



Επιστροφή φόρου από την εφορία για τακτοποιημένους ημιυπαίθριους; Κι όμως, όσο παράξενη κι αν είναι αυτή η είδηση τη συγκεκριμένη περίοδο, ισχύει.

Το υπουργείο Οικονομικών εξέδωσε διευκρινιστική εγκύκλιο, σύμφωνα με την οποία χιλιάδες ιδιοκτήτες μπορούν να πάρουν πίσω φόρους μεταβίβασης που πλήρωσαν κατά την αγορά ακινήτων που είχαν ημιυπαίθριους ή υπόγεια και τακτοποιήθηκαν.

Σύμφωνα με την εγκύκλιο:

1. Τα αναφερόμενα στην εγκύκλιο της 31ης-5-2011 σχετικά με τη χορήγηση απαλλαγής πρώτης κατοικίας σε «τακτοποιούμενους» ημιυπαίθριους ή υπόγειους χώρους και τη δυνατότητα επιστροφής του ήδη καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης ισχύουν και για τους χώρους που έχουν ρυθμισθεί με το ν. 3775/2009, επί υπουργίας Γ. Σουφλιά. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να είχε ολοκληρωθεί η διαδικασία ρύθμισης των συγκεκριμένων χώρων κατά το χρόνο της αγοράς.

2. Στις περιπτώσεις που υποβάλλεται αίτημα επιστροφής του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης για την αξία των χώρων που είχαν ήδη ρυθμισθεί με το ν. 3843/2010 ή με το ν. 3775/2009, δεν απαιτείται η σύνταξη συμπληρωματικής πράξης του σχετικού μεταβιβαστικού συμβολαίου, εφόσον αναγράφεται σε αυτό ότι ο αγοραστής έτυχε του ευεργετήματος της απαλλαγής πρώτης κατοικίας για την αγορά του ακινήτου (π.χ. ημιυπαίθριοι χώροι που προσαυξάνουν την επιφάνεια του διαμερίσματος για την αγορά του οποίου είχε χορηγηθεί απαλλαγή πρώτης κατοικίας). Αντίθετα απαιτείται η σύνταξη και η μεταγραφή της συμπληρωματικής πράξης του συμβολαίου για τα ακίνητα για τα οποία δεν έχει αναγραφεί στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο η χορήγηση απαλλαγής πρώτης κατοικίας (π.χ. αγορά αυτοτελούς υπόγειου αποθηκευτικού χώρου που είχε μετατραπεί σε χώρο κατοικίας και για το οποίο δεν είχε χορηγηθεί απαλλαγή).

3. Η απαλλαγή χορηγείται σε ρυθμισθέντες ημιυπαίθριους χώρους, έστω και αν το εμβαδόν τους αναγράφεται στη βεβαίωση της πολεοδομίας παρουσιάζει μικρή απόκλιση σε σχέση με το αναγραφόμενο στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο (ή στη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας) εμβαδόν τους (λόγω διαφορετικού τρόπου υπολογισμού της επιφάνειας του ημιυπαίθριου χώρου για την τακτοποίησή του).

4. Τα προαναφερθέντα εφαρμόζονται ανάλογα και στη φορολογία κληρονομιών και γονικών παροχών.

Πηγή: ered.gr