



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: CHRISTINA
KYRLIGKITSI
Ημερομηνία: 2017.09.28 13:33:20 EEST

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Λεωχάρους 2
Ταχ. Κωδ. : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Χ. Κυρλιγκίτση
Τηλέφωνο : 210 3235114
FAX : 210 3235135
e-mail : ckirilig@1988.syzefxis.gov.gr

Αθήνα, 28/09/2017 - 13:26
Αρ. Πρωτ: ΑΤΚΕ 0010478 ΕΞ 2017/1682

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κ. Ν. Ι. Νικολόπουλο
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 7701/31.07.17 ερώτηση

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ. 7701/31.07.17 ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Ν. Ι. Νικολόπουλος, σας διαβιβάζουμε συνημμένα τις υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΕΛ Β 1119623 ΕΞ 2017/8.8.2017 και ΔΕΦΚ Α 1119956/9.8.2017 απαντήσεις της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

**Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Κ. ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ**

Συνημμένα: 4 σελ.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

✓



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α' & Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: MARIA
EFSTATHOPOULOU

Ημερομηνία: 2017.08.10 13:15:57 EEST

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 9/8/2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1119956 ΕΞ 2017

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Χρ. Κολοβού
Κ. Μπακαλόπουλος
Τηλέφωνο : 210 33 75 872
Fax : 210 33 75 834
E-Mail : defk.b@mofadm.gr
Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ: Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2
105 62 - Αθήνα

ΘΕΜΑ: Χαμηλές τιμές πώλησης ακινήτων σύμφωνα με τη νέα εφαρμογή του «Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων».

ΣΧΕΤ.: Η με αριθ. πρωτ. 7701/31.07.2017 ερώτηση βουλευτή.

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης του Βουλευτή Ν. Αχαΐας κ. Νικόλαου Νικολόπουλου, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το υπ' αριθ. ΑΤΚΕ 0008718 ΕΞ 2017/1682/03.08.2017 υπηρεσιακό σας σημείωμα, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και όσον αφορά τα θέματα αρμοδιότητας μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα.

Με το άρθρο 79 του ν. 4484/2017 (Φ.Ε.Κ. 110Α'/1-8-2017) θεσπίσθηκε το Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων. Με την επιφύλαξη των διατάξεων για την προστασία των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, στο Μητρώο τηρούνται στοιχεία για τις μεταβιβάσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, με αποκλειστικό σκοπό την εξαγωγή στατιστικών συμπερασμάτων και την παρακολούθηση της αγοράς ακινήτων. Τα στοιχεία κάθε μεταβίβασης συλλέγονται, κατά περίπτωση, από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, τα Κτηματολογικά Γραφεία ή τους συμπράττοντες Συμβολαιογράφους, ενώ μέρος μόνο των στοιχείων του Μητρώου δημοσιεύεται σε διαδικτυακό ιστότοπο του Υπουργείου Οικονομικών με τρόπο που να διασφαλίζεται η ανωνυμία των εμπλεκόμενων μερών και το φορολογικό απόρρητο, εφαρμοζόμενων αναλόγως των διατάξεων των άρθρων 17 και 17Α του ν. 4174/2013 (Α' 170). Σημειώνεται δε ότι το Μητρώο αφορά μεταβιβάσεις που διενεργήθηκαν μετά την 1η Μαρτίου 2017.

Συνεπώς, σε σχέση με το ερώτημα περί του αν είναι πράγματι εκτεταμένη η ύπαρξη συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων με σχεδόν μηδενικό τίμημα επισημαίνουμε ότι η ηλεκτρονική εφαρμογή του «Μητρώου Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων», συνιστά μια πληροφοριακού χαρακτήρα εφαρμογή, η οποία τέθηκε σε παραγωγική λειτουργία προσφάτως και αναμένεται η εξαγωγή συμπερασμάτων μέσα σε ένα εύλογο χρονικό διάστημα.

