

**ΠΟΛ.1008/2.1.2014**

**Καθορισμός τιμών κτήσης ακίνητης περιουσίας σε ειδικές περιπτώσεις όπου δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν, σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 41 του ν. 4172/2013**

**ΠΟΛ 1008/2014**

(ΦΕΚ Β' 3/03-01-2014)

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α'167/23-7-2013) και ειδικότερα τις διατάξεις των παραγράφων 2 και 11 του άρθρου 41.
2. Το ΠΔ 87/2012 (ΦΕΚ 142Α') «Διορισμός Υφυπουργών».
3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98Α').
4. Το Π.Δ. 189/2009 « Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 221 Α'),όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24/2010 ( ΦΕΚ 56 Α'/2010).
5. Τις διατάξεις της αριθ. ΥΠΟΙΚ 07927 ΕΞ/19.9.2012 (ΦΕΚ Β' 2574) Κοινής Απόφασης του Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών περί «Ανάθεσης Αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Γεώργιο Μαυραγάνη».
6. Την ανάγκη καθορισμού ειδικών περιπτώσεων κατά τις οποίες δεν μπορεί να καθορισθεί η τιμή κτήσης της ακίνητης περιουσίας, προκειμένου να εξευρεθεί η υπεραξία αυτής κατά την πώλησή της.
7. Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού,

**αποφασίζουμε:**

1. Σε περίπτωση κτήσης ακίνητης περιουσίας αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, εφόσον η επαγωγή αυτής συντελέστηκε σε έτος για το οποίο έχει παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή φόρου και δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθεί η τιμή κτήσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 41 του Ν.4172/2013, λόγω μη διαφύλαξης των σχετικών φακέλων ή λοιπών επίσημων δικαιολογητικών και με το δεδομένο ότι αυτά δεν έχουν επισυναφθεί στο συμβόλαιο, ως τιμή κτήσης λαμβάνεται:

-Η ισχύουσα αντικειμενική αξία βάσει των άρθρων 41 και 41 Α του ν. 1249/1982 του έτους επαγωγής της περιουσίας, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή η οποία είχε ενταχθεί, κατά το χρόνο επαγωγής, στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού.

Σε αντίθετη περίπτωση, λαμβάνεται υπόψη η αξία που προκύπτει, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 1521/1950, από συγκριτικά στοιχεία που τηρούνται στις Δ.Ο.Υ.

Εφόσον δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για το έτος κτήσης της περιουσίας λαμβάνονται υπόψη τα συγκριτικά στοιχεία που υπάρχουν για το πρώτο από τα επόμενα έτη ή η αντικειμενική αξία του έτους πρώτης εφαρμογής του αντικειμενικού συστήματος στην περιοχή, εφόσον δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία για τα προηγούμενα έτη.

2. Τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο εφαρμόζονται ανάλογα και στις λοιπές περιπτώσεις κτήσης ακίνητης περιουσίας, εφόσον δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία ή αυτά δεν δύνανται να ανευρεθούν λόγω παραγραφής του δικαιώματος του δημοσίου για επιβολή φόρου.

3. Τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 εφαρμόζονται ανάλογα και σε περίπτωση ανέγερσης κτίσματος, όταν η αποπεράτωση αυτού έγινε σε έτος κατά το οποίο έχει παραγραφεί το δικαίωμα του δημοσίου για επιβολή φόρου, εκτός εάν υπάρχουν τα παραστατικά της ανέγερσης.

4. Η απόφαση ισχύει για μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας που πραγματοποιούνται από 1.1.2014.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Ιανουαρίου 2014

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