάγματος για την ανέγερση επί του οικοπέδου ή γηπέδου οικοδομής, καθώς επίσης η μεταβίβαση ποσοστών εξ αδιαιρέτου κυριότητας επί του οικοπέδου ή γηπέδου από την αντιπαροχή του οικοπεδούχου.

Άρθρο 12

Φορολογητέα αξία

1. Για τον υπολογισμό του τέλους συναλλαγής, ως αξία του ακινήτου ή του εμπράγματου επ' αυτού δικαίωμα-

τος λογίζεται η αξία που ορίζεται στα άρθρα 41 και 41α του ν. 1249/1982, όπου εφαρμόζεται το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού, και στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950, στις λοιπές περιπτώσεις. Σε περίπτωση που, στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο, το τίμημα ή, επί αναγκαστικού ή εκούσιου πλειστηριασμού, το εκπλειστηρίασμα, είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων, το τέλος συναλλαγής υπολογίζεται με βάση το τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα αντίστοιχα.

2. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15, 16 και της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών.

Άρθρο 13

Υποκείμενο του τέλους

Το τέλος συναλλαγής βαρύνει τον αγοραστή. Ως αγοραστής νοείται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που αποκτά ακίνητο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του παρόντος.

Άρθρο 14

Καταβολή του τέλους

Το τέλος συναλλαγής καταβάλλεται εξ ολοκλήρου με την υποβολή της δήλωσης και πριν από την κατάρτιση του μεταβιβαστικού συμβολαίου.

Άρθρο 15

Συντελεστής του τέλους

1. Το τέλος συναλλαγής ορίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί της αξίας του ακινήτου ή του εμπράγματου επ' αυτού δικαιώματος.

2. Σε περίπτωση διανομής, ανταλλαγής ή συνένωσης ακινήτων το τέλος συναλλαγής υπολογίζεται σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί της αξίας των ακινήτων που λαμβάνει ο κάθε συμβαλλόμενος.

Άρθρο 16

Απαλλαγές

Από το τέλος συναλλαγής απαλλάσσονται μόνο:

α) το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α., οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές,

β) οι δικαιούχοι απαλλαγής πρώτης κατοικίας μέχρι του ποσού που ορίζεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α'), όπως ισχύουν,

γ) οι αγρότες κατά την αγορά ή ανταλλαγή γεωργικών ή κτηνοτροφικών εκτάσεων κατά τις διατάξεις των νόμων 634/1977 (ΦΕΚ 186 Α') και 2520/1997 (ΦΕΚ 173 Α'), όπως ισχύουν,

δ) η εισφορά και μεταβίβαση ακινήτων κατά τη συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων κατά τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 (ΦΕΚ 217 Α'), όπως ισχύουν,

ε) η εισφορά και μεταβίβαση ακινήτων κατά το μετασχηματισμό επιχειρήσεων κατά τις διατάξεις του ν. 2166/1993 (ΦΕΚ 137 Α'), όπως ισχύουν,

στ) η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτημάτων κατά τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα,

ζ) η ανάκληση απαλλοτρίωσης ακινήτων,
η) η μεταβίβαση ακινήτων από μη κερδοσκοπικό οικοδομικό συνεταιρισμό στα μέλη του,

θ) οι αγορές ακινήτων από αγροτικές συνεταιριστικές οργανώσεις για τη δημιουργία επιχειρήσεων μέσα στην περιφέρειά τους, κατά τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 2810/2000 (ΦΕΚ 61 Α'),

ι) η μεταβίβαση ακινήτων προς αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας, καθώς και η μεταβίβαση ακινήτων προς εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, κατά τις διατάξεις του ν. 2778/1999 (ΦΕΚ 295 Α').