Όσον αφορά δε το ερώτημα σχετικά με τη διαφύλαξη των οικονομικών συμφερόντων του Δημοσίου, η νομοθεσία της φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων προβλέπει τα εξής: Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 1 και της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του α.ν. 1521/1950 σε κάθε με επαχθή αιτία μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος επί ακινήτου επιβάλλεται φόρος επί της αξίας τους, ο οποίος βαρύνει τον αγοραστή. Περαιτέρω, ως προς τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων (παράγραφος 5 του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950), ο ΦΜΑ υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας των

μεταβιβαζόμενων ακινήτων, προκειμένου για ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας (άρθρα 41 και 41 Α' του ν. 1249/1982), ή της αγοραίας αξίας βάσει του συστήματος συγκριτικών στοιχείων (παράγραφος 2 του άρθρου 3 και άρθρο 8 του α.ν. 1521/1950). Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση που στο μεταβιβαστικό συμβόλαιο το τίμημα είναι μεγαλύτερο της αξίας που προκύπτει με την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41 Α' του ν. 1249/1982, ο ΦΜΑ υπολογίζεται με βάση το τίμημα.

Τέλος, στα πλαίσια της διαρκούς αναμόρφωσης της Φορολογικής Νομοθεσίας εξετάζονται όλες οι προτάσεις που τυχόν υποβάλλονται με σκοπό την ενίσχυση της αγοράς ακινήτων και της διασφάλισης των οικονομικών συμφερόντων του Δημοσίου, με γνώμονα την προσφορότητά τους, τα κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια και τις δημοσιονομικές δυνατότητες του Κράτους.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.
Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
(α/α) Άννα Αδάμ-Κόλλια

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' & Β'.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΕΛΕΓΧΩΝ

ΤΜΗΜΑΤΑ Α', Β'

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: MARIA
EFSTATHOPOULOU
Ημερομηνία: 2017.08.09 11:57:08 EEST

Αθήνα, 8 Αυγούστου 2017

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.:ΔΕΛ Β 1119623 ΕΞ
2017

ΠΡΟΣ: ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝ/ΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Κ.Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84
Τηλέφωνο : 2103375203
Fax : 2103375354
e-mail : d.eleg2@mofadm.gr
url : www.aade.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε Ερώτηση.

ΣΧΕΤ.: Η αριθ. 7701/31.7.2017 Ερώτηση του Βουλευτή κ. Ν. Νικολόπουλου.

Σε απάντηση του με αριθ. πρωτ. ΑΤΚΕ 0008718 ΕΞ 2017/1682/03.8.2017 Σημειώματός σας, με το οποίο μας αποστείλατε φωτοαντίγραφο της ανωτέρω Ερώτησης και σε ό,τι αφορά θέματα της αρμοδιότητάς μας που θίγονται σε αυτή, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Βασική προτεραιότητα της Α.Α.Δ.Ε. είναι η διενέργεια φορολογικών ελέγχων προς όλες τις κατευθύνσεις, χωρίς διακρίσεις και εξαιρέσεις, για την αποτροπή και την καταστολή φαινομένων φοροδιαφυγής, οπουδήποτε αυτά κι αν εκδηλώνονται.

Προς το σκοπό αυτό, λαμβάνονται συνεχώς όλα τα απαραίτητα νομοθετικά και διοικητικά μέτρα για την ενίσχυση του φοροελεγκτικού μηχανισμού και την αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και στις περιπτώσεις που από το φορολογικό έλεγχο προκύπτουν παραβάσεις, επιβάλλονται οι προβλεπόμενες κυρώσεις κατά τις κείμενες διατάξεις.

Τέλος σημειώνεται ότι η Φορολογική Διοίκηση έχει αρμοδιότητα ελέγχου επί οποιασδήποτε υπόθεσης.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
Ι. ΚΑΤΣΙΠΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

- Γραφείο Γεν. Δ/ντή Φορολ. Διοίκησης
- Δ/ση Ελέγχων - Τμήματα Α΄, Β΄