



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ: Β44ΤΗ-2ΕΨ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αθήνα, 9-3-2012

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β΄

ΠΟΛ. 1064

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ. : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Ε. Πριστούρη
Τηλέφωνα : 2103375876
FAX : 2103375834
e-mail : d13.fma@yo.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ: Αποδέκτες Π.Δ.

Θέμα: Κοινοποίηση της με αριθ. 505/2011 γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ..

Σας κοινοποιούμε τη με αριθ. 505/2011 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, και παρακαλούμε για την εφαρμογή της σε ανάλογες περιπτώσεις.

Περαιτέρω, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με την ανωτέρω γνωμοδότηση έγιναν δεκτά κατά πλειοψηφία τα ακόλουθα:

α) Στην περίπτωση που ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης ακινήτου με οποιαδήποτε αιτία (αγοραπωλησία, δωρεά, γονική παροχή κ.λπ.), ο φόρος χρησικτησίας, που έχει καταβληθεί από το μεταβιβάζοντα σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950, δεν οφείλεται και επιστρέφεται ως αχρεωστήτως καταβληθείς εντός της προβλεπόμενης από την παρ. 2 του άρθρου 90 του ν. 2362/1995 τριετούς παραγραφής που αρχίζει από την ημερομηνία καταβολής του.

β) Στην περίπτωση που υπογραφεί μεν το σύμβολαιο μεταβίβασης του ακινήτου αλλά στη συνέχεια ανατραπούν τα αποτελέσματα της σύμβασης για οποιονδήποτε λόγο (λόγω ατονίας της αναβλητικής ή πλήρωσης της διαλυτικής αίρεσης, που είχε τεθεί στο σύμβολαιο, ή ακύρωσης της μεταβίβασης ή αναγνώρισης της ακυρότητας αυτής, είτε με δικαστική απόφαση είτε με τη σύνταξη ακυρωτικού συμβολαίου, ή ανάκλησης της δωρεάς ή γονικής παροχής για οποιονδήποτε λόγο), δεν επιστρέφεται ο φόρος χρησικτησίας που έχει καταβληθεί από το μεταβιβάζοντα με βάση τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 6 του α.ν. 1521/1950.

Στην ανωτέρω περίπτωση β' (της εκ των υστέρων ανατροπής της σύμβασης), διευκρινίζεται ότι δεν οφείλεται φόρος χρησικτησίας σε εκ νέου επίκληση χρησικτησίας από το ίδιο πρόσωπο για το ίδιο ακίνητο σε μεταγενέστερο συμβόλαιο μεταβίβασης με οποιαδήποτε αιτία, **εφόσον έχει καταβληθεί ο αναλογών φόρος για την ίδια αιτία** με το προγενέστερο συμβόλαιο και το συμβόλαιο αυτό είναι νομίμως μεταγεγραμμένο.

2. Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή σε υποθέσεις, στις οποίες το αίτημα επιστροφής του φόρου χρησικτησίας υποβάλλεται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. μετά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας εγκυκλίου.

Κάθε προηγούμενη αντίθετη ερμηνεία της Διοίκησης αναφορικά με το παραπάνω θέμα παύει να ισχύει.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: 1

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

Δ. ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