ια) οι εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην περίπτωση που σχηματισθούν μετά από συγχώνευση δύο ή περισσότερων εταιριών, οι οποίες διαθέτουν ακίνητη περιουσία, ή μετά από διάσπαση ή απόσχιση υφιστάμενης εταιρίας που εισφέρει ακίνητη περιουσία της σε νέο ή υφιστάμενο νομικό πρόσωπο το οποίο λειτουργεί ως εταιρία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, κατά τις διατάξεις του ν. 2778/1999,

ιβ) η αγορά ακινήτων από πληγέντες από σεισμούς, πλημμύρες και λοιπές θεομηνίες κατά τις διατάξεις των νόμων 867/1979 (ΦΕΚ 4 Α') και 2576/1998 (ΦΕΚ 25 Α'), όπως ισχύουν,

ιγ) η αγορά ακινήτων από τον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων (Ο.Σ.Κ.),

ιδ) οι συγχωνεύσεις ανωνύμων κτηματικών εταιριών, εφόσον η απορροφώσα κατέχει το σύνολο των μετοχών της απορροφώμενης, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 11 του ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α'), όπως ισχύουν.

Κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, πλην των ανωτέρω, δεν εφαρμόζεται για το τέλος συναλλαγής.

Άρθρο 17

Διαδικαστικά ζητήματα

Για την υποχρέωση και τη διαδικασία υποβολής της δήλωσης, την καταβολή του τέλους, τις συνέπειες της μη δήλωσης, της εκπρόθεσμης και της ανακριβούς δήλωσης, τον έλεγχο της δήλωσης από τη φορολογούσα αρχή, τη διαδικασία επίλυσης των φορολογικών διαφορών, τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης, την επιστροφή του τέλους, τις υποχρεώσεις συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων και Δημόσιων Αρχών, καθώς και για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται οι διατάξεις του α.ν. 1521/1950, όπως ισχύουν.

Άρθρο 18

Παραγραφή

Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του τέλους συναλλαγής παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους εντός του οποίου υποβλήθηκε η οικεία δήλωση. Σε περίπτωση μη υποβολής της δήλωσης το δικαίωμα του Δημοσίου παραγράφεται μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης.

Άρθρο 19

Εξουσιοδοτική διάταξη

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομι-

κών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη βεβαίωση και είσπραξη του τέλους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Άρθρο 20

Φορολογία κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών

1. Η περίπτωση ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«ε) συνένωση επικαρπίας ακινήτων ή κινητών γενικά πραγμάτων με την ψιλή κυριότητα, λόγω θανάτου του επικαρπωτή ή διάλυσης του νομικού προσώπου, αν ο επικαρπωτής είναι νομικό πρόσωπο, όταν η κτήση ή μεταβίβαση με επαχθή αιτία της ψιλής κυριότητας αυτών και η κτήση της επικαρπίας ή η παρακράτησή της έγιναν από 2 Απριλίου 1980. Στις περιπτώσεις αυτές θεωρείται ότι η επικαρπία περιέρχεται στον κατά το χρόνο της συνένωσης ψιλό κύριο από τον επικαρπωτή αιτία θανάτου και η αξία αυτής προσδιορίζεται στην αξία της πλήρους κυριότητας, μετά την αφαίρεση από αυτή του τμήματος της αξίας που αναλογεί στο ποσοστό για το οποίο ο ψιλός κύριος είχε υπαχθεί σε φόρο κατά την απόκτηση της ψιλής κυριότητας.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν στις υποθέσεις στις οποίες η συνένωση της επικαρπίας με την ψιλή κυριότητα γίνεται από την 1η Ιανουαρίου 2006.

2. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5 της ενότητας Β' του άρθρου 10 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της δήλωσης ο υπόχρεος σε φόρο δύναται, χωρίς φορολογική επιβάρυνση, εφόσον διαπιστώσει ότι έγινε οποιοδήποτε λογιστικό λάθος κατά τη σύνταξη του φύλλου υπολογισμού της αξίας των ακινήτων ή εσφαλμένη επιλογή των προκαθορισμένων τιμών εκκίνησης ή των συντελεστών αυξομείωσής τους, να υποβάλει νέα δήλωση και να ζητήσει επαναπροσδιορισμό του φόρου.»

