

5. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟ ΤΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

(περ. α' παρ. 5 άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε.)

. Για τις παρακάτω επιχειρήσεις, όταν δεν τηρούνται βιβλία ή τηρούνται βιβλία δευτέρας κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων:

α) Για τις επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται επιβατικά αυτοκίνητα δημόσιας χρήσης το καθαρό τους εισόδημα δεν μπορεί να είναι μικρότερο από τα παρακάτω ποσά:

αα) Για επιβατικό αυτοκίνητο δημόσιας χρήσης με άδεια κυκλοφορίας εκατό τοις εκατό (100%) και οδηγό τον ιδιοκτήτη, από δεκαέξι χιλιάδες (16.000) ευρώ.

ββ) Για επιβατικό αυτοκίνητο δημόσιας χρήσης με άδεια κυκλοφορίας εκατό τοις εκατό (100%) και οδηγό τρίτο πρόσωπο, από δεκατέσσερις χιλιάδες (14.000) ευρώ.

γγ) Για επιβατικό αυτοκίνητο δημόσιας χρήσης με άδεια κυκλοφορίας πενήντα τοις εκατό (50%) και οδηγό τον ιδιοκτήτη, από δεκατρεις χιλιάδες (13.000) ευρώ.

δδ) Για επιβατικό αυτοκίνητο δημόσιας χρήσης με άδεια κυκλοφορίας πενήντα τοις εκατό (50%) και οδηγό τρίτο πρόσωπο, από δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ.

εε) Για δύο (2) επιβατικά αυτοκίνητα δημόσιας χρήσης με άδεια κυκλοφορίας πενήντα τοις εκατό (50%) στο καθένα, από είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ.

Οι υποπεριπτώσεις ββ' και δδ' εφαρμόζονται ανάλογα και για τους μη ιδιοκτήτες εκμεταλλευτές επιβατικών αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης. Τα παραπάνω ποσά μειώνονται προκειμένου για επιβατικά αυτοκίνητα δημόσιας χρήσης που έχουν την έδρα τους σε πόλεις με πληθυσμό κάτω από διακόσιες χιλιάδες (200.000) κατοίκους κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) και κάτω από πενήντα χιλιάδες (50.000) κατοίκους κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

Τα προαναφερόμενα ανώτατα όρια καθαρού εισοδήματος περιορίζονται σε τόσα δωδέκατα όσοι οι μήνες λειτουργίας της επιχείρησης σε περίπτωση κατά την οποία η επιχείρηση έκανε έναρξη λειτουργίας ή διακοπή των εργασιών της μέσα στην κρινόμενη περίοδο.

Οι διατάξεις της περίπτωσης αυτής εφαρμόζονται για τις χρήσεις 2005, 2006, 2007 και 2008 και ισχύουν ανάλογα και για τις επιχειρήσεις εκμετάλλευσης επιβατικών λεωφορείων ενταγμένων σε Κ.Τ.Ε.Λ.

Τα ποσά καθαρού εισοδήματος της περίπτωσης αυτής μειώνονται για τις χρήσεις 2007 και 2008 κατά ποσό χιλίων (1.000) ευρώ προκειμένου για μη εργαζόμενους συνταξιούχους ιδιοκτήτες επιβατικών αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης (ΤΑΞΙ) και επιβατικών λεωφορείων ενταγμένων σε ΚΤΕΛ.

(περ. β' παρ. 5 άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε.)

β) Στις επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται φορτηγά αυτοκίνητα δημόσιας χρήσης επιβάλλεται ποσό καταβαλλόμενου ετήσιου φόρου, με το οποίο εξαντλείται η φορολογική τους υποχρέωση για τη δραστηριότητα αυτή, με βάση το ωφέλιμο φορτίο του αυτοκινήτου ως εξής: α) για αυτοκίνητα με ωφέλιμο φορτίο μέχρι 5 τόνους 590 ευρώ με οδηγό τον ιδιοκτήτη και 415 ευρώ με οδηγό τρίτο, β) για αυτοκίνητα με ωφέλιμο φορτίο πάνω από 5 μέχρι και 11 τόνους 825 ευρώ με οδηγό τον ιδιοκτήτη και 590 ευρώ με οδηγό τρίτο, γ) για αυτοκίνητα με ωφέλιμο φορτίο πάνω από 11 μέχρι και 16,5 τόνους 1.415 ευρώ με οδηγό τον ιδιοκτήτη και 940 ευρώ με οδηγό τρίτο και δ) για αυτοκίνητα με ωφέλιμο φορτίο πάνω από 16,5 τόνους 1.765 ευρώ με οδηγό τον ιδιοκτήτη και 1.180 ευρώ με οδηγό τρίτο.

Τα παραπάνω ποσά μειώνονται, προκειμένου για επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται φορτηγά αυτοκίνητα δημόσιας χρήσης και έχουν την έδρα τους σε πόλεις με πληθυσμό κάτω από είκοσι χιλιάδες (20.000) κατοίκους, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

Το ποσό του καταβαλλόμενου φόρου εισοδήματος από τις επιχειρήσεις εκμετάλλευσης φορτηγών αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης περιορίζεται σε τόσα δωδέκατα, όσοι οι μήνες εκμετάλλευσης του αυτοκινήτου. Διάστημα μεγαλύτερο από δεκαπέντε (15) ημέρες λογίζεται ως ολόκληρος μήνας.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται η προθεσμία καταβολής του φόρου της περίπτωσης αυτής και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Δαπάνες που αφορούν τη δραστηριότητα αυτή, καθώς και εισφορές που καταβάλλονται σε ταμεία ασφάλισης λόγω της δραστηριότητας αυτής, δεν εκπίπτουν από άλλα εισοδήματα του φορολογουμένου. Οι διατάξεις της περίπτωσης αυτής ισχύουν για τις χρήσεις 2002 και 2003 και τα ποσά φόρου του πρώτου εδαφίου αυτής της περίπτωσης προσαυξάνονται κατά ποσοστό οκτώ τοις εκατό (8%) για τη χρήση 2003.

Επίσης, οι διατάξεις της περίπτωσης αυτής ισχύουν και για τη χρήση 2004 και τα ποσά του πρώτου εδαφίου αυτής προσαυξάνονται κατά ποσοστό οκτώ τοις

εκατό (8%), μη εφαρμοζομένων των αναφερομένων στην παράγραφο 13 του άρθρου αυτού.

(περ. α' και β' παρ. 6 άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε.)

. Για τις παρακάτω επιχειρήσεις που δεν τηρούν βιβλία ή τηρούν βιβλία δεύτερης κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων επιβάλλεται ποσό καταβαλλόμενου ετήσιου φόρου, με το οποίο εξαντλείται η φορολογική τους υποχρέωση για τη δραστηριότητα αυτήν, ως εξής:

α) Για επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια, σε εβδομήντα επτά (77) ευρώ, εξήντα οκτώ (68) ευρώ και πενήντα εννέα (59) ευρώ ετησίως για κάθε δωμάτιο, ανάλογα αν είναι χαρακτηρισμένο ως Α', Β' ή Γ' τάξεως, αντίστοιχα, σύμφωνα με το σχετικό σήμα του Ε.Ο.Τ.

β) Για επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα: **αα)** ογδόντα οκτώ (88) ευρώ, ογδόντα τρία (83) ευρώ και εβδομήντα επτά (77) ευρώ για κάθε μονόχωρο διαμέρισμα, ανάλογα αν είναι χαρακτηρισμένο Α', Β' ή Γ' τάξης, αντίστοιχα, σύμφωνα με το σχετικό σήμα του Ε.Ο.Τ., **ββ)** εκατόν δεκαοκτώ (118) ευρώ, εκατόν δώδεκα (112) ευρώ και εκατόν έξι (106) ευρώ, για κάθε δίχωρο διαμέρισμα ανάλογα αν είναι χαρακτηρισμένο ως Α', Β' ή Γ' τάξης, αντίστοιχα, σύμφωνα με το σχετικό σήμα του Ε.Ο.Τ., **γγ)** εκατόν εβδομήντα έξι (176) ευρώ, εκατόν εβδομήντα ένα (171) ευρώ και εκατόν εξήντα πέντε (165) ευρώ για κάθε τρίχωρο και πάνω διαμέρισμα, ανάλογα αν είναι χαρακτηρισμένο ως Α', Β' ή Γ' τάξης, αντίστοιχα, σύμφωνα με το σχετικό σήμα του Ε.Ο.Τ.

Αν η επιχείρηση, εκτός από την εκμετάλλευση ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων και διαμερισμάτων, ασχολείται παράλληλα μέσα στον ενιαίο χώρο του οικοπέδου που βρίσκονται αυτά και με την εκμετάλλευση σνακ μπαρ ή καφέ μπαρ, το ποσό του φόρου που αναλογεί από την εκμετάλλευση ενοικιαζόμενων δωματίων και διαμερισμάτων, προσαυξάνεται για τη δραστηριότητα αυτήν κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), με την προϋπόθεση ότι η εκμετάλλευση του σνακ μπαρ ή του καφέ μπαρ αποτελεί παρεπόμενη δραστηριότητα και εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση και για τη δραστηριότητα αυτήν.

Αν η επιχείρηση εκμεταλλεύεται μέχρι και επτά (7) δωμάτια δύναται να ζητήσει την απαλλαγή της από την υποχρέωση τήρησης όλων των βιβλίων και στοιχείων του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων με την υποβολή σχετικής δήλωσης μεταβολών – μετάταξης που υποβάλλεται μέσα στη νόμιμη προθεσμία. Στην περίπτωση αυτήν τα

παραπάνω ποσά φόρου προσαυξάνονται κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%).

Για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα των πιο πάνω περιπτώσεων α' και β', που δεν έχουν χαρακτηρισθεί από τον Ε.Ο.Τ. επιβάλλονται τα ποσά φόρου που αναλογούν στα αντίστοιχα ενοικιαζόμενα δωμάτια ή διαμερίσματα της Β' τάξης.

(περ. γ' παρ. 6 άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε.)

γ) Για επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται κάμπινγκ και εφόσον στον ίδιο χώρο δεν ασκούνται και άλλες δραστηριότητες, σε τριάντα (30) ευρώ για κάθε θέση εγκατάστασης σκηνής ή τροχόσπιτου ή αυτοκινήτου. Ο φόρος της παραγράφου αυτής καταβάλλεται στην αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του υποχρέου δημόσια οικονομική υπηρεσία μέχρι και την προτελευταία ημέρα λήξης της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματός του και το οικείο τριπλότυπο καταβολής του φόρου επισυνάπτεται στη δήλωση φορολογίας. Οσοι δεν καταβάλλουν ή καταβάλλουν εκπρόθεσμα το φόρο αυτής της παραγράφου υπόκεινται στις κυρώσεις που ορίζονται στα άρθρα 1 και 4 του ν.2523/1997 (ΦΕΚ Α179). Δαπάνες που αφορούν τις δραστηριότητες που αναφέρονται στην παράγραφο αυτήν, καθώς και εισφορές που καταβάλλουν σε ταμεία ασφάλισης λόγω των δραστηριοτήτων αυτών, εφόσον για τις δραστηριότητες αυτές έχει εξαντληθεί η φορολογική υποχρέωση με την καταβολή του φόρου, δεν εκπίπτουν από τα τυχόν άλλα εισοδήματα του φορολογουμένου. Δεν επιβάλλεται ο φόρος της παραγράφου αυτής σε περίπτωση αποδεδειγμένης αδράνειας του υποχρέου.

(παρ. 7 άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε.)

. Σε επιχειρήσεις αποκλειστικά πλανόδιων λιανοπωλητών επιβάλλεται ποσό καταβαλλόμενου φόρου ίσο με τριακόσια τριάντα πέντε (335) ευρώ ετησίως, με το οποίο εξαντλείται η φορολογική τους υποχρέωση από τη δραστηριότητα αυτήν. Για επιχειρήσεις που έχουν την έδρα τους σε πόλεις με πληθυσμό κάτω από διακόσιες χιλιάδες (200.000) κατοίκους, το ποσό αυτό ορίζεται σε διακόσια τριάντα (230) ευρώ ετησίως. Δαπάνες που αφορούν τη δραστηριότητα αυτήν, καθώς και εισφορές που καταβάλλονται σε ταμεία ασφάλισης λόγω της δραστηριότητας αυτής, δεν εκπίπτουν από τα τυχόν άλλα εισοδήματα του φορολογουμένου. Για την εφαρμογή αυτής της διάταξης ως έδρα θεωρείται η πόλη που ασκείται η εμπορική δραστηριότητα των πλανόδιων λιανοπωλητών.

(παρ. 8 άρθρου 33 του Κ.Φ.Ε.)

. Σε επιχειρήσεις αποκλειστικά λιανοπωλητών σε κινητές λαϊκές αγορές είτε διαθέτουν ίδια προϊόντα είτε προϊόντα τρίτων, επιβάλλεται ποσό καταβαλλόμενου φόρου ίσο με πεντακόσια πενήντα (550) ευρώ ετησίως, αν πρόκειται για επαγγελματίες πωλητές και τετρακόσια είκοσι έξι (426) ευρώ ετησίως, αν πρόκειται για παραγωγούς αγροτικών προϊόντων, με το οποίο εξαντλείται η φορολογική τους υποχρέωση από τη δραστηριότητα αυτή. Για επιχειρήσεις που έχουν την έδρα τους σε πόλεις με πληθυσμό κάτω από διακόσιες χιλιάδες (200.000) κατοίκους, το ποσό αυτό ορίζεται σε διακόσια εβδομήντα έξι (276) ευρώ ετησίως, αν πρόκειται για επαγγελματίες πωλητές και σε διακόσια δέκα πέντε (215) ευρώ ετησίως, αν πρόκειται για παραγωγούς αγροτικών προϊόντων. Ειδικά για παραγωγούς αγροτικών προϊόντων, αν η άδεια εκδίδεται ή ανανεώνεται για χρονικό διάστημα μέχρι και έξι (6) μηνών, τα ανωτέρω ποσά φόρου καταβάλλονται στο μισό πριν από την έκδοση ή την ανανέωση της άδειας. Δαπάνες που αφορούν τη δραστηριότητα αυτήν, καθώς και εισφορές που καταβάλλονται σε ταμεία ασφάλισης, λόγω της δραστηριότητας αυτής, δεν εκπίπτουν από τα τυχόν άλλα εισοδήματα του φορολογουμένου. Ο φόρος αυτής της παραγράφου, καθώς και της προηγούμενης, όταν η άδεια εκδίδεται ή ανανεώνεται για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο από έξι (6) μήνες, καταβάλλεται στην αρμόδια για τη φορολογία του εισοδήματος του υποχρέου δημόσια οικονομική υπηρεσία σε δύο (2) ίσες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του Ιανουαρίου και η επόμενη μέχρι την τελευταία εργάσιμη, για τις δημόσιες υπηρεσίες, ημέρα του Ιουλίου. Για την εφαρμογή αυτής της διάταξης ως έδρα θεωρείται η πόλη που ασκείται η εμπορική δραστηριότητα. Όσοι δεν καταβάλλουν ή καταβάλλουν εκπρόθεσμα το φόρο αυτής της παραγράφου, καθώς και της προηγούμενης, υπόκεινται στις κυρώσεις που ορίζονται στα άρθρα 1 και 4 του ν.2523/1997.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής, καθώς και της προηγούμενης, έχουν εφαρμογή για τα εισοδήματα που αποκτώνται από την 1η Ιανουαρίου 2000 και εφεξής.

(παρ. 5-6 άρθρου 49 του Κ.Φ.Ε.) Τρόπος προσδιορισμού του εισοδήματος των αρχιτεκτόνων - μηχανικών και γεωλόγων – μελετητών με εξωλογιστικό προσδιορισμό:

5. Κατ' εξαίρεση, για αμοιβές αρχιτεκτόνων και μηχανικών για τη σύνταξη μελετών και σχεδίων οικοδομικών και λοιπών τεχνικών έργων, την επίβλεψη της εκτέλεσής τους, τη διεύθυνση εκτέλεσης (διοίκηση του έργου) και την ενέργεια πραγματογνωμοσυνών και διαιτησιών σχετικών με αυτά τα έργα, το καθαρό εισόδημα εξευρίσκεται με τη χρήση συντελεστή στις ακαθάριστες νόμιμες αμοιβές τους, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και οι πάσης φύσεως τόκοι υπερημερίας λόγω καθυστέρησης στην καταβολή των πιο πάνω αμοιβών, ως εξής:

α) Τριάντα οκτώ τοις εκατό (38%) για μελέτη - επίβλεψη κτιριακών έργων. Ειδικότερα, ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται στις παρακάτω κατηγορίες μελετών:

αα) Αρχιτεκτονικές μελέτες κτιριακών έργων.

ββ) Ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες (διαμόρφωση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων, μνημείων, αποκατάσταση - διατήρηση παραδοσιακών κτιρίων και οικισμών και τοπίου).

γγ) Μελέτες φυτοτεχνικής διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και έργων πρασίνου.

β) Είκοσι δύο τοις εκατό (22%) για μελέτη - επίβλεψη χωροταξικών, πολεοδομικών, συγκοινωνιακών, υδραυλικών έργων και για ακαθάριστες αμοιβές από διεύθυνση εκτέλεσης έργου. Ειδικότερα, ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται στις παρακάτω κατηγορίες μελετών:

αα) Χωροταξικές και ρυθμιστικές μελέτες.

ββ) Πολεοδομικές και ρυμοτομικές μελέτες.

γγ) Μελέτες συγκοινωνιακών έργων (οδών, σιδηροδρομικών γραμμών, μικρών τεχνικών έργων, έργων υποδομής αερολιμένων και κυκλοφοριακές).

δδ) Μελέτες υδραυλικών έργων (εγγειοβελτιωτικών έργων, φραγμάτων, υδρεύσεων και αποχετεύσεων).

εε) Μελέτες οργάνωσης και επιχειρησιακής έρευνας.

σστ) Μελέτες λιμενικών έργων.

ζζ) Μελέτες γεωργικές (γεωργοοικονομικές - γεωργοτεχνικές εγγείων βελτιώσεων, γεωργοκτηνοτροφικού προγραμματισμού, γεωργοκτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων).

ηη) Μελέτες αλιευτικές.

γ) Είκοσι έξι τοις εκατό (26%) για μελέτη - επίβλεψη ηλεκτρομηχανολογικών έργων. Ειδικότερα, ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται στις παρακάτω κατηγορίες μελετών:

αα) Μελέτες μηχανολογικές - ηλεκτρολογικές - ηλεκτρονικές.

ββ) Μελέτες οικονομικές.

γγ) Μελέτες κοινωνικές.

δδ) Μελέτες μεταφορικών μέσων (χερσαίων, πλωτών, εναέριων).

εε) Ενεργειακές μελέτες (θερμοηλεκτρικές, υδροηλεκτρικές, πυρηνικές).

σστ) Μελέτες βιομηχανιών (προγραμματισμός - σχεδιασμός - λειτουργία).

ζζ) Χημικές μελέτες και έρευνες.

ηη) Χημικοτεχνικές μελέτες.

θθ) Μεταλλευτικές μελέτες και έρευνες.

ιι) Μελέτες και έρευνες γεωλογικές, υδρογεωλογικές και γεωφυσικές.

ιαια) Γεωτεχνικές