



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: ANDRIANI
CHARCHAROU

Ημερομηνία: 2019.10.17 13:40:30 EEST

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α' – ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα
E-Mail : defk.a@aade.gr
Url : www.aade.gr

Επανάληψη στο ορθό ως προς την προσθήκη της
λέξης «εξετάζονται» στο τελευταίο εδάφιο του
εγγράφου

ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2019
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1135497 ΕΞ2019

ΠΡΟΣ:

Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2
Τ.Κ. 105 62 - Αθήνα

**ΘΕΜΑ: Απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ ημιτελών κτισμάτων ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα για
ιδιοχρησία.**

ΣΧΕΤ.: Η με αριθ. 931/26-09-2019 ερώτηση βουλευτή

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης του βουλευτή κ. Χαράλαμπου Αθανασίου, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το 106149/27-9-2019 έγγραφό σας, σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 4 του Συντάγματος, οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους. Η φορολογική ισότητα, η οποία θεσπίζεται με την εν λόγω διάταξη, πραγματώνεται με γνώμονα τις αρχές της καθολικότητας, της αναλογικότητας και της φοροδοτικής ικανότητας. Περιλαμβάνει επομένως όλα τα πρόσωπα φυσικά και νομικά, ημεδαπά και αλλοδαπά, δημιουργεί όμως από πλευράς του νομοθέτη την υποχρέωση να χειρίζεται κατά τρόπο ομοιόμορφο τις όμοιες περιπτώσεις.

Με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 ορίζονται το πεδίο εφαρμογής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί των δικαιωμάτων σε ακίνητα των φυσικών και νομικών προσώπων καθώς και ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και εκπτώσεις επ' αυτού. Στην παρ. 2η της ενότητας Α του άρθρου 4 του ανωτέρω νόμου προβλέπεται για τα ημιτελή κτίσματα ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής ο Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (ΣΗΚ), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 όταν α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοστασιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοστασιακής και είναι κενά. Μετά την αποπεράτωση του ακινήτου ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 3 και 5 του ν. 4223/2013, που ορίζουν ότι τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (εφόσον συντρέχουν οι οριζόμενες από το νόμο προϋποθέσεις) απαλλάσσονται για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν αποκλειστικά για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιλανθρωπικού και κοινωνικού σκοπού ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο και παράλληλα απολαμβάνουν ιδιαίτερης φορολογικής μεταχείρισης κατά τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Συνεπώς, τα ημιτελή κτίσματα των εν λόγω νομικών προσώπων δεν τυγχάνουν απαλλαγής, αφού –ως ημιτελή– δεν ιδιοχρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την

εκπλήρωση των προαναφερόμενων σκοπών ούτε είναι δυνατόν να τύχουν απαλλαγής «υπό αίρεση», αφού χρόνος φορολογίας, για την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α., είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους, ημερομηνία κατά την οποία εξετάζεται η συνδρομή των προϋποθέσεων απαλλαγής από τον φόρο. Εξάλλου, η τυχόν θέσπιση φορολογικής απαλλαγής για τη συγκεκριμένη κατηγορία φορολογούμενων και ακινήτων θα μπορούσε να αποτελέσει αφετηρία για την υποβολή παρόμοιων αιτημάτων, με απρόβλεπτες δημοσιονομικές συνέπειες.

Σε κάθε περίπτωση, όλες οι προτάσεις που υποβάλλονται, εξετάζονται.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΥΘ. ΣΑΪΤΗΣ**

Εσωτερική Διανομή:

- 1) Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης Φορολογικής Διοίκησης
- 2) Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α΄