



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡ. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Φ.Μ.Α.Π.

Αθήνα, 15 Μαΐου 2006
Αρ. Πρωτ 1045968/220/0013

ΠΟΛ.: 1075

Ταχ. Δ/ση: Ερμού 23-25
10184 Αθήνα
Τηλέφωνο: 210 3375360

ΘΕΜΑ: «Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή του άρθρου 6 του ν.3453/2006 στις δηλώσεις Φ.Μ.Α.Π και Ε9 έτους 2006».

Με την 1042166/195/Β0013 ΠΟΛ 1069/2-5-2006 εγκύκλιό μας, σας κοινοποιήσαμε τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 3543/2006 (Φ.Ε.Κ. 74 Α').

Με τις ανωτέρω διατάξεις παρατάθηκε μέχρι και την 28^η Φεβρουαρίου 2006 η ισχύς των πιστοποιητικών ή των υπευθύνων δηλώσεων του άρθρου 32 του ν. 2459/1997 (Φ.Ε.Κ. 17 Α'), τα οποία εκδόθηκαν μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου 2005.

Α' Φορολογία Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις υπόχρεοι σε φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια κατοικία ή την έδρα του, για την περιουσία του που αποτελείται από ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους ή από εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, εκτός της υποθήκης.

Σημειώνεται ότι ο υπόχρεος θα πρέπει να έχει αποκτήσει τα ακίνητα και τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους της φορολογίας και συνεπώς **μέχρι την ημερομηνία αυτή θα πρέπει να έχει συνταχθεί και το οικείο μεταβιβαστικό συμβόλαιο**. Για όσα ακίνητα έχουν συνταχθεί συμβόλαια μετά την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, δεν υποχρεούται ο φορολογούμενος να τα συμπεριλάβει στη δήλωση Φ.Μ.Α.Π. του έτους φορολογίας.

Συνεπώς, όσοι εκ των πωλητών που είναι υπόχρεοι σε δήλωση Φ.Μ.Α.Π., έκαναν χρήση των διατάξεων του άρθρου 6 του ν. 3453/2006 και συνέταξαν τα μεταβιβαστικά συμβόλαια μετά την 1^η Ιανουαρίου του 2006, υποχρεούνται να συμπεριλάβουν στην δήλωση Φ.Μ.Α.Π. έτους 2006 αυτά τα ακίνητα.

Β' Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) 2006.

Με την 1026893/521/Α0012 ΠΟΛ 1045/13-5-2006 Απόφαση Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), τα ακίνητα ή τα εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά θεωρούνται ότι ανήκουν στον υπόχρεο από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου.

Ως εκ τούτου, στις περιπτώσεις που συντάχθηκαν τα οριστικά συμβόλαια μετά την 1^η Ιανουαρίου του 2006, ο πωλητής θα τα διαγράψει από την δήλωση στοιχείων ακινήτων του το έτος 2007 και ο αγοραστής θα τα αναγράψει στην δική του δήλωση το ίδιο έτος

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
Δήμητρα Τσάμη