

ΠΟΛ. 1142

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

ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.

ΘΕΜΑ: Αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων.

Σε συνέχεια της αριθ. 1097930/11407/Β0012/ΠΟΛ.1127/6.12.2004 εγκυκλίου μας, με την οποία δόθηκαν οδηγίες για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων, η οποία θα γίνει μέχρι το τέλος του έτους 2004 σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 2065/1992, σας παρέχουμε συμπληρωματικά τις ακόλουθες οδηγίες:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 της 1091653/11305/Β0012/ΠΟΛ.1121/17.11.2004 Α.Υ.Ο., η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 2 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992, ως ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχή στην οποία ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, λαμβάνονται μόνο αυτά που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως.

2. Όπως έχει διευκρινισθεί με την 1097930/11407/Β0012/ΠΟΛ.1127/6.12.2004 εγκυκλιό μας, για ακίνητα τα οποία βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (ή εντός οικισμού) και από την αναπροσαρμογή αυτών με βάση τους συντελεστές που ορίζονται στην πιο πάνω Α.Υ.Ο., προκύπτει αξία μεγαλύτερη 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. Ο προσδιορισμός της πραγματικής αξίας των ακινήτων θα πραγματοποιείται, αποκλειστικά από την επιχείρηση, με κάθε πρόσφορο μέσο, από το οποίο θα αποδεικνύεται η αξία αυτών (εκτίμηση αξίας άλλων ακινήτων τα οποία βρίσκονται στην ίδια περιοχή ή στην πλησιέστερη περιοχή, από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ή από άλλη Δημόσια Υπηρεσία, εκτίμηση αξίας από Τραπεζικούς οργανισμούς για λήψη δανείων κτλ.).

3. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το ν. 1473/1984 και το ν. 2386/1996, προσδιορίσθηκε η φορολογητέα αξία των μεταβιβαζομένων ακινήτων που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως, με βάση συγκεκριμένες τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης (ΑΑ ΓΗΣ, Έντυπα Κ1, κλπ.).

4. Ενόψει των ανωτέρω και επειδή στην πράξη είναι δυσχερής ο προσδιορισμός της πραγματικής αξίας για τα ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως, με την παρούσα γίνεται δεκτό, ότι η αναπροσαρμοσμένη αξία των ακινήτων αυτών η οποία προκύπτει με βάση τους συντελεστές που ορίζονται στην 1091653/11305/Β0012/ ΠΟΛ.1121/17.11.2004 Α.Υ.Ο δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις του ν. 1249/1982.

5. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 2065/1992 ορίζεται, ότι η δήλωση υποβάλλεται στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από το χρόνο που έγινε η αναπροσαρμογή.

6. Επίσης, με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται, ότι ο φόρος που οφείλεται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 24 του νόμου αυτού καταβάλλεται από τις επιχειρήσεις σε 4 εξαμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης και οι υπόλοιπες 3 μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του αντιστοίχου εξαμήνου.

7. Τέλος, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 3296/2004 που πρόσφατα ψηφίσθηκε από τη Βουλή των Ελλήνων, προβλέπεται, ότι οι επιχειρήσεις που θα αναπροσαρμόσουν την 31.12.2004, υποχρεωτικά ή προαιρετικά, την αναπόσβεστη αξία των

ακινήτων τους στην εύλογη αξία με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, δεν θα προβούν σε αναπροσαρμογή της αξίας αυτών με βάση τα προβλεπόμενα από το ν. 2065/1992.

8. Ενόψει των ανωτέρω, με την παρούσα γίνεται δεκτό ότι για την καταβολή του φόρου που προκύπτει από τις προαναφερθείσες διατάξεις, θα έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 25 και 26 του ν. 2065/1992. Δηλαδή, οι ανώνυμες εταιρίες που θα προβούν, με 31.12.2004, σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους (κτιρίων ή γηπέδων) στην εύλογη αξία με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, θα αποδίδουν τον οφειλόμενο φόρο 2% ή 8%, κατά περίπτωση, σε 4 εξαμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες την πρώτη ταυτόχρονα με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης, δηλαδή μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του μήνα Ιανουαρίου 2005 και τις υπόλοιπες τρεις μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα των μηνών Ιουλίου 2005, Ιανουαρίου και Ιουλίου του έτους 2006.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΔΑΜ ΡΕΓΚΟΥΖΑΣ