



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β΄**

(ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ)

Αθήνα, 30/07/2013 - 15:27

Αρ. Πρωτ: Δ13Β 1120384 ΕΞ 2013

Ταχ. Δ/νση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ. : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Ε. Πριστούρη

Τηλέφωνα : 2103375876
FAX : 2103375834
e-mail : d13.fma@yo.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ:

ΚΟΙΝ: 1)...
2)....

ΘΕΜΑ: Υποβολή δήλωσης φ.μ.α. και οφειλή ή μη φόρου χρησικτησίας κατά την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία δικαστικής απόφασης για διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής.

ΣΧΕΤ.: 1) Το με Α.Π.....
2) Το με αριθ. πρωτ.

Σε απάντηση των ανωτέρω σχετικών, με τα οποία, όσον αφορά σε θέματα αρμοδιότητάς μας, ερωτάτε σχετικά με την οφειλή ή μη φόρου χρησικτησίας και την υποχρέωση υποβολής δήλωσης φ.μ.α. (έστω και αρνητικής) κατά την καταχώριση στα κτηματολογικά βιβλία δικαστικής απόφασης για τη διόρθωση ανακριβούς πρώτης εγγραφής, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τη διάταξη της περ. δ΄ της παρ. 3 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950, οφείλεται φ.μ.α. σε μεταγραφή ή σε σημείωση στο βιβλίο μεταγραφών δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, λόγω συμπλήρωσης των όρων της τακτικής ή έκτακτης χρησικτησίας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, με εξαίρεση την περίπτωση κατά την οποία στο όνομα του προσώπου στο οποίο γίνεται η αναγνώριση υπάρχει μεταγεγραμμένος τίτλος για το δικαίωμα αυτό, για το οποίο έχει υποβληθεί η δήλωση που προβλέπεται από το νόμο.

Επίσης, με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 13 του ανωτέρω νόμου ορίζεται ότι ο μεταγραφοφύλακας είναι υποχρεωμένος να αρνηθεί τη μεταγραφή σύμβασης ή δικαστικής απόφασης ή οποιασδήποτε άλλης πράξης που αφορά στη μεταβίβαση της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητα, πλην υποθήκης, αν δεν προσκομίζεται σε αυτόν αντίγραφο της δήλωσης φ.μ.α., θεωρημένο από τον προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ.. Εξυπακούεται δε ότι το θέμα της οφειλής ή μη φ.μ.α. ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Δ.Ο.Υ. και σε καμία περίπτωση δεν είναι επιτρεπτή η επέμβαση του μεταγραφοφύλακα στο θέμα αυτό.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τη με αριθ. 1064457/324/Β0013/ΠΟΛ. 1092/13-6-2008 εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών, εφόσον μετά την έναρξη ισχύος του Κτηματολογίου τα Κτηματολογικά Γραφεία έχουν υποκαταστήσει τα Υποθηκοφυλακεία (άρθρα 12 και 23 ν. 2664/1998), οι αναφερόμενες στη μεταγραφή πράξεων στα υποθηκοφυλακεία διατάξεις της φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων εφαρμόζονται και στην περίπτωση της καταχώρισης πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία.

Επίσης, με την ανωτέρω εγκύκλιο ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι στις περιπτώσεις που η δικαστική απόφαση, η οποία εκδίδεται με τη διαδικασία της διόρθωσης ανακριβών πρώτων εγγραφών, διατάσσει απλώς τη διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, **χωρίς να έχει και αναγνωριστικό περιεχόμενο** ως προς το δικαίωμα κυριότητας του αιτούντος, δεν οφείλεται φ.μ.α. κατά την καταχώρισή της στα κτηματολογικά βιβλία. Εντούτοις, ενόψει της διάταξης της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 2308/1995, σύμφωνα με την οποία η σχετική βεβαίωση που θα εκδοθεί στο όνομα του δικαιούχου δεν αποτελεί τίτλο των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργεί τεκμήριο για αυτά, σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου με επίκληση χρησικτησίας από το μεταβιβάζοντα, που εμφανίζεται ως δικαιούχος στα κτηματολογικά βιβλία μετά την καταχώριση σχετικής δικαστικής απόφασης διόρθωσης ανακριβούς πρώτης εγγραφής, θα οφείλεται ο σχετικός φόρος χρησικτησίας, δυνάμει της διάταξης της παρ. 6 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950.

2. Ενόψει των ανωτέρω συνάγεται ότι στην περίπτωση καταχώρισης στα κτηματολογικά βιβλία δικαστικής απόφασης, η οποία διατάσσει απλώς της διόρθωση της ανακριβούς πρώτης εγγραφής, χωρίς να έχει και αναγνωριστικό περιεχόμενο, δεν οφείλεται φ.μ.α., έστω και αν στο σκεπτικό της απόφασης γίνεται αναφορά στο θέμα της χρησικτησίας (ΣΧΕΤ. Δ13Β 1044268 ΕΞ./16-3-2012 και Εφ. Αθ. 5848/2010). Σε περαιτέρω μεταβίβαση του ακινήτου με επίκληση χρησικτησίας από τον μεταβιβάζοντα, θα οφείλεται φόρος μεταβίβασης (χρησικτησίας) με βάση τη διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950.

Ως προς την υποχρέωση υποβολής δήλωσης φ.μ.α. στις ανωτέρω περιπτώσεις καταχώρισης των δικαστικών αποφάσεων διόρθωσης ανακριβών πρώτων εγγραφών, διευκρινίζεται ότι σε κάθε περίπτωση απαιτείται η υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης, για τη διασφάλιση των

συμφερόντων του Δημοσίου. Τούτο ισχύει, διότι θα πρέπει να τίθεται η εν λόγω απόφαση υπόψη της φορολογικής αρχής, μέσω της υποβολής της δήλωσης φ.μ.α., ώστε να διαπιστώνεται η υποχρέωση καταβολής φ.μ.α. ή μη.

Περαιτέρω, επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 7 του α.ν. 1521/1950, μεταξύ των αναγκαίων στοιχείων που πρέπει υποχρεωτικά να περιέχει επί ποινή απαραδέκτου η δήλωση φ.μ.α. (είτε είναι φορολογητέα είτε είναι αρνητική) είναι η αξία του ακινήτου. Επίσης, προκειμένου για ακίνητα, για τα οποία ισχύει το αντικειμενικό ή το μικτό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, συνυποβάλλονται και τα οικεία φύλλα υπολογισμού της αξίας (ΑΥΟ 1031379/178/35/0014/ΠΟΛ. 1053/27-3-2006, ΦΕΚ 385 Β'/29-3-2006).

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης

ΜΑΡΙΑ Η. ΜΕΝΟΥΝΟΥ