



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Β΄
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΛΕΓΧΩΝ
ΤΜΗΜΑ Β΄**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ. Δράγκου,
Μ. Μαμάκου
Τηλέφωνο : 210 3375312
Fax : 210 3375001

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2017
ΠΟΛ. 1171**

ΠΡΟΣ Ως Π.Δ.

Θέμα: Κοινοποίηση της αριθ. 59/2017 γνωμοδότησης του Β΄ Τμήματος του Ν.Σ.Κ. σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων της παρ.7 του άρθρου 84 του ν.2238/1994 και των διατάξεων του ν.2362/1995, για την έκπτωση του φόρου που προέκυψε και καταβλήθηκε κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ.2 του άρθρου 34 του ν.2238/1994 για οικοδομικές επιχειρήσεις.

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας κοινοποιούμε την αριθ. 59/2017 γνωμοδότηση του Β΄ Τμήματος του Ν.Σ.Κ., που έγινε αποδεκτή από τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με την οποία, σε περίπτωση κατά την οποία η επιχείρηση δεν υποβάλλει και για όσο χρόνο δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος που να αφορά στη διαχειριστική περίοδο ολοκλήρωσης της οικοδομής, δεν τίθεται ζήτημα έκπτωσης φόρου. Τα προεκτεθέντα δεν διαφοροποιούνται σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής οριστικής δήλωσης και έκδοσης και κοινοποίησης καταλογιστικού του φόρου φύλλου ελέγχου, διότι στις περιπτώσεις αυτές επέρχονται οι προβλεπόμενες από το νόμο συνέπειες, στις οποίες από καμία διάταξη δεν προκύπτει ότι συγκαταλέγεται και η απώλεια του δικαιώματος έκπτωσης. Πρόκειται, συνεπώς, για λογιστική τακτοποίηση και, επομένως, δεν

τίθεται ζήτημα εφαρμογής των διατάξεων περί παραγραφής του άρθρου 84 παρ. 7 του ν.2238/1994 και των διατάξεων του ν.2362/1995, διότι πριν από την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος ή την έκδοση και κοινοποίηση καταλογιστικού του φόρου φύλλου ελέγχου, που να αφορά στη διαχειριστική περίοδο ολοκλήρωσης της οικοδομής, δεν συντρέχει περίπτωση έκπτωσης ή αξίωσης επιστροφής, ώστε να μπορεί να γίνει λόγος για παραγραφή της, οι δε διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 105 του ν.2238/1994 θεσπίζουν ειδικό τρόπο φορολογίας εισοδήματος των νομικών προσώπων του άρθρου 101 στις περιπτώσεις πωλήσεως οικοδομής πριν την ολοκλήρωση της ανεγέρσεώς της.

Υπέρ της ως άνω διδόμενης ερμηνείας συνηγορεί και το γεγονός ότι, σκοπός θεσπίσεως των διατάξεων της παραγράφου 12 του άρθρου 105, όπως αυτός προκύπτει και από την οικεία αιτιολογική έκθεση επί του άρθρου 11 παρ.1 του ν.3296/2004 με την οποία προστέθηκε η παρ.12 του άρθρου 105 του ν.2238/1994, είναι η θεραπεία της ανωμαλίας (ατόπου), η οποία παρατηρείται στην περίπτωση κατά την οποία η οικοδομική επιχείρηση, στην πράξη, πραγματοποιεί έσοδα από πωλήσεις με υπογραφή οριστικών συμβολαίων πωλήσεων διαμερισμάτων, γραφείων κ.α. πριν από την αποπεράτωσή τους, δηλαδή ενόσω αυτές βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής, με αποτέλεσμα να καθίσταται ανέφικτος ο λογιστικός προσδιορισμός των κερδών τους σε αυτό το χρονικό σημείο, παρά το γεγονός ότι υπάρχουν φορολογητέα έσοδα κατά τις χρήσεις που μεσολαβούν μέχρι την αποπεράτωση.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ
ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

Συνημμένα:

Φωτοτυπία της αριθ. 59/2017 Γνωμοδότησης του Β' Τμήματος του Ν.Σ.Κ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Γ' (εκτός του αριθμού 2 αυτού)
2. Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
3. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών – Τμήμα Ε' (με την παράκληση να αναρτηθεί στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο κ. Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο κας Υφυπουργού Οικονομικών
3. Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, Κεντρική Υπηρεσία- Τμήμα Μελετών, Ακαδημίας 68 & Χ. Τρικούπη, Τ.Κ. 106 78, Αθήνα
4. Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, Ειδικό Νομικό Γραφείο Δημοσίων Εσόδων στην ΑΑΔΕ, Ακαδημίας 68 & Χ. Τρικούπη, Τ.Κ. 106 78, Αθήνα
5. Περιοδικό «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ»

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο κ. Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο κ. Γενικού Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης
3. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας
4. Δ/νσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Α.Α.Δ.Ε.
5. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.
6. Δ/νση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α'-Β'-Γ'-Δ'
7. Διεύθυνση Ελέγχων- Τμήμα Β'