



Φορολογικά Νέα - ΦΠΑ

Επιβολή ΦΠΑ στις αγοραπωλησίες οικοπέδων

Από τις 2 Ιανουάριου 2018, επιβάλλεται ο κανονικός συντελεστής ΦΠΑ στις παραδόσεις μη αναπτυγμένης οικοδομήσιμης γης.

Η σχετική νομοθεσία δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας στις 13 Νοεμβρίου 2017. Στις 22 Δεκεμβρίου 2017 έχουν εκδοθεί σχετικοί κανονισμοί και στις 29 Δεκεμβρίου 2017 έχει εκδοθεί η Ερμηνευτική Εγκύκλιος 219.

Οι λόγω κανονισμοί διευκρινίζουν τι εμπίπτει στον όρο 'μη ανεπτυγμένη οικοδομήσιμη γη'.

Η ερμηνευτική εγκύκλιος 219 διευκρινίζει ότι το καθεστώς του πωλητή (κατά πόσο δηλαδή θεωρείται ότι ασκεί οικονομική δραστηριότητα ή όχι) εξαρτάται από τα γεγονότα της κάθε περίπτωσης. Επίσης, αναφέρει πως εκ πρώτης όψεως μια μεμονωμένη πράξη ή μια ευκαιριακή πώληση θα εξαιρείται από το ΦΠΑ νοουμένου ότι δεν υπάρχουν άλλα στοιχεία που να υποδηλώνουν την πρόθεση για άσκηση οικονομικής δραστηριότητας και δεν στρεβλώνουν την φορολογική ουδετερότητα μεταξύ εμπορευόμενων που πωλούν το ίδιο αγαθό.

Στην νομοθεσία έχουν εισαχθεί μεταβατικές διατάξεις που καθορίζουν το χρόνο παράδοσης μη αναπτυγμένης οικοδομήσιμης γης και του αντίστοιχου φορολογικού χειρισμού. Η εγκύκλιος διευκρινίζει ότι δεν εμπίπτουν στο ΦΠΑ τυχόν προκαταβολές που έχουν πληρωθεί πριν τις 2 Ιανουαρίου 2018

καθώς και οι πωλήσεις μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης για τις οποίες η σύμβαση πώλησης έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου ή στον Έφορο Φορολογίας πριν τις 2 Ιανουαρίου 2018.

Η εγκύκλιος επίσης αναφέρει με ποιο τρόπο εφαρμόζονται οι πρόνοιες της αντίστροφης χρέωσης στις περιπτώσεις μεταβίβασης μη ανεπτυγμένης οικοδομήσιμης γης στα πλαίσια αναδιάρθρωσης δανείου ή αναγκαστικής μεταβίβασης προς τον δανειστή.

Η ομάδα Έμμεσης Φορολογίας της Deloitte είναι στη διάθεσή σας για να συζητήσει τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητές σας σε σχέση με τα πιο πάνω και να σας συμβουλευτεί σε οποιαδήποτε άλλα θέματα ΦΠΑ αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία.

Επικοινωνία

Χρίστος Παπαμαρκίδης

Συνέταιρος | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Επικεφαλής Τμήματος Έμμεσης Φορολογίας

Email: cpapamarkides@deloitte.com

Απευθείας γραμμή : +357 22 360420

Χρυστάλλα Μιχαήλ

Διευθνήτης | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση Φορολογία

Email: chmichael@deloitte.com

Απευθείας γραμμή: +357 22 360861

Χριστάκης Οικονόμου

Διευθνήτης | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση Φορολογία

Email: ceconomou@deloitte.com

Απευθείας γραμμή: +357 25 868891



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

© 2018 Deloitte Limited