



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡ.ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ Α΄

Αθήνα, 22 Απριλίου 2008

Αριθ.Πρωτ.: 1046726/768/A0012

Ταχ. Δ/ση :Κ.Σερβίας 10  
Ταχ.Κώδικας:101 84 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες: Β.Πατούρης  
Τηλέφωνο : 210 3375315,316  
ΦΑΞ : 210 3375001

**Σ.Α.Τ.Ε.**

**ΘΕΜΑ: Προσδιορισμός πραγματικού κόστους κατασκευής τεχνικού έργου.**

Μετά από προφορικά και γραπτά ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 34 του ν.2238/1994 όπως ίσχυαν πριν την αντικατάστασή τους με την παρ.1 του άρθρου 12 του ν.3522/2006 και οι οποίες έχουν εφαρμογή για τα τεχνικά έργα που έχουν αναλάβει οι επιχειρήσεις μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2006, αν οι δαπάνες κατασκευής που εμφανίζονται στα βιβλία και στοιχεία της επιχείρησης ότι πραγματοποιήθηκαν για την κατασκευή των τεχνικών έργων ή των οικοδομών βρίσκονται σε προφανή δυσαναλογία σε σχέση με το πραγματικό κόστος κατασκευής, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας δικαιούνται να προσαυξήσει τους συντελεστές καθαρού κέρδους που προβλέπονται από τις ίδιες διατάξεις μέχρι εξήντα τοις εκατό (60%).

Δεν θεωρείται ότι υπάρχει προφανής δυσαναλογία, όταν η διαφορά μεταξύ των δαπανών κατασκευής που πραγματοποιήθηκαν και του πραγματικού κόστους κατασκευής είναι μέχρι είκοσι τοις εκατό (20%) του πραγματικού κόστους κατασκευής.

2. Περαιτέρω, όπως έχει διευκρινισθεί με την Ε.752/Εγκ.7/22.1.1979 εγκύκλιο, επειδή το κόστος κατασκευής ενός τεχνικού έργου γενικά διαφοροποιείται ανάλογα

με το χρόνο εκτέλεσής του και των εν γένει εργασιών που απαιτούνται για την ολοκλήρωσή του, πρέπει να αποδίδεται ιδιαίτερη προσοχή στα στοιχεία βάσει των οποίων θα αποδεικνύεται ότι το συνηθισμένο (πραγματικό) κόστος ανέγερσης της οικοδομής υφίσταται ουσιωδώς εκείνου που εμφανίζει η επιχείρηση που ελέγχεται στα βιβλία και τα στοιχεία της.

3. Από τα ανωτέρω συνάγεται, ότι με την πιο πάνω εγκύκλιο έχει ήδη διευκρινισθεί, ότι προκειμένου για τον προσδιορισμό του πραγματικού κόστους κατασκευής των τεχνικών έργων, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το συνηθισμένο κόστος κατασκευής των εν λόγω έργων κατά το χρόνο εκτέλεσης των εργασιών, το οποίο πρέπει να προκύπτει με βάση πραγματικά στοιχεία και όχι με κάποιον τεκμαρτό τρόπο, λαμβανομένου υπόψη και των εργασιών που απαιτούνται για την ολοκλήρωσή τους.

**Σ.Α.Τ.Ε.**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
Ι.ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ**