

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ: ΠΟΛ 1007

ΕΤΟΣ: 2002

ΕΚΔΟΥΣΑ ΑΡΧΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ:

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΜΗΜΑ: Φ.Μ.Α.Π.

ΤΙΤΛΟΣ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ:

Τρόπος προσδιορισμού αξίας ακινήτου στη δήλωση Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, βάσει του δηλωθέντος ποσοστού κυριότητας.

ΚΕΙΜΕΝΟ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ:

Αθήνα, 3 Ιανουαρίου 2002

Αρ. Πρωτ: 1001735/9/0013

Με αφορμή ερωτήματα που υποβλήθηκαν στην υπηρεσία μας, και αφορούν πραγματικά περιστατικά, αναφορικά με το θέμα, σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες, για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

1. Σύμφωνα με το άρθρο 24 του νόμου 2459/1997 για τον υπολογισμό του Φόρου

Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα και τα

εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους που φορολογούνται, για τον

προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις της παραγράφου 2 άρθρο 3 του

α.ν. 1521/1950 και οι διατάξεις του άρθρου 41 και 41Α του νόμου 1249/1982 όπως ισχύουν.

Με τα άρθρα 41 και 41Α του νόμου 1249/1982 όπως ισχύουν για τον προσδιορισμό της

φορολογητέας αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης που είναι

καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως

αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που

επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως θέση στο οικοδομικό τετράγωνο,

ή στον όροφο πολυκατοικίας, εμπορικότητα δρόμου, μέγεθος ακινήτου και άλλα.

Με τη μεθοδολογία που αναφέρθηκε στην προηγούμενη παράγραφο

υπολογίζεται η συνολική

αξία του ακινήτου και στη συνέχεια προσδιορίζεται η αξία του μεριδίου η οποία αντιστοιχεί στο

ποσοστό του ακινήτου που έχει στην κυριότητά του ο φορολογούμενος.

2. Υπάρχουν όμως περιπτώσεις κατά τις οποίες φυσικά πρόσωπα υπέβαλαν για το έτος

1997 δήλωση Φ.Μ.Α.Π. για περιουσιακά στοιχεία με μηδέν (0) ποσοστό ιδιοκτησίας, όπως αυτά

είχαν δηλωθεί στο Έντυπο Ε9 του έτους 1997 και για τα οποία

προσδοκούσαν μελλοντική

κατοχύρωσή τους.

3. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι για τον καταλογισμό του φόρου μεγάλης ακίνητης

περιουσίας θα πρέπει να υπάρχει κυριότητα στα ακίνητα. Σε κάθε

περίπτωση που ακίνητο έχει

δηλωθεί με ποσοστό κυριότητας ΜΗΔΕΝ τοις εκατόν (0%) δεν προκύπτει αξία, δεδομένου ότι στην αριθμητική πράξη του πολλαπλασιασμού το μηδέν ως στοιχείο αυτής δίδει πάντα αποτέλεσμα ΜΗΔΕΝ.

Ως εκ τούτου, αν ακίνητο έχει δηλωθεί με ποσοστό κυριότητας ΜΗΔΕΝ τοις εκατόν (0%) λογίζεται ως μη δηλωθέν και δεν επιδρά στην εκκαθάριση του φόρου της οικείας δήλωσης στη Φορολογία Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας.

4. Είναι αυτονόητο ότι στην πιο πάνω περίπτωση θα απέχετε από τη χορήγηση πιστοποιητικού ότι ο δηλών στην ετήσια δήλωση Φ.Μ.Α.Π., ή στο έντυπο Ε9 δήλωσε το υπόψη ακίνητο, καθόσον ποσοστό κυριότητας ΜΗΔΕΝ (0) εξομοιώνεται με μη δήλωση.

Ο Υφυπουργός
Απ. Φωτιάδης