

ΠΟΛ.1083/11.4.2013

ΘΕΜΑ: Αποδοχή της με αρ. 634/2012 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σχετικά με την εφαρμογή διατάξεων των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 28 του ΚΦΕ σε περιπτώσεις πωλήσεων ακινήτων που αποκτήθηκαν από επαχθή ή μη επαχθή αιτία, σε συνδυασμό με την καταβολή φόρου αυτομάτου υπερτιμήματος ή τέλους συναλλαγής με βάση τις διατάξεις του νόμου 3427/2005.

Σας κοινοποιούμε για ενημέρωσή σας την 634/2012 ομόφωνη γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Τμήμα Β'), που έγινε δεκτή από τον Γενικό Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

Με την γνωμοδότηση αυτή έγινε δεκτό ότι, στις περιπτώσεις μεμονωμένης ή συμπτωματικής αγοραπωλησίας ακινήτων, για τις οποίες, κατά την εκφερομένη κατά συγκεκριμένη υπόθεση κρίση της φορολογικής αρχής, έχουν εφαρμογή, σε συνδυασμό, οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 28 του ν.2238/1994, ο τυχόν καταβληθείς Φόρος Αυτομάτου Υπερτιμήματος (ΦΑΥ) ή το Τέλος Συναλλαγής Ακινήτων (ΤΣΑ) δεν συμψηφίζεται, διότι η επιβολή των εν λόγω φόρων δεν συνιστά ανεπίτρεπτη διπλή φορολογία, αφού στην περίπτωση μεν της επιβολής φόρου επί του κέρδους από την μεμονωμένη ή συμπτωματική αγοραπωλησία ακινήτων και επί του αυτομάτου υπερτιμήματος, ναι μεν η φορολογητέα ύλη και το υποκείμενο του φόρου είναι τα ίδια, πλην όμως ο φόρος επιβάλλεται με διαφορετικούς νόμους, στην περίπτωση δε του Τέλους Συναλλαγής Ακινήτων (ΤΣΑ) το υποκείμενο του φόρου είναι διαφορετικό, λαμβανομένου υπόψη ότι, από καμία διάταξη δεν προβλέπεται απαλλαγή από την φορολόγηση του κέρδους ή απαλλαγή από τον Φ.Α.Υ. ή το ΤΣΑ.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΡΙΤΣΕΛΗΣ