



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΛΩΝ & ΕΙΔ. ΦΟΡ/ΓΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α'**

Αθήνα, 19 Απριλίου 2006

Αρ.Πρωτ.: 1039234/145/Τ.& Ε.Φ.
ΠΟΛ. 1061

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2-4
Ταχ. Κώδικας : 106 72 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ι. Τσαμπουράκης
Τηλέφωνο : 210 3642922
Fax : 210 3642251

ΘΕΜΑ: «Μη υπαγωγή σε τέλος χαρτοσήμου των εργολαβικών συμβάσεων για ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής».

Αναφορικά με το θέμα, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 15ε του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου οι εργολαβικές συμβάσεις για ανέγερση οικοδομής, με το σύστημα της αντιπαροχής ποσοστών οικοπέδου, υπόκεινται σε τέλος χαρτοσήμου 3% (πλέον 20% εισφορά υπέρ ΟΓΑ), το οποίο εξακολουθούσε να επιβάλλεται λόγω αναστολής της εφαρμογής, στις συμβάσεις αυτές, του φόρου προστιθέμενης αξίας (παρ. 8 άρθρου 62 του Κώδικα Φ.Π.Α., ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 2859/2000, όπως οι διατάξεις αυτές ίσχυαν μέχρι την κατάργησή τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 14 του άρθρου 1 του ν. 3427/2005).
2. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις», ο οποίος δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. Α' 312/27-12-2005 και κοινοποιήθηκαν με την 1120916/8368/1777/Α 0014/ΠΟΛ. 1155/22-12-2005 εγκύκλιο της 14^{ης} Διεύθυνσης Φ.Π.Α., επιβάλλεται, από 1-1-2006, φόρος προστιθέμενης αξίας στα νεόδμητα κτίρια. Ειδικότερα, εφαρμόζεται ο φόρος προστιθέμενης αξίας και στην παράδοση των ακινήτων στον κύριο του οικοπέδου, που αναθέτει σε εργολάβο την ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής ποσοστών οικοπέδου, για ακίνητα των οποίων η άδεια κατασκευής εκδίδεται από 1^{ης} Ιανουαρίου 2006.

Επομένως, οι εργολαβικές συμβάσεις για ανέγερση οικοδομής με το σύστημα της αντιπαροχής ποσοστών οικοπέδου οι οποίες καταρτίζονται από 1-1-2006 και η άδεια κατασκευής εκδίδεται από 1-1-2006, δεν υπόκεινται, πλέον, σε τέλος χαρτοσήμου , καθόσον για τις πράξεις αυτές, από την ημερομηνία αυτή, τίθεται σε εφαρμογή η επιβολή φόρου προστιθέμενης αξίας.

.....
**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ**