

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ

ΤΜΗΜΑΤΑ Α' ΚΑΙ Β'

Καρ. Σερβίας 8 10184 Αθήνα 210 3375872 def.b@aade.gr

www.aade.gr

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση της 54/2019 γνωμοδότησης του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Β' Τμ.) σχετικά με απαλλαγή από τον ΦΜΑ κατά την εισφορά ακινήτων σε υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), για την κάλυψη μέρους του μετοχικού της κεφαλαίου.

Με αφορμή ερωτήματα που τέθηκαν στην υπηρεσία μας σχετικά με το πιο πάνω θέμα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Β' Τμήμα) με την 54/2019 γνωμοδότηση, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και η οποία σας κοινοποιείται, έκανε ομόφωνα δεκτό ότι:

Η εισφορά ακινήτων σε **υπό σύσταση** Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.), για την κάλυψη μέρους του μετοχικού της κεφαλαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του ν. 2778/1999, εμπίπτει στο ρυθμιστικό πεδίο της εν λόγω διάταξης και συνεπώς απαλλάσσεται από τον φόρο μεταβίβασης ακινήτων, εφόσον πρόκειται για ακίνητα που θα χρησιμοποιηθούν για την εμπορική δραστηριότητα της εταιρείας και όχι για τις λειτουργικές της ανάγκες.

Προς εφαρμογή των ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι, κατά την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων, υποχρεούνται να συνυποβάλουν υπεύθυνη δήλωση, με την οποία θα δηλώνουν τη χρήση για την οποία προορίζεται το εισφερόμενο ακίνητο (αν δηλαδή θα χρησιμοποιηθεί για την εμπορική δραστηριότητα της εταιρείας ή για τις λειτουργικές της ανάγκες). Από το περιεχόμενο της δήλωσης κρίνεται αν συντρέχει περίπτωση απαλλαγής ή μη του ακινήτου από τον φ.μ.α..

Συνημμένα: Η 54/2019 γνμ. ΝΣΚ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (περίπτωση 5)
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. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Αποδέκτες Πίνακα Β΄ (περίπτωση 3)
4. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (πλην της περίπτωσης 5)
5. Αποδέκτες Πίνακα Ζ΄ (περιπτώσεις 1 και 7)
6. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
7. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Α.Α.Δ.Ε.
4. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης
5. Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α΄ και Β΄