3. Η παράγραφος 2 του άρθρου 16 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Αν η ψιλή κυριότητα ακινήτων μεταβιβασθεί και πάλι λόγω κληρονομίας ή κληροδοσίας, δωρεάς και γονικής παροχής πριν από την επάνοδο σε αυτήν της επικαρπίας, δεν οφείλεται φόρος για τη μεταβίβαση αυτή. Κατά τη συνένωση της επικαρπίας στην κυριότητα ο τότε ψιλός κύριος υπόκειται στο φόρο της κτήσης αιτία θανάτου, ο οποίος υπολογίζεται στην αξία της πλήρους κυριότητας κατά το χρόνο αυτόν και με βάση τη συγγενική του σχέση με τον αρχικά κληρονομηθέντα κατά το διαχωρισμό της επικαρπίας από την ψιλή κυριότητα. Στην περίπτωση, όμως, που με βάση τη συγγενική αυτού σχέση με αυτόν από τον οποίο περιήλθε η ψιλή κυριότητα αναλογεί μεγαλύτερος φόρος, τότε οφείλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος. Τυχόν βελτιώσεις που έγιναν, δεν υπολογίζονται κατά τον καθορισμό της αξίας της πλήρους κυριότητας.»

4. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 της ενότητας Α' του άρθρου 26 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«Η απαλλαγή παρέχεται για ποσό αξίας:

α) κατοικίας μέχρι εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ για κάθε άγαμο κληρονόμο ή κληροδόχο και μέχρι εκατόν δεκαπέντε χιλιάδων (115.000) ευρώ για κάθε έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι τρεις χιλιάδες (23.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά τριάντα πέντε χιλιάδες (35.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους, εφόσον στον δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται μία μόνο κατοικία εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαίρετου.

β) οικοπέδου μέχρι τριάντα πέντε χιλιάδων (35.000) ευρώ για κάθε άγαμο κληρονόμο ή κληροδόχο και μέχρι εξήντα τεσσάρων χιλιάδων (64.000) ευρώ για κάθε έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους, εφόσον στον δικαιούχο κληρονόμο ή κληροδόχο περιέρχεται ένα μόνο οικόπεδο εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα και όχι ποσοστό εξ αδιαίρετου.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν στις υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από την 1η Ιανουαρίου 2006.

5. Η παράγραφος 1 του άρθρου 29 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Οι δικαιούχοι της κτήσης, ανάλογα με τη συγγενική τους σχέση προς τον κληρονομούμενο, κατατάσσονται στις επόμενες τρεις κατηγορίες. Για καθεμιά από τις κατηγορίες αυτές ισχύει χωριστή φορολογική κλίμακα ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'

Για κληρονομική μερίδα ή κληροδοσία που περιέρχεται σε: α) σύζυγο του κληρονομούμενου, β) κατιόντες πρώτου βαθμού (τέκνα από νόμιμο γάμο, τέκνα χωρίς γάμο έναντι της μητέρας, αναγνωρισθέντα εκούσια ή δικαστικά έναντι του πατέρα, νομιμοποιηθέντα με επιγενόμενο γάμο ή δικαστικά έναντι και των δύο γονέων), γ) κατιόντες εξ αίματος δεύτερου βαθμού, δ) ανιόντες εξ αίματος πρώτου βαθμού.

Κλίμακια σε ευρώ)	Συντελεστής Κλιμακίου (%)	Φόρος Κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
80.000	-	-	80.000	-
20.000	5	1.000	100.000	1.000
120.000	10	12.000	220.000	13.000
Υπερβάλλον	20			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β'

Για κληρονομική μερίδα ή κληροδοσία που περιέρχεται σε: α) κατιόντες τρίτου και επόμενων βαθμών, β) ανιόντες δεύτερου και επόμενων βαθμών, γ) εκούσια ή δικαστικά αναγνωρισθέντα τέκνα έναντι των ανιόντων του πατέρα πού τα αναγνώρισε, δ) κατιόντες του αναγνωρισθέντος έναντι του αναγνωρίσαντος και των ανιόντων αυτού, ε) αδελφούς (αμφιθαλείς ή ετεροθαλείς), στ) συγγενείς εξ αίματος τρίτου βαθμού εκ πλαισίου, ζ) πατριούς και μητριές, η) τέκνα από προηγούμενο γάμο του συζύγου, θ) τέκνα εξ αγχιστείας (γαμπρούς - νύφες) και ι) ανιόντες εξ αγχιστείας (πεθερό - πεθερά).

Κλίμακια σε ευρώ)	Συντελεστής Κλιμακίου (%)	Φόρος Κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
15.000	-	-	15.000	-
45.000	10	4.500	60.000	4.500
160.000	20	32.000	220.000	36.500
Υπερβάλλον	30			

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ'

Για κληρονομική μερίδα ή κληροδοσία που περιέρχεται σε οποιονδήποτε άλλον εξ αίματος ή εξ αγχιστείας συγγενή του κληρονομούμενου ή εξωτικό.

Κλίμακια σε ευρώ)	Συντελεστής Κλιμακίου (%)	Φόρος Κλιμακίου (σε ευρώ)	Φορολογητέα περιουσία (σε ευρώ)	Φόρος που αναλογεί (σε ευρώ)
5.000	-	-	5.000	-
55.000	20	11.000	60.000	11.000
160.000	30	48.000	220.000	59.000
Υπερβάλλον	40			

Στο ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση τις πιο πάνω κλίμακες περιλαμβάνεται ο φόρος υπέρ του Δημοσίου και οι πρόσθετοι σε αυτόν φόροι:

α) 3% υπέρ δήμων και κοινοτήτων, που προβλέπεται από τις διατάξεις του β.δ. 24/9-20.10.1958 (ΦΕΚ 171 Α') και

β) 7% υπέρ νομαρχιακών ταμείων οδοποιίας που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 3155/1955 (ΦΕΚ 63 Α'). Η απόδοση των φόρων υπέρ τρίτων γίνεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 81 του παρόντος νόμου.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν στις υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από την 1η Ιανουαρίου 2006.

6. Στην παράγραφο 2 της ενότητας Α' του άρθρου 34 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών προστίθεται περίπτωση στ' που έχει ως εξής:

«στ) συνένωση επικαρπίας ακινήτων ή κινητών γενικά πραγμάτων με την ψιλή κυριότητα, λόγω συμπλήρωσης του χρόνου διάρκειας της επικαρπίας, όταν η κτήση ή μεταβίβαση με επαχθή αιτία της ψιλής κυριότητας αυτών και η κτήση της επικαρπίας ορισμένου χρόνου

ή η παρακράτησή της για ορισμένο χρόνο γίνεται από την 1η Ιανουαρίου 2006, είτε από φυσικό είτε από νομικό πρόσωπο. Στις περιπτώσεις αυτές θεωρείται ότι η επικαρπία περιέρχεται στον κατά το χρόνο της συνένωσης ψιλό κύριο από τον επικαρπωτή αιτία δωρεάς και η αξία αυτής προσδιορίζεται στην αξία της πλήρους κυριότητας, μετά την αφαίρεση από αυτή του τμήματος της αξίας που αναλογεί στο ποσοστό για το οποίο ο ψιλός κύριος είχε υπαχθεί σε φόρο κατά την απόκτηση της ψιλής κυριότητας.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2006.

7. Το δεύτερο εδάφιο της ενότητας Β' του άρθρου 34 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«Το ποσό αυτό ορίζεται στις εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ αυτοτελώς για κάθε γονέα και αυξάνεται σε εκατόν τριάντα χιλιάδες (130.000) ευρώ, όταν ο ένας από τους γονείς έχει αποβιώσει.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν στις υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από την 1η Ιανουαρίου 2006.

8. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«Επίσης δεν οφείλεται φόρος, όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ.»

9. Η ενότητα Α' του άρθρου 43 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«Α. Απαλλαγή πρώτης κατοικίας

Σε περίπτωση μεταβίβασης με γονική παροχή εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα, με τους όρους και τις προϋποθέσεις της ενότητας Α' του άρθρου 26:

α) κατοικίας, δεν υπόκειται σε φόρο ποσό μέχρι εβδομήντα πέντε χιλιάδες (75.000) ευρώ για κάθε άγαμο δικαιούχο. Το ποσό αυτό ανέρχεται σε εκατόν δεκαπέντε χιλιάδες (115.000) ευρώ, προκειμένου για έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους, και προσαυξάνεται κατά είκοσι τρεις χιλιάδες (23.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά τριάντα πέντε χιλιάδες (35.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους,

β) οικοπέδου, δεν υπόκειται σε φόρο ποσό μέχρι τριάντα πέντε χιλιάδες (35.000) ευρώ για κάθε άγαμο δικαιούχο. Το ποσό αυτό ανέρχεται σε εξήντα τέσσερις χιλιάδες (64.000) ευρώ, προκειμένου για έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους, και προσαυξάνεται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν στις υποθέσεις στις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννιέται από την 1η Ιανουαρίου 2006.

10. Η περίπτωση η' της παραγράφου 1 του άρθρου 67 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«η) Ο αριθμός φορολογικού μητρώου του υπόχρεου σε φόρο και του κληρονομούμενου.»

11. Το άρθρο 72 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Επιτρέπεται η εν όλω ή εν μέρει ανάκληση της δήλωσης, που υποβλήθηκε από τον φορολογούμενο, λόγω ουσιώδους πλάνης περί τα πράγματα που αποδεικνύεται προσηκόντως ή λόγω εσφαλμένης ερμηνείας των διατάξεων του νόμου αυτού. Η ανάκληση της δήλωσης δεν μπορεί να αφορά την αξία των αντικειμένων της κληρονομιάς.

2. Η ανάκληση της δήλωσης μπορεί να γίνει μέχρι και το στάδιο της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ή την ανακοίνωση για την ειλικρίνεια της δήλωσης. Μετά το στάδιο αυτό η ανάκληση της δήλωσης μπορεί να γίνει σε κάθε στάση της δίκης ενώπιον οποιουδήποτε διοικητικού δικαστηρίου.

3. Για το αποδεκτό ή μη της ανάκλησης, που έγινε μέχρι και το στάδιο της διοικητικής επίλυσης της διαφοράς ή την ανακοίνωση για την ειλικρίνεια της δήλωσης, αποφαιίνεται ο προϊστάμενος της αρμόδιας δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας με αιτιολογημένη απόφασή του, η οποία κοινοποιείται στον υπόχρεο. Κατά της απόφασης αυτής μπορεί να ασκηθεί προσφυγή και λοιπά ένδικα μέσα.

4. Σε περίπτωση υποβολής συμπληρωματικής δήλωσης ως προς την περιγραφή μεταβιβαθέντος ακινήτου, μετά την οριστική περαίωση της υπόθεσης ή μετά την πάροδο της προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών, που ορίζεται από τις διατάξεις της παραγράφου 5 της ενότητας Β' του άρθρου 10, από τον υπόχρεο σε φόρο ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, επιβάλλεται φόρος για την κατά το χρόνο της υποβολής της συμπληρωματικής δήλωσης επιπλέον αξία. Δεν επιβάλλεται φόρος αν η διαφορά μεταξύ της έκτασης, όπως αυτή προσδιορίστηκε οριστικά και της πραγματικής που προκύπτει μετά από νεότερη καταμέτρηση, δεν υπερβαίνει το ποσοστό 2% αυτής που οριστικά προσδιορίστηκε και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ.»

12. Η παράγραφος 1 του άρθρου 82 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Ο φόρος που βεβαιώνεται:

α) Μετά από δήλωση ή πράξη προσδιορισμού φόρου, που έγινε οριστική λόγω μη άσκησης ή εκπρόθεσμης άσκησης προσφυγής, καταβάλλεται σε είκοσι τέσσερις (24) ίσες διμηνιαίες δόσεις.

