



ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ  
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Δευτέρα, 25 Ιουνίου 2018

## ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

### Μετάθεση του χρόνου φορολογίας των απαλλοτριούμενων ακινήτων

Την ικανοποίησή του για τη μετάθεση του χρόνου φορολόγησης των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων, σε υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικίων εκφράζει ο Συνήγορος του Πολίτη, μετά την πρόσφατη τροποποίηση του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου (Ν. 2961/2001).

Με τη νέα διάταξη του άρθρου 113 του Ν. 4537/2018 και την ΠΟΛ. 1109/2018, θεωρείται πλέον ότι, στις περιπτώσεις των αναγκαστικά απαλλοτριούμενων ακινήτων που αποκτώνται λόγω θανάτου ή από χαριστική αιτία, εφόσον κατά το χρόνο κτήσης δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση, **χρόνος φορολογίας είναι ο χρόνος συντέλεσης της απαλλοτρίωσης ή ο χρόνος άρσης αυτής**. Ως αναγκαστικά απαλλοτριούμενα θεωρούνται και τα ρυμοτομούμενα ακίνητα.

Από το 2016 η Ανεξάρτητη Αρχή είχε ζητήσει από την τότε Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) και νυν Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), να μεριμνήσει για τη συμμόρφωση της φορολογικής διοίκησης με την 166/2016 Απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, που έκρινε ως αντισυνταγματική τη διάταξη, με την οποία καταργήθηκε η μετάθεση του χρόνου φορολογίας των κληρονομούμενων ακινήτων υπό απαλλοτρίωση.

Συγκεκριμένα, το ΣτΕ. έκρινε ως αντισυνταγματική και αντίθετη προς την Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), την υποχρεωτική υπαγωγή σε φόρο κληρονομιάς κατά το χρόνο θανάτου του κληρονομούμενου, των κληρονομαίων ακινήτων που έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα όσο και την προθεσμία προς υποχρεωτική υποβολή σχετικής φορολογικής δήλωσης, αφού η απόκτηση της κυριότητας του ακινήτου δεν αντανάκλα αντίστοιχη επαύξηση της φοροδοτικής ικανότητας του κληρονόμου, διασφαλίζοντας τη φορολόγησή του ανάλογα με τις δυνάμεις του.

Τελικά το Μάιο του 2018, με τις διατάξεις του Ν. 4537/2018 και την ΠΟΛ.1109/2018, έγινε αποδεκτή η πρόταση του Συνηγόρου του Πολίτη για εναρμόνιση με την Απόφαση του ΣτΕ.

Πληροφορίες: ☎ 213 1306600, ✉ [press@synigoros.gr](mailto:press@synigoros.gr)