

Θέμα: Κοινοποίηση της αριθ.191/2012 γνωμοδότησης του ΝΣΚ σχετικά με εξαίρεση από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002.

Σας κοινοποιούμε την υπ' αριθ. 191/2012 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, η οποία έγινε δεκτή από τον Υφυπουργό Οικονομικών, και σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, όπως ισχύει σήμερα, από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων εξαιρούνται, ανεξάρτητα από τη χώρα στην οποία έχουν την έδρα τους σύμφωνα με το καταστατικό τους, εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, εφόσον κατά το οικείο οικονομικό έτος τα ακαθάριστα έσοδα από τη δραστηριότητα αυτή είναι μεγαλύτερα των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα. Στα ακαθάριστα έσοδα από ακίνητα δεν υπολογίζονται τα έσοδα από ακίνητα, τα οποία ιδιοχρησιμοποιούν οι εταιρείες αποκλειστικά για την άσκηση της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας.

Στην εξαίρεση αυτή υπάγονται, ανεξάρτητα από το ύψος των ακαθάριστων εσόδων τους στην Ελλάδα και για διάστημα επτά (7) ετών από την κατάθεση δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας, και εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης. Η εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου αφορά τα ακίνητα στα οποία πρόκειται να λειτουργήσει η βιομηχανική, τουριστική ή εμπορική επιχείρηση και αίρεται αναδρομικά, αν η εταιρεία δεν προβεί στην έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης στα ακίνητα αυτά μέσα σε επτά (7) έτη από την κατάθεση δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας ή αν τα ακίνητα μεταβιβασθούν, εκμισθωθούν, εισφερθούν κατά χρήση, παραχωρηθούν δωρεάν, χρησιμοποιηθούν προς εκμετάλλευση από την εταιρεία ή τρίτο κατά οποιονδήποτε άλλο τρόπο, πριν τη συμπλήρωση δεκαετίας από την κατάθεση δικαιολογητικών στην αρμόδια δημόσια υπηρεσία για έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας.

Σας γνωρίζουμε ότι το Α' Τμήμα του Ν.Σ.Κ., με την υπ' αριθ.191/12 γνωμοδότησή του απεφάνθη ομόφωνα ότι δεν εξαιρούνται από την υποχρέωση καταβολής του προβλεπόμενου από τις διατάξεις του άρθρου 15 επ. του ν. 3091/2002, ως ισχύει, ειδικού φόρου ακινήτων, εκ μόνου του λόγου ότι λύθηκαν και έχουν τεθεί υπό εκκαθάριση:

α) εταιρείες, των οποίων τα έσοδα από την εμπορική τους δραστηριότητα στην Ελλάδα ήταν μεν έως και το 2010 μεγαλύτερα από τα έσοδα που είχαν από ακίνητα και, συνεπώς, ενέπιπταν στην εξαίρεση της περ. β της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και απαλλάσσονταν από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, πλην όμως δεν αποκτούν πλέον έσοδα από την εμπορική δραστηριότητά τους λόγω ακριβώς της λύσης τους και της θέσης τους υπό εκκαθάριση και

β) εταιρείες, οι οποίες, ενώ έως και το έτος 2010 υπάγονταν στη διάταξη της περ. β της παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 και εξαιρούνταν της υποχρέωσης καταβολής του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, καθώς ανέγειραν κτήρια που θα ιδιοχρησιμοποιούσαν για την άσκηση της εμπορικής τους επιχείρησης, δεν προέβησαν στην ιδιοχρησιμοποίηση των εν λόγω ακινήτων εντός της απαιτούμενης από την ανωτέρω διάταξη επταετούς προθεσμίας, καθώς λύθηκαν και τέθηκαν σε εκκαθάριση. Για τις τελευταίες αυτές εταιρείες αίρεται αναδρομικά η εξαίρεση, στην οποία ενέπιπταν για όσο διάστημα ανέγειραν τα κτήρια που θα ιδιοχρησιμοποιούσαν για την εμπορική τους δραστηριότητα.

Παρακαλούμε, στα πλαίσια της αρμοδιότητάς σας, κατά την αντιμετώπιση παρόμοιων υποθέσεων να λαμβάνετε υπόψη σας τα αναφερόμενα στη γνωμοδότηση.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜ. ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Θ. ΘΕΟΧΑΡΗΣ