



Σε φόρο μεταβίβασης ακινήτων και όχι σε ΦΠΑ υπάγονται οι μεταβιβάσεις ιδιοκτησιών σε οικοδομή (προσθήκες οριζοντίων ιδιοκτησιών καθ' ύψος ή κατ' επέκταση, πέραν της αρχικής άδειας), εφόσον η άδεια της οικοδομής έχει εκδοθεί πριν την 1η/1/2006. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας μετά την ημερομηνία αυτή, με την προϋπόθεση ότι οι οικοδομικές εργασίες έχουν ξεκινήσει πριν την ημερομηνία έκδοσης της αναθεωρημένης άδειας. Τα παραπάνω προβλέπει η γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους η οποία έγινε δεκτή από τον υφυπουργό Οικονομικών, κ. Δημήτρη Κουσελά.

Η σχετική ανακοίνωση του ΥΠΟΙΚ αναφέρει τα εξής:

"Κοινοποιούμε την παραπάνω γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., η οποία έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών και η οποία εκδόθηκε σε απάντηση του και υποβληθέντος από την υπηρεσία μας ερωτήματος για το αν «υπάγεται σε ΦΠΑ ή σε ΦΜΑ η μεταβίβαση ιδιοκτησίας, η οποία αποτελεί προσθήκη (καθ' ύψος ή κατ' επέκταση ή σε βάθος) σε οικοδομή που ξεκίνησε να ανεγείρεται με άδεια του 2005, η οποία (άδεια) αναθεωρήθηκε για προσθήκη μετά την 1/1/2006, δεδομένου ότι οι εργασίες κατασκευής των κτισμάτων που προβλέπονται με την αρχική άδεια της οικοδομής είχαν ξεκινήσει μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της αναθεωρημένης άδειας».

Το Α' Τμήμα του Ν.Σ.Κ., λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις διατάξεις του Κώδικα Φ.Π.Α. όσο και το γενικότερο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την ανέγερση και μεταβίβαση ακινήτων, γνωμοδότησε ομόφωνα ότι «δεν υπάγονται σε Φ.Π.Α., αλλά σε Φ.Μ.Α., οι μεταβιβάσεις των ιδιοκτησιών οικοδομής (προσθήκες οριζοντίων ιδιοκτησιών καθ' ύψος ή κατ' επέκταση, πέραν της αρχικής άδειας), που ανεγείρεται με οικοδομική άδεια εκδοθείσα πριν την 1-1-2006, έστω και αν μετά την 1-1-2006 χωρήσει, για οποιονδήποτε λόγο, αναθεώρηση άδειας, με την προϋπόθεση, όμως, ότι οι εργασίες κατασκευής της οικοδομής άρχισαν πριν την αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας».

Διευκρινίζεται ότι το σχετικό ερώτημα προς στο Ν.Σ.Κ. υπεβλήθη προκειμένου να εξασφαλισθεί η ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή των σχετικών με τις παραδόσεις ακινήτων διατάξεων του ν.2859/2000 (Κώδικας Φ.Π.Α.), όπως ισχύει".

Πηγή: www.capital.gr