

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης ΠΡΟΣ Ως πίνακας διανομής

183 46 Μοσχάτο

210 4802164

[defk.a @ aade.gr](mailto:defk.a@aade.gr)

www.aade.gr

Θέμα: «Παροχή οδηγιών για τον συμψηφισμό του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) και του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) με οφειλές των υπόχρεων στους φόρους αυτούς, βάσει των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 32 του ν.3842/2010 (Α' 58)».

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

A) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Παροχή διευκρινίσεων για τον συμψηφισμό του Φ.Α.Π. και του ΕΝ.Φ.Ι.Α., βάσει των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου 32 του ν.3842/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του ν.4949/2022 (Α' 126).

B) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Με την παρούσα εγκύκλιο δίνονται διευκρινίσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 40 του ν. 4949/2022 σχετικά με τον συμψηφισμό του Φ.Α.Π. και του ΕΝ.Φ.Ι.Α., που προέκυψαν από τη διενέργεια νέου προσδιορισμού του φόρου, σε εφαρμογή της υπ' αριθ. 2333/2016 ακυρωτικής απόφασης ΣΤΕ, με οφειλές των φορολογούμενων.

Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η εγκύκλιος αφορά φορολογούμενους οι οποίοι έχουν ακίνητα σε περιοχές στις οποίες διενεργήθηκε νέος προσδιορισμός του φόρου σε εφαρμογή της υπ' αριθ. 2333/2016 ακυρωτικής απόφασης ΣΤΕ και προέκυψε ποσό φόρου προς συμψηφισμό.

Σχετικά με την αντιμετώπιση υποθέσεων Φ.Α.Π και ΕΝ.Φ.Ι.Α. μετά τον ανακαθορισμό των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων σε εκτέλεση ακυρωτικής απόφασης του ΣτΕ, παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες:

1. Με την παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α΄58), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του ν.4949/2022 (Α΄126), ορίζεται ότι, αν για τα έτη 2012, 2013 και επόμενα έχει βεβαιωθεί Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπονταν στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41 Α του ν. 1249/1982 (Α΄43) και ίσχυαν κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008, ή αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, διενεργείται νέος προσδιορισμός του φόρου από τη φορολογική διοίκηση και, σε περίπτωση θεμελίωσης σχετικής αξίωσης, ο φόρος συμψηφίζεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του έτους 2025, με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής.

2. Με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ίσχυε προ της θέσεως σε ισχύ των διατάξεων του άρθρου 40 του ν. 4949/2022 προβλεπόταν ότι αν για τα έτη 2012, 2013 και επόμενα έχει βεβαιωθεί Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης διαφορετικούς από αυτούς που προβλέπονταν στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41 Α του ν. 1249/1982 και ίσχυαν κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2008, ή αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, διενεργείται νέα εκκαθάριση του φόρου από τη φορολογική διοίκηση και σε περίπτωση θεμελίωσης σχετικής αξίωσης, φόρος δεν μπορεί να επιστραφεί παρά μόνο να συμψηφιστεί με μελλοντικές οφειλές των υπόχρεων από το φόρο ακίνητης περιουσίας και τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων.

3. Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 42 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α΄206), εφεξής ΚΦΔ, η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα, παραγράφεται κατά τον χρόνο που παραγράφεται το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου. Σύμφωνα δε με την παρ. 1 του άρθρου 36 του ΚΦΔ η Φορολογική Διοίκηση, μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5)

ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της δήλωσης.

4. Κατόπιν των ανωτέρω, στις Δ.Ο.Υ. εκκρεμούν υποθέσεις φορολογουμένων στις οποίες, μετά την αναπροσαρμογή των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων σε εκτέλεση ακυρωτικής απόφασης του ΣΤΕ, και ενώ έχει ήδη διενεργηθεί ο νέος προσδιορισμός του οικείου κατά περίπτωση φόρου (Φ.Α.Π. ή ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά περίπτωση) και έχουν εκδοθεί τα σχετικά Ατομικά Φύλλα Έκπτωσης (Α.Φ.ΕΚ.) που προέκυψαν από τον νέο προσδιορισμό του φόρου, δεν έχουν ωστόσο εκτελεστεί τα εν λόγω Α.Φ.ΕΚ. από τις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. έως σήμερα λόγω της μη δυνατότητας συμψηφισμού τους με βάση την προϊσχύουσα διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010. Με τη νέα διάταξη του άρθρου 40 του ν. 4949/2022 τα ως άνω Α.Φ.ΕΚ. μπορούν πλέον να συμψηφίζονται με το σύνολο των ανεξόφλητων οφειλών του φορολογουμένου από διαφορετικές πηγές μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του έτους 2025, με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής. Στις περιπτώσεις που μετά τον συμψηφισμό υπολείπεται ποσό φόρου, διότι δεν υπάρχουν άλλες οφειλές, το ποσό που υπολείπεται επιστρέφεται στον φορολογούμενο, με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής.

5. Επισημαίνεται ότι επειδή τα εν λόγω Α.Φ.ΕΚ. εκδόθηκαν βάσει νέας πράξης διοικητικού προσδιορισμού Φ.Α.Π. ή ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατά περίπτωση, η οποία εκδόθηκε κεντρικά από τη φορολογική διοίκηση σε εκτέλεση ακυρωτικής απόφασης του ΣΤΕ, η αξίωση για επιστροφή του φόρου ο οποίος κατεβλήθη αχρεωστήτως παραγράφεται μετά την πάροδο πέντε ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου εκδόθηκαν οι νέες δηλώσεις/πράξεις διοικητικού προσδιορισμού Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.

6. Οι Δ.Ο.Υ παρακαλούνται να προβούν άμεσα στην εκτέλεση των εκκρεμών ΑΦΕΚ, σύμφωνα με τις ανωτέρω οδηγίες.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I.ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. **Αποδέκτες Πίνακα Γ´ (περίπτωση 7)**
2. **Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ**

II.ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. **Γραφείο Υπουργού**
2. **Γραφείο Υφυπουργού**
3. **Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας**
4. **Αποδέκτες Πίνακα Β´ (περίπτωση 3)**
5. **Αποδέκτες Πίνακα Γ´ (περιπτώσεις 1 έως και 6)**
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 ΙΒ´ (περίπτωση 11)**

III.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. **Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ**
2. **Γραφεία Γενικών Διευθυντών**
3. **Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της ΓΔΦ**
4. **Δ/νση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ**
5. **Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**
6. **Δ/νση Εισπράξεων και Επιστροφών.**
7. **Δ/νση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου - Τμήμα Α´**