



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ &
ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Δ12)
ΤΜΗΜΑ: Β'**

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 2008
Αριθ. Πρωτ.1127942 /11772 /B0012

ΠΟΛ. : 1173

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδ.: 101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Μ. Ηλιοκαύτου
Τηλέφωνο: 210 - 3375311, 312
ΦΑΞ: 210 – 3375001

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ Π.Δ.

ΘΕΜΑ: Οδηγίες για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων, η οποία θα γίνει μέχρι το τέλος του έτους 2008 και η οποία προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 20 έως και 27 του ν. 2065/1992.

Για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 20 - 27 του ν. 2065/1992, σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, η οποία θα πρέπει να γίνει μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2008, έχουν εφαρμογή οι οδηγίες που δόθηκαν με την αριθ. 1097930/11407/B0012/ΠΟΛ.1127/2004 εγκύκλιό μας, με τις ακόλουθες μεταβολές:

1. Οι συντελεστές αναπροσαρμογής, ανάλογα με το χρόνο κτήσης των γηπέδων και κτιρίων, ορίσθηκαν με την 1114301/11543/B0012/ΠΟΛ.1152/14.11.2008 Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και έχουν ως εξής:

<u>Χρόνος κτήσης</u>	<u>Γήπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>
Μέχρι και το έτος 2003:	1,40	1,35
Από 1.1.04 έως 31.12.04:	1,35	1,30
Από 1.1.05 έως 31.12.05:	1,30	1,25
Από 1.1.06 έως 31.12.06:	1,25	1,20
Από 1.1.07 έως 31.12.07:	1,20	1,15

2. Προκειμένου για ακίνητα, τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (ή εντός οικισμού) και από την αναπροσαρμογή αυτών με βάση τους συντελεστές που ορίζονται πιο πάνω, για διάφορους λόγους, προκύπτει αξία μεγαλύτερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις του ν. 1249/1982 (ΑΑ ΓΗΣ, Έντυπα Κ1, κλπ.), ως αναπροσαρμοσμένη αξία των ακινήτων λαμβάνεται η τελευταία, με τον περιορισμό ότι, σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη εκείνης που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης.

3. Σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους θα προβούν και οι επιχειρήσεις που εφαρμόζουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, ανεξάρτητα από τον τρόπο τήρησης των βιβλίων τους, χωρίς όμως να προβούν σε κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας που θα προκύψει.

Οι επιχειρήσεις αυτές, ως αξία κήσης επί της οποίας θα εφαρμοσθούν οι συντελεστές που αναφέρονται πιο πάνω, θα λάβουν την εύλογη αξία που εμφανίζεται στα βιβλία τους στις 31.12.2004, ανεξάρτητα αν τα βιβλία αυτά τηρούνται με βάση τα Δ.Λ.Π. ή με βάση τις αρχές και τους κανόνες της φορολογικής νομοθεσίας (Κ.Β.Σ.). Σε κάθε περίπτωση όμως η αναπροσαρμοσμένη αξία που θα προκύψει από την εφαρμογή των συντελεστών επί της ως άνω αξίας δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη από την τρέχουσα εύλογη αξία κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής (31.12.2008). Για όσες επιχειρήσεις δεν αναπροσάρμοσαν την αξία των ακινήτων τους στην εύλογη αξία, ως αξία κήσης θα ληφθεί υπόψη η αξία η οποία είχε προκύψει από την αναπροσαρμογή του έτους 2004.

4. Οι επιχειρήσεις που εφαρμόζουν τα Δ.Λ.Π. για τις ανάγκες σύνταξης των οικονομικών τους καταστάσεων και τηρούν τα βιβλία τους με βάση τον Κ.Β.Σ. θα καταχωρούν την προκύπτουσα υπεραξία στο λογαριασμό 41.07 «Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων», ενώ όσες τηρούν τα βιβλία τους με βάση τα Δ.Λ.Π., θα αναπροσαρμόζουν την αξία των ακινήτων τους μόνο στο Φορολογικό Μητρώο Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων (392ΑΠ/13.10.2008 έγγραφο της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων).

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ**