



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
ΕΙΔΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ  
ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

Ταχ. Δνση: Ακαδημίας 68 & Χ. Τρικούπη  
Τ.Κ. 106 78, ΑΘΗΝΑ

Αρμόδιος/α :  
(βαθμός)

Τηλέφωνο : 210-38.09.170

TELEFAX :

E-mail : a.karagiannis@nsk.gr

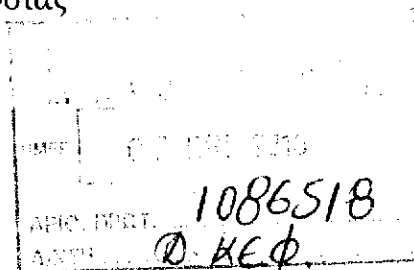
Αθήνα, 7- 6- 2016

Αριθ. πρωτ. : 1048/φ. Ερ.975

**ΠΡΟΣ:** ΥΠΟΙΚ/ΓΓΔΕ/ΓΔΦΔ

Δνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου  
Τμήμα Α' - Φορολογίας Ακίνητης  
Περιουσίας

**ΚΟΙΝ:**



Επί του υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΕΦΚ Α 1083438 ΕΞ 2016/27-5-2016  
εγγράφου σας, σας γνωρίζουμε τα εξής:


**I.** Με την υπ' αριθμ. 26/2016 γνωμοδότησή του, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β') γνωμοδότησε, κατά πλειοψηφία (ψηφοί 6 έναντι 1) και κατά τα ειδικότερα σε αυτήν εκτιθέμενα, ότι, μετά την ακύρωση, (με την υπ' αριθμ. 3833/2014 απόφαση του ΣτΕ) της υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1131/5-6-2013 (Β' 1499/20-6-2013) Αποφάσεως του Υφυπουργού Οικονομικών και την, σε αντικατάστασή της, εκδοθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1239/2015 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β' 2330/29-10-2015), η Φορολογική Διοίκηση, υποχρεούται να προβεί, μόνον ύστερα από αίτημα σε τροποποιητική δήλωση του φορολογουμένου, σε έκδοση τροποποιητικών εκκαθαριστικών σημειωμάτων, με τα οποία ο φ.α.π. θα υπολογισθεί με την τιμή των 300 ευρώ ανά τ.μ, αντί της αρχικής τιμής των 620 ευρώ ανά τ.μ. και σε επιστροφή της προκύπτουσας διαφοράς του φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος.

**II.** Κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 34§§3 και 6 του ν. 3842/2010, στις οποίες αναφέρεσθε και στο μνημονεύμενο στην αρχή έγγραφό σας: «3. Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών, χωριστά ανά φυσικό πρόσωπο, από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων. 4...5..... 6. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και του εκκαθαριστικού φόρου ακίνητης περιουσίας, η διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών, η διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου». Στην κατ' αυτόν τον τρόπο συντιθεμένη δήλωση δεν περιλαμβάνονται στοιχεία σχετικά με την αξία του φορολογητέου δικαιώματος, η οποία προκύπτει μηχανογραφικά μετά τη σύνθεση της δηλώσεως, με συνέπεια ο φορολογούμενος, σε περίπτωση

συνδρομής περιπτώσεως υποβολής τροποποιητικής δηλώσεως, όπως στην περίπτωση επί της οποίας έκρινε η υπ' αριθμ. 26/2016 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, να μην έχει τη δυνατότητα να προβεί σε διόρθωση της τιμής των ακινήτων.

III. Ενόψει τούτων και δεδομένου ότι, κατά γενόμενα δεκτά με την εν λόγω γνωμοδότηση, η έκδοση τροποποιητικών εκκαθαριστικών σημειωμάτων προϋποθέτει την υποβολή τροποποιητικής δηλώσεως κατ' άρθρο 19§3 του ΚΦΔ (ν. 4174/2013), την αποδοχή αυτής και την εν συνεχεία έκδοση πράξεως διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου κατ' άρθρο 34, εδάφ. τρίτο και τέταρτο του ίδιου Κώδικα, προς τον σκοπό της αντιμετώπισεως του προβλήματος, είναι δυνατή, χωρίς να παραβιάζεται το πόρισμα της γνωμοδότησεως, η προτεινομένη και από την υπηρεσία σας λύση της, εκ μέρους των ενδιαφερομένων φορολογουμένων, ηλεκτρονικής υποβολής τροποποιητικής δηλώσεως των στοιχείων των ακινήτων (Ε9), με μόνη την αναγραφή σε αυτήν του λόγου της τροποποιήσεως στις παρατηρήσεις του φορολογουμένου, χωρίς την τροποποίηση και στοιχείων της δηλώσεως και να τίθεται στη συνέχεια σε εφαρμογή η μηχανογραφική σύνθεση της δηλώσεως-πράξεως διορθωτικού προσδιορισμού του φ.α.π. στην οποία ο φόρος αυτός υπολογίζεται με τη νέα τιμή των ακινήτων.

IV. Σημειωτέον, τέλος, ότι δεν συντρέχουν οι κατ' άρθρο 6§6 του Οργανισμού του ΝΣΚ (ν. 3086/2002, Α' 324) προϋποθέσεις για την έκδοση συμπληρωματικής γνωμοδότησεως του ΝΣΚ επί του επίμαχου ζητήματος, δεδομένου ότι αντικείμενο γνωμοδότησεως μπορούν να αποτελέσουν μόνον ερωτήματα και προβληματισμοί της διοικήσεως για την έννοια και το περιεχόμενο συγκεκριμένων διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας, των οποίων ζητείται η ερμηνεία και όχι για τεχνικά ζητήματα. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, όμως, τίθενται προς αντιμετώπιση ζητήματα που ανακύπτουν εξ αφορμής του εν γένει σχεδιασμού και της του τρόπου υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων με βάση συγκεκριμένο λογισμικό, που κατ' ουσίαν δεν παρέχει τη δυνατότητα υποβολής της κατά νόμο προβλεπομένης τροποποιητικής δηλώσεως, είναι δε προφανές ότι οι γνωμοδοτήσεις δεν μπορούν να διαμορφώνονται με βάση τεχνικά στοιχεία.

  
**Ο Προϊστάμενος**  
**Αλέξανδρος Καραγιάννης**  
**Αντιπρόεδρος ΝΣΚ**