β) Μετά από διοικητική επίλυση της διαφοράς και την καταβολή του ενός πέμπτου (1/5), το υπόλοιπο καταβάλλεται σε είκοσι τέσσερις (24) ίσες διμηνιαίες δόσεις.

γ) Μετά από απόφαση διοικητικού δικαστηρίου ή δικαστικό συμβιβασμό, καταβάλλεται σε έξι (6) ίσες διμηνιαίες δόσεις.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις κάθε δόση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πεντακοσίων (500) ευρώ, εκτός της τελευταίας, και η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του επόμενου μήνα από τη βεβαίωση ή την υπογραφή του πρακτικού και οι υπόλοιπες μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των διμηνών που ακολουθούν.

Αν ο υπόχρεος σε φόρο είναι ανήλικος κατά το χρόνο

απόκτησης του τίτλου βεβαίωσης του φόρου, ο αριθμός των δόσεων, που ορίζεται στα προηγούμενα εδάφια, διπλασιάζεται. Ο διπλασιασμός του αριθμού των δόσεων δεν ισχύει για τις κτήσεις αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν σε υποθέσεις στις οποίες η βεβαίωση του φόρου στο τμήμα εσόδων γίνεται από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

13. Η περίπτωση ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 88 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«ε) Ο αριθμός φορολογικού μητρώου των συμβαλλομένων.»

14. Η παράγραφος 2 του άρθρου 99 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Για την ακύρωση ή τροποποίηση της πράξης του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, αποφαινεται τριμελής επιτροπή που αποτελείται από τον αρμόδιο οικονομικό επιθεωρητή, τον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και τον προϊστάμενο της Υποδιεύθυνσης Φορολογίας αυτής ή, στις δημόσιες οικονομικές υπηρεσίες στις οποίες δεν υπάρχει Υποδιεύθυνση Φορολογίας, τον υπεύθυνο για τη φορολογία κεφαλαίου, με αίτηση του φορολογουμένου ή του προϊσταμένου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας, που υποβάλλεται μέσα σε μία τριετία από την οριστικοποίηση της πράξης και, προκειμένου για εγγραφές για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί πράξη, από την ημερομηνία καταχώρησης της σχετικής ανακοίνωσης. Η απόφαση της επιτροπής εκδίδεται μέσα σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της αίτησης ή, εφόσον ζητηθεί η προσκόμιση στοιχείων από τον αιτούντα, μέσα σε ένα (1) μήνα από την προσκόμιση αυτών, και σε κάθε περίπτωση μέσα σε έξι (6) μήνες από την κατάθεση της αίτησης κατ' ανώτατο όριο. Κατά της απόφασης της τριμελούς επιτροπής επιτρέπονται τα ένδικα μέσα που προβλέπονται από τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν σε αιτήσεις που υποβάλλονται από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

15. Η προθεσμία που ορίζεται στην παράγραφο 5 του άρθρου 102 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών παρατείνεται μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 1989.

Άρθρο 21

Φορολογία μεταβίβασης ακινήτων

1. Το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 αντικαθίσταται ως εξής:

«Δεν οφείλεται φόρος, όταν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο που επαναλαμβάνεται ή διορθώνεται και η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ.»

2. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 αντικαθίσταται ως εξής:

«Δεν οφείλεται φόρος, αν η επιπλέον έκταση δεν υπερβαίνει το ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) της έκτασης που αναγράφεται στον αρχικό τίτλο κτήσης και

η αξία του ποσοστού αυτού δεν υπερβαίνει τα χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ.»

3. Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου. Σε κάθε περίπτωση σύνταξης οριστικού συμβολαίου σε εκτέλεση προσυμφώνου και ανεξάρτητα από το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου ή του οριστικού συμβολαίου, στην αξία του ακινήτου δεν υπολογίζονται οι προσθήκες και βελτιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί από τον εκ προσυμφώνου αγοραστή μετά την υπογραφή του προσυμφώνου και πριν την κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου, με την προϋπόθεση ότι κατά τη σύνταξη του προσυμφώνου καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η χρήση, νομή και κατοχή του ακινήτου. Τα ανωτέρω ισχύουν για οριστικά συμβόλαια μεταβίβασης, τα οποία συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξάρτητα από το χρόνο κατάρτισης του προσυμφώνου.»

4. Η παράγραφος 4 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Για τον καθορισμό της αξίας της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης, της περιορισμένης προσωπικής δουλείας ή της πραγματικής δουλείας επί ακινήτου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 15, 16 και της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 40 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών.»

5. Η παράγραφος 2 του άρθρου 1 του ν. 1078/1980 αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

α) για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας εβδομήντα πέντε χιλιάδων (75.000) ευρώ,

β) για αγορά κατοικίας από έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους μέχρι ποσού αξίας εκατόν δεκαπέντε χιλιάδων (115.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι τρεις χιλιάδες (23.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά τριάντα πέντε χιλιάδες (35.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους,

γ) για αγορά οικοπέδου από άγαμο μέχρι ποσού αξίας τριάντα πέντε χιλιάδων (35.000) ευρώ, ενώ από έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους μέχρι ποσού αξίας εξήντα τεσσάρων χιλιάδων (64.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους.»

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν από την 1η Ιανουαρίου 2006.

6. Μεταβιβάσεις υποκειμένες σε φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος δεν υπόκεινται σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων (Φ.Μ.Α.).

Άρθρο 22

Σύνταξη οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων σε εκτέλεση προσυμφώνων

Κατά τη σύνταξη με αυτοσύμβαση οριστικών συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία σε εκτέλεση προσυμφώνων, που έχουν συνταχθεί μέχρι 31 Δεκεμβρίου 1997 και κατά τη σύνταξη των οποίων καταβλήθηκε ολόκληρο το συμφωνηθέν τίμημα και παραδόθηκε στον αγοραστή η χρήση, νομή και κατοχή του ακινήτου, επιτρέπεται η υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης μόνο από τον αγοραστή ή τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτού, εφόσον συνταχθούν μέσα σε προθεσμία ενός έτους από τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Κατά τη σύνταξη των συμβολαίων αυτών, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, δεν απαιτείται η αναγραφή του αριθμού φορολογικού μητρώου του πωλητή και η προσκόμιση από αυτόν του αποδεικτικού φορολογικής ενημερότητας, του πιστοποιητικού ή της δήλωσης των άρθρων 81 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και 32 του ν. 2459/1997 (ΦΕΚ 17 Α') και του πιστοποιητικού του άρθρου 105 του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών. Αντίγραφα των οριστικών συμβολαίων, που καταρτίζονται κατά τα προηγούμενα, αποστέλλονται με ευθύνη του συμβολαιογράφου στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του πωλητή δημόσια οικονομική υπηρεσία.

Άρθρο 25

Παράταση προθεσμιών

1. Η ισχύς των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 118 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος παρατείνεται μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015 για τα εισοδήματα που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία αυτή και των υπολοίπων διατάξεων του ίδιου άρθρου μέχρι τις 18.2.2017.

2. Η προθεσμία που ορίζεται από το άρθρο 1 του ν.δ. 1297/1972 (ΦΕΚ 217 Α'), όπως ισχύει, παρατείνεται μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2008.

Σ.Α.Τ.Ε.

Άρθρο 53

Έναρξη ισχύος

Οι διατάξεις του παρόντος νόμου ισχύουν από της 1ης Ιανουαρίου 2006, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στις επί μέρους διατάξεις του.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 23 Δεκεμβρίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ. ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ

ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΚΑΙ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ

Π. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δ. ΣΙΟΥΦΑΣ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ

Γ. ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους

Αθήνα, 27 Δεκεμβρίου 2005

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Α. ΠΑΠΑΛΗΓΟΥΡΑΣ