

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ**

**ΤΜΗΜΑ Α΄**

Καρ. Σερβίας 8 101 84 ΑΘΗΝΑ 210 3375878 [def@aade.gr](mailto:def@aade.gr)  
[aade.gr](http://aade.gr)  
[www.aade.gr](http://www.aade.gr)

**Θέμα: Έκδοση συμπληρωματικών οδηγιών, κατόπιν της ΠΟΛ.1199/2017 με θέμα «Αντιμετώπιση υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου για ακίνητα που βρίσκονται στον Δήμο Ψυχικού».**

Σε συνέχεια της εγκυκλίου ΠΟΛ. 1199/2017, με την οποία δόθηκαν οδηγίες για τον επανυπολογισμό, την επιστροφή ή το συμψηφισμό των φόρων επί της κατοχής ακίνητης περιουσίας, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, λόγω ανακαθορισμού των τιμών ζωνών, και μετά από ερωτήματα που μας υποβάλλονται ειδικά για το συμψηφισμό των φόρων επί της ακίνητης περιουσίας στην περίπτωση θανάτου του υπόχρεου σε φόρο ή της μεταβίβασης όλης της ακίνητης περιουσίας του, σας γνωρίζουμε συμπληρωματικά τα ακόλουθα:

Δεδομένου ότι, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 57 του ν.4223/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 12 παρ. 2 του ν.4239/2014, ρητά ορίζεται ότι για τα έτη 2012 και επόμενα ο Φ.Α.Π. και ο ΕΝ.Φ.Ι.Α., που θα προκύψουν μετά τη νέα εκκαθάριση, θα συμψηφισθούν αποκλειστικά με μελλοντικές οφειλές από τους φόρους αυτούς, στις περιπτώσεις φορολογουμένων που έχουν αποβιώσει ή δεν διαθέτουν πλέον ακίνητα, για τα οποία δεν χωρεί συμψηφισμός, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. στα πλαίσια της καλής πίστης και της χρηστής διοίκησης προβαίνει στις πιο κάτω ενέργειες:

Εφόσον εκκρεμεί επιστροφή φόρου, ο υπόχρεος ή ο κληρονόμος του ή ένας εξ αυτών, κατά περίπτωση, δύναται με αίτησή του προς τη Δ.Ο.Υ., που εξέδωσε την πράξη προσδιορισμού του φόρου, να ζητήσει τη διενέργεια φορολογικού ελέγχου των δηλώσεων Φ.Α.Π και ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Αν στη Δ.Ο.Υ. αυτή έχει καταργηθεί το τμήμα ελέγχου, ο προϊστάμενος ο οποίος παραλαμβάνει την αίτηση, διαβιβάζει αυτήν στη Δ.Ο.Υ. στην οποία έχει περιέλθει η αρμοδιότητα του ελέγχου, προκειμένου να επαληθεύσει, να ελέγξει και να

διασταυρώσει την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεων εκ μέρους του φορολογούμενου και την ακρίβεια του συνόλου των φορολογικών δηλώσεων των φορολογιών αυτών.

Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και την οριστικοποίηση του προσδιορισμού των φόρων αυτών, **α)** εάν προκύψει επιπλέον ποσό φόρου για βεβαίωση, μετά το συμψηφισμό του προς επιστροφή ποσού, το επιπλέον ποσό φόρου βεβαιώνεται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις και **β)** εάν το προς επιστροφή ποσό μειώνεται ή παραμένει αμετάβλητο, το ποσό αυτό επιστρέφεται, αφού αποδεδειγμένα δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μελλοντικές οφειλές σε Φ.Α.Π και ΕΝ.Φ.Ι.Α. του φορολογουμένου.

## **Ο Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων**

**Γεώργιος Πιτσιλής**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄

2. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών - Τμήματα Α΄ και Ε΄ (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε. και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

### **II ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Ζ (περιπτώσεις 1 και 6)

2. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)

3. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄

4. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ΄

5. Αποδέκτες Πίνακα ΚΑ΄ (περιπτώσεις 1 και 2)

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Υπουργού

2. Γραφείο Υφυπουργού

3. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

4. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης

5. Γραφεία Γενικών Διευθυντών

6. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Α.Α.Δ.Ε.

7. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.

8. Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

9. Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου - Τμήματα Α', Β'