



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ : Α΄**

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2008
Αριθ. Πρωτ.: 1029391/478/A0012

ΠΟΛ.1089

Ταχ. Δ/ση: Κ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Χ.Χαρτώνα, Μ.Δράγκου
Τηλέφωνο: 210 3375317-8
ΦΑΞ: 210 3375001

ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.

Σ.Α.Τ.Ε.

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση της 76/2008 Γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωσή σας την 76/2008 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομίας και Οικονομικών.

Σύμφωνα μ' αυτή, το Ν.Σ.Κ. (Β΄ Τμήμα) γνωμοδότησε ομόφωνα ότι όταν μεταβιβάζεται η έννομη σχέση στεγαστικού δανείου από τον αρχικό δανειστή (τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό) προς άλλο πρόσωπο (τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό) δεν συνίσταται νέο δάνειο, αλλά συνεχίζεται το αρχικώς συναφθέν με αλλαγή του προσώπου του δανειστή, οπότε και θα ισχύουν για την έκπτωση των τόκων τα όσα ορίζονται στις διατάξεις της περ. ε΄ της παρ.1 του άρθρου 8 και της περ. γ΄ της παρ.3 του άρθρου 9 του ν.2238/1994 ανάλογα με την ημερομηνία που έχει συναφθεί το αρχικό δάνειο.

Με Ε.Υ.

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Σ.Α.Τ.Ε.

Αριθμός γνωμοδότησης: 76/2008
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα Β')

Συνεδρίαση της 19^{ης} Φεβρουαρίου 2008

Σύνθεση

Προεδρεύων: Αλέξανδρος Τζεφεράκος, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., αντί του κωλυομένου Προέδρου του τμήματος Χρήστου Τσεκούρα, Αντιπρόεδρου Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Νικόλαος Κατσιμπας, Σπυρίδων Δελλαπόρτας, Ανδρέας Φυτράκης, Ηλίας Ψώνης, Χρυσάφουλα Αυγερινού και Βασιλική Δούσα, Νομικοί Σύμβουλοι.

Εισηγητής: Θεόδωρος Τσιράς, Πρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμ. ερωτήματος: 1093879/2187/Α0012/4 Απριλίου 2007 έγγραφο της Δ/σης Φορολογίας Εισοδήματος του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται, εάν, στην περίπτωση μεταβιβάσεως της εννόμου σχέσεως του στεγαστικού δανείου από τον αρχικό δανειστή (τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό) προς άλλο πρόσωπο (τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό), δύναται η μεταβίβαση αυτή να θεωρηθεί ως νέο δάνειο, με σκοπό την αποπληρωμή του αρχικού δανείου, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 8 και 9 του Ν. 2238/1994 “Κύρωση του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος” (Α’151), ή ως νέο, εντελώς, δάνειο, ανεξαρτήτως των ως άνω διατάξεων, μη παρεχομένης, τότε, της προβλεπόμενης εκπτώσεως του ποσού των δεδουλευμένων τόκων, ή, τέλος, ως το αρχικό δάνειο, ισχυόντων, τότε, των αναφερομένων στις ως άνω διατάξεις σχετικώς με την έκπτωση του ποσού των δεδουλευμένων τόκων.

Α) 1. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.2238/1994 “Κύρωση του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος” (Α’151), επί δανείων τα οποία συνάπτονται

μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2002, από το συνολικό εισόδημα του φορολογουμένου αφαιρείται το ποσό των δεδουλευμένων τόκων στεγαστικού δανείου από τράπεζες, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, το Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο και λοιπούς πιστωτικούς οργανισμούς για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, ενώ επί δανείων τα οποία συνάπτονται από 1^{ης} Ιανουαρίου 2003 και μετά, το ποσό του φόρου μειώνεται κατά ποσοστό 20% του ποσού των δεδουλευμένων τόκων του κατά τα ανωτέρω στεγαστικού δανείου. Επίσης, σύμφωνα με τις αυτές ως άνω διατάξεις, επί συνάψεως νέου δανείου προς αποπληρωμή του παλαιού, οι δεδουλευμένοι τόκοι του νέου δανείου που αντιστοιχούν στο τμήμα αυτού που διετέθη για την εξόφληση του ανεξοφλήτου υπολοίπου του παλαιού στεγαστικού δανείου εκπίπτουν, κατά τον προπαρατιθέμενο τρόπο, αναλόγως του χρονικού σημείου της συνάψεως του δανείου.

Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι για τον τρόπο υπολογισμού της παρεχόμενης φοροαπαλλαγής (αφαίρεση του ποσού των δεδουλευμένων τόκων από το φορολογητέο εισόδημα ή αφαίρεση του 20% του ποσού των δεδουλευμένων τόκων από το ποσό του φόρου) κρίσιμος θεωρείται, επί αρχικού δανείου, ο χρόνος συνάψεως αυτού.

2. Εξ άλλου, σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 361 Α.Κ. “Προς σύστασιν ή αλλοίωσιν ενοχής δια δικαιοπραξίας, ενόσω ο νόμος δεν ορίζει άλλως, απαιτείται σύμβασις”. Ως αλλοίωση θεωρείται η τροποποίηση του περιεχομένου της ενοχής π.χ. του αντικειμένου, του τόπου, του χρόνου, του τρόπου της παροχής. Η αλλοίωση διακρίνεται από την δημιουργία νέας ενοχής μεταξύ των συμβαλλομένων, η οποία (νέα ενοχή), είτε ισχύει παράλληλα με την παλαιά, είτε αντικαθιστά την παλαιά, προκαλώντας την απόσβεσή της. Όταν δεν θίγεται η ταυτότης της ενοχής, υφίσταται αλλοίωση, όταν, όμως, μεταβάλλεται η ταυτότης της ενοχής, υφίσταται αντικατάσταση. Ειδικότερα, επί μεν συμβάσεως εκχωρήσεως μόνον μεταβολή του προσώπου της ενοχής επέρχεται και όχι απόσβεση και αντικατάσταση της απαιτήσεως με μια νέα (υποκειμενική αλλοίωση με ειδική διαδοχή) (Α. Γεωργιάδης-Μ. Σταθόπουλος “Αστικός Κώδιξ”, 1979, υπό το άρθρο 436 Α.Κ. , αριθμ.4), επί δε συμβάσεως αναδοχής χρέους (471 Α.Κ.) επέρχεται ειδική διαδοχή στην παθητική πλευρά της ενοχής, με την αλλαγή του προσώπου του οφειλέτη, χωρίς μεταβολή της ταυτότητος του χρέους (Α. Γεωργιάδης- Μ.Σταθόπουλος “Αστικός Κώδιξ”, 1979, υπό το άρθρο 472 Α.Κ., αριθμ.1).. Το γεγονός, πάντως, εάν η νέα σύμβαση των μερών αποτελεί ανανέωση ή αλλοίωση, αποτελεί ζήτημα ερμηνείας αυτής, ήτοι εξαρτάται από την βούληση των μερών, η οποία θα εκτιμηθεί με βάση και τα κρίσιμα για την ερμηνεία αντικειμενικά κριτήρια, κυρίως τις αντιλήψεις των συναλλαγών και την οικονομική σημασία της μεταβολής, ενόψει του δικαιοπρακτικού σκοπού. (Α.Κ. 200). Εν περιπτώσει αμφιβολίας, τέλος, υφίσταται αλλοίωση και όχι απόσβεση, διότι ο αποσβεστικός σκοπός των μερών πρέπει να προκύπτει σαφώς. (Α. Γεωργιάδης- Μ. Σταθόπουλος “Αστικός Κώδιξ”, 1979, υπό το άρθρο 361 Α.Κ. αριθμ.17).

3. Περαιτέρω, από τις διατάξεις των άρθρων 455 επ. και 471 επ. ΑΚ, σε συνδυασμό με αυτήν του άρθρου 361 ΑΚ, στην περίπτωση χμφοτεροβαρούς συμβάσεως, στην οποία καθένα από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη τυγχάνει συγχρόνως

δικαιούχο της απιατήσεως και υποκείμενο της υποχρεώσεως, η μεταβίβαση της όλης ενοχικής σχέσεως πραγματοποιείται με τον συνδυασμό εκχωρήσεως και αναδοχής χρέους (Α.Γεωργιάδης – Μ.Σταθόπουλος “Αστικός Κώδιξ”, 1979, υπό το άρθρο 455, αριθμ.39, Ν.Παπαντωνίου “Μεταβίβασεις συμβατικής σχέσεως”, σελ. 150, 194, ΑΠ 1369/1993, ΝΣΚ 226/2007).

Σ.Α.Τ.Ε.

4. Τέλος, από την διάταξη του άρθρου 23 παρ.3, εδάφ. 1 του Ν.1731/1987 “Ρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία και άλλες διατάξεις” (Α’161), κατά την οποία: “Οι συμβάσεις μεταξύ Τραπεζών, που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα, με τις οποίες μεταβιβάζονται δικαιώματα ή υποχρεώσεις, που απορρέουν από ληφθέντα ή χορηγηθέντα δάνεια ή πιστώσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος, τέλος χαρτοσήμου, εισφορά, δικαίωμα ή κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων”, συνάγεται ότι ο νομοθέτης φαίνεται να θεωρεί ότι με τις εν λόγω συμβάσεις δεν συνάπτεται νέο δάνειο ή πίστωση, αλλά συνεχίζεται το ήδη χορηγηθέν δάνειο ή πίστωση, μη απαιτούμενης της εκ νέου καταβολής φόρου, τέλους κλπ.

Β)Εν προκειμένω, στο ως άνω έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας εκτίθεται ότι πολλοί φορολογούμενοι, λόγω των παρεχόμενων από τράπεζες κινήτρων, μεταφέρουν την έννομη σχέση του συναφθέντος με κάποια τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό στεγαστικού δανείου προς άλλη τράπεζα ή πιστωτικό οργανισμό. Ειδικότερα, όπως αναφέρεται στο συνημμένο στο ερώτημα έγγραφο, το οποίο και αποτελεί, προδήλως, υπόδειγμα των γενομένων μεταβιβάσεων, υπό τον τίτλο “Σύμβαση εκχώρησης και μεταβίβασης έννομης σχέσης από δάνειο”: “Με την παρούσα σύμβαση η μεταβιβάζουσα τράπεζα εκχωρεί και μεταβιβάζει προς την αποκτώσα τράπεζα όλα τα δικαιώματα και τις απαιτήσεις της κατά του πιστούχου και του εγγυητή και των τρίτων οι οποίοι έχουν παραχωρήσει εμπράγματη ασφάλεια, που απορρέουν από την παραπάνω σύμβαση δανείου, καθώς επίσης και όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την σύμβαση αυτή. Η αποκτώσα τράπεζα...υπεισέρχεται στην θέση της μεταβιβάζουσας τράπεζας στην παραπάνω σύμβαση δανείου, η οποία στο εξής θα συνεχίζεται στο όνομα και για λογαριασμό της αποκτώσας τράπεζας”.

Γ)Υπό το ως άνω εκτιθέμενο πραγματικό, η μεταβίβαση της εννόμου σχέσεως του δανείου από την αρχική τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό προς άλλη τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό, δια της εκχωρήσεως προς την τελευταία των απορρεόντων από την ως άνω έννομη σχέση δικαιωμάτων της πρώτης και της αναλήψεως των υποχρεώσεων της πρώτης από την τελευταία, μόνον αλλοίωση της ενοχικής σχέσεως επιφέρει, ως προς το υποκείμενο της ενοχής, ήτοι ως προς το πρόσωπο του δανειστή, ο οποίος υπεισέρχεται στην έννομη σχέση του δανείου και συνεχίζει το αρχικό δάνειο, όπως, άλλωστε, αναγράφεται και στην ως άνω αναφερόμενη σύμβαση. Επίσης, από το περιεχόμενο της ως άνω συμβάσεως ουδεμία άλλη τροποποίηση του περιεχομένου της εννόμου σχέσεως προκύπτει. Τέλος, κατά την εικαζόμενη βούληση των μερών, ήτοι του νέου δανειστή και του δανειολήπτη, δεν προκύπτει, δια της εν λόγω μεταβιβάσεως, σκοπός αποσβέσεως του παλαιού δανείου και συστάσεως νέου.

Επομένως, δια της μεταβιβάσεως της εννόμου σχέσεως του στεγαστικού δανείου από μία τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό προς άλλη τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό δεν συνιστάται νέο δάνειο, αλλά συνεχίζεται το αρχικώς συναφθέν με αλλαγή του προσώπου του δανειστή.

Δ) Μετά απ' αυτά, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (τμήμα Β') ομοφώνως γνωμοδοτεί ότι στο τεθέν ερώτημα προσήκει η απάντηση ότι δια της μεταβιβάσεως της εννόμου σχέσεως του στεγαστικού δανείου από τον αρχικό δανειστή (τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό) προς άλλο πρόσωπο (τράπεζα ή άλλο πιστωτικό οργανισμό) δεν συνιστάται νέο δάνειο, αλλά συνεχίζεται το αρχικώς συναφθέν με αλλαγή του προσώπου του δανειστή.

Σ.Α.Τ.Ε.

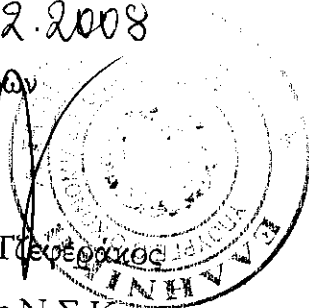
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 29.2.2008

Ο Προεδρεύων

Αλέξανδρος Τσιτσόρας

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.



Ο Εισηγητής

Θεόδωρος Τσιράς

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