



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΧΑΪΑΣ
ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 58
26221 ΠΑΤΡΑ

ΠΑΤΡΑ, 26 Νοεμβρίου 2014

Αρ. Πρωτ.: 4204

ΠΡΟΣ τον
- ΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
κ. Γκίκα Χαρδούβελη
Fax: 210-3332608
e-mail: minister@minfin.gr

- ΥΦΥΠΟΥΡΓΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
κ. Γεώργιο Μαυραγάνη
Fax: 210-3232524
e-mail : Secr.dep@mofadm.gr

- Δ14 Δ/νση ΦΠΑ
Fax: 210 3645413

- ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
κα Αικατερίνη Σαββαΐδου
Fax : 210-3375393
e-mail: ggde.p@mofadm.gr

Θέμα : Αυτοπαράδοση μη πωληθέντων ακινήτων.

Κύριε Υπουργέ,

Με την παρούσα, επιθυμούμε να σας υπενθυμίσουμε ένα πολύ σοβαρό θέμα που σας είχαμε επισημάνει κατά την επίσκεψή μας στα γραφεία σας την 8/10/2014.

Είναι γνωστό ότι ο επαγγελματικός χώρος της οικοδομής εμφάνιζε ήδη αρνητικούς δείκτες πολύ πριν από την οικονομική κρίση στην χώρα μας, που ήλθε να επιδεινώσει σε απόλυτο βαθμό την εικόνα πλήττοντας πολλούς κλάδους με το αντικείμενο αυτό και ιδιαίτερα τις οικοδομικές επιχειρήσεις.

Πολλές επιχειρήσεις του κλάδου αυτού, βρέθηκαν με ακίνητα στην κατοχή τους, που προορίζονταν προς πώληση, στα πλαίσια της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

Οι οικοδομικές επιχειρήσεις, ως κατασκευαστικές επιχειρήσεις, θεωρούνται επιχειρήσεις παραγωγής και πώλησης αγαθών. Το παραγόμενο αγαθό είναι το διαμέρισμα, το κατάστημα, η αποθήκη ή κάθε άλλος χώρος που προορίζεται για πώληση.

Στα πλαίσια αυτά, με την παρούσα, πρέπει να σας επισημάνουμε πως θα πρέπει να επιλυθεί άμεσα το θέμα που αφορά την αυτοπαράδοση μη πωληθέντων ακινήτων μέχρι την 1/1/2015.

Σε κανένα επάγγελμα δεν επιβάλλεται χρόνος πώλησης των αγαθών και πολύ περισσότερο δεν φορολογούνται τα αποθέματα.

Στα ακίνητα όμως, με την περ.β της παρ.1 του άρθρου 6 του Κωδικοποιημένου νόμου 2859/2000 (ΦΠΑ), ορίζεται ότι θεωρείται «**ως πρώτη εγκατάσταση, η πρώτη χρησιμοποίηση με οποιονδήποτε τρόπο των κτιρίων ύστερα από την ανέγερσή τους, όπως είναι η ιδιοκατοίκηση, η ιδιόχρηση, η μίσθωση ή άλλη χρήση. Θεωρείται επίσης ότι πραγματοποιείται η πρώτη εγκατάσταση κατά το χρόνο που συμπληρώνεται τετραετία από την ημερομηνία αποπεράτωσης της οικοδομής**».

Η ρύθμιση αυτή που ορίζει αυθαίρετα τεχνικό χρόνο πρώτης εγκατάστασης την τετραετία, είναι αντικοινωνική αφού επιβάλλει στην ουσία χρόνο πώλησης και φορολογίας, οδηγεί σε στρέβλωση των όρων της αγοράς, θίγει την ουδετερότητα του Φόρου Προστιθεμένης Αξίας, αντιβαίνει την αρχή της ελευθερίας των συναλλαγών.

Πέραν των ανωτέρω εκτεθέντων είναι σαφές, ότι η ανωτέρω διάταξη του άρθ.6 του Ν.2859/2000 (ΦΠΑ) είναι προφανώς αντισυνταγματική, διότι αντιμετωπίζει με άδικο και διαφορετικό τρόπο τις οικοδομικές επιχειρήσεις σε σχέση με όλες τις λοιπές εμπορικές και βιομηχανικές επιχειρήσεις.

Να σημειωθεί πως σύμφωνα με τα ισχύοντα, όλες οι επιχειρήσεις παραγωγής ή εμπορίας αγαθών εκπίπτουν τον ΦΠΑ με την αγορά των αγαθών ή των πρώτων ή βοηθητικών υλών ή υλικών γενικά και επιρρίπτουν το ΦΠΑ κατά την πώληση των εμπορευόμενων αγαθών – αποθεμάτων τους κατά το χρόνο πώλησης των αγαθών ή κατά το χρόνο που αγαθά χαρίζονται ή παραδίδονται σε εταίρους, μετόχους και γενικότερα όταν εξέρχονται τα οποιαδήποτε αγαθά του καθεστώτος ΦΠΑ.

Κατόπιν των ανωτέρω εκτεθέντων,

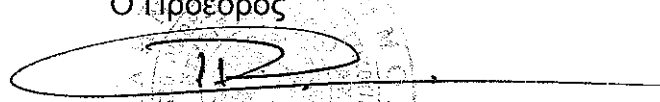
Προτείνουμε, να καταργηθεί το εδάφιο αυτό και να εφαρμοστούν οι κανόνες της Ευρωπαϊκής οδηγίας και ό,τι ισχύει σε όλες τις άλλες επιχειρήσεις πώλησης αγαθών.

Η διάταξη μπορεί να είναι ως εξής:

« Καταργείται το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ ν.2859/2000(ΦΕΚ Α' 248)»

Παρακαλούμε για την άμεση επίλυση του θέματος λόγω του ελάχιστου χρόνου που απομένει ως το τέλος της παρούσης χρήσεως όπου και δημιουργείται η υποχρέωση αυτή των επιχειρήσεων.

Με εκτίμηση
Ο Πρόεδρος



Πλάτων Μαρλαφέας