

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**



**ΛΑΔΕ**

**Ανεξάρτητη Αρχή**

**SMISS Δημοσίων Εσόδων»ΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ (Δ.Ε.Φ.Κ. & Π.)**

**ΤΜΗΜΑ Α΄**

**2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΛΕΓΧΩΝ (Δ.ΕΛ.)**

**ΤΜΗΜΑ Ι**

**Α΄**

**II. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ**

**ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ.)**

**1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ**

**(ΔΙ.ΕΠΙ.ΔΙ.)**

**ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄, Δ΄**

**2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ**

**ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (Δ.Α.Φ.Ε.)**

**ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Γ΄**

Καρ. Σερβίας 8 101 84

2132113137, 2103375360

[defk@aade.grr](mailto:defk@aade.grr)

[d.elegr@aade.grr](mailto:d.elegr@aade.grr)

[www.aade.grr](http://www.aade.grr)

ΠΡΟΣ Ως Πίνακας Διανομής

**Θέμα: «Αντιμετώπιση θεμάτων φορολογίας κατοχής ακινήτων για νομικά πρόσωπα που έχουν μετασχηματιστεί με τις διατάξεις των ν. 4601/2019 και ν. 2166/1993»**

## **ΑΠΟΦΑΣΗ**

### **Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

#### **Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του άρθρου 9, των παρ. 1, 3α και 6α του άρθρου 10 καθώς και των παρ. 4α, 6 και 10 του άρθρου 11 του ν. 4174/2013 (Α΄170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
2. Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1006/31-12-2013 (Β΄19) απόφαση Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων «Διαδικασία και δικαιολογητικά Απόδοσης Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) / Μεταβολής Στοιχείων και Έναρξης/Μεταβολής και Διακοπής Επιχειρηματικής Δραστηριότητας», όπως ισχύει.
3. Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1019/2017 απόφαση Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή των διατάξεων της ΠΟΛ.1163/2016 (Β΄ 3779) Απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε.».
4. Τις διατάξεις του ν.2166/1993 (Α΄137) «Κίνητρα ανάπτυξης επιχειρήσεων, διαρρυθμίσεις στην έμμεση και άμεση φορολογία και άλλες διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του ν.4601/2019 (Α΄44) «Εταιρικοί μετασχηματισμοί και εναρμόνιση του νομοθετικού πλαισίου με τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/55/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την έκδοση ηλεκτρονικών τιμολογίων στο πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων και λοιπές διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α΄ 312).
7. Τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν.4223/2013 (Α΄ 287).
8. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 (Α΄94) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις».

9. Την 1/20.01.2016 (Υ.Ο.Δ.Δ. 18) πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν.4389/2016, την αριθ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.» και την 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων».

10. Την Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020 (Β΄ 4738) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

11. Την Δ.ΟΡΓ. Α 1115805 ΕΞ 2017/31-7-2017 (Β΄ 2743) απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότησης υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης, όπως ισχύει.

12. Το γεγονός ότι, για τα νομικά πρόσωπα τα οποία συγχωνεύθηκαν ή μετασχηματίστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 4601/2019 και ν. 2166/1993, παρότι το οικείο συμβόλαιο ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού συντάχθηκε μετά την 1η Ιανουαρίου του επομένου έτους, ως ημερομηνία διακοπής λειτουργίας των μετασχηματιζομένων επιχειρήσεων έχει καταχωρηθεί σύμφωνα με τις οδηγίες της Διοίκησης στο Φορολογικό Μητρώο της Α.Α.Δ.Ε. η ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού και όχι η ημερομηνία διαγραφής τους από το Γ.Ε.ΜΗ. λόγω ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού, με αποτέλεσμα, παρότι παραμένουν ιδιοκτήτες ακινήτων κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού, να μην κατέστη δυνατή η υποβολή δηλώσεων στοιχείων ακινήτων και η σύνθεση δηλώσεων - έκδοση πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος αυτό.

13. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

Για τις ανάγκες της υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) και τη σύνθεση δηλώσεων - έκδοση πράξεων προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη έως και 2021 καθώς και για την υποβολή δηλώσεων Φόρου Μεταβίβασης Ακινήτων για τα νομικά πρόσωπα τα οποία συγχωνεύθηκαν ή μετασχηματίστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 4601/2019 και

2166/1993 και το οικείο συμβόλαιο ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού συντάχθηκε μετά την 1η Ιανουαρίου του επομένου έτους της σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού και είναι ιδιοκτήτες ακινήτων κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού, ανεξαρτήτως της ημερομηνίας διακοπής που έχει καταχωρηθεί στο Φορολογικό Μητρώο, είτε είναι η ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού είτε η ημερομηνία ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού, ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου αυτών (Α.Φ.Μ.) δύναται να χρησιμοποιείται για το έτος αυτό για την υποβολή των ως άνω δηλώσεων.

Στην περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί οι δηλώσεις του προηγούμενου εδαφίου, λόγω της αναδρομικής καταχώρησης στο Μητρώο της διακοπής επιχειρηματικής δραστηριότητας, αυτές υποβάλλονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. με τη διαδικασία που ορίζεται στην απόφαση Α.1137/2020 (Β΄ 2423), συνοδευμένες από τη σύμβαση ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού. Οι δηλώσεις που υποβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται εμπρόθεσμες και δεν υπολογίζονται τόκοι, εφόσον υποβληθούν μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από τη δημοσίευση της παρούσας. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. καταβάλλεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν.4223/2013.

Εφόσον το τμήμα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογουμένους της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του πρώτου εδαφίου της παρούσας και ως ημερομηνία διακοπής των μετασχηματιζομένων επιχειρήσεων έχει καταχωρηθεί στο Φορολογικό Μητρώο η ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού μετασχηματισμού, ενημερώνει το Τμήμα ΙΑ΄ της Διεύθυνσης Ελέγχων καθώς και τη Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών της Γενικής Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης της Α.Α.Δ.Ε., προκειμένου από κοινού να δοθούν οδηγίες στη Δ.Ο.Υ. τόσο ως προς τη διαχείριση του Α.Φ.Μ. του νομικού προσώπου όσο και ως προς την εφαρμογή της διαδικασίας της απόφασης Α.1137/2020 για τη σύνθεση της δήλωσης - έκδοση της πράξης προσδιορισμού του φόρου, όπως αυτή ισχύει για τα νομικά πρόσωπα που έχουν διακόψει τις εργασίες τους.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο Διοικητής της Α.Α.Δ.Ε.**

**Γεώργιος Πιτσιλής**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

## **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

## **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ**

### **ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ)**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (περιπτώσεις 3,4 και 6)
2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε. και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη Α.Α.Δ.Ε.

## **III.ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες Πίνακα Β΄ (περίπτωση 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (περιπτώσεις 1 και 5)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ΄ (περιπτώσεις 1 και 7)
7. Αποδέκτες Πίνακα Η΄(περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
8. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄
9. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ΄
10. Αποδέκτες Πίνακα ΙΒ΄ (περίπτωση 7)

## **IV.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γραφείο Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης
3. Γραφείο Προϊσταμένης Γενικής Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

4. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Γ.Δ.Φ.Δ.
5. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.
6. Δ/ση Ελέγχων - Τμήμα ΙΑ΄
7. Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών
8. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών - Τμήματα Α΄ & Γ΄
9. Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου - Τμήμα Α΄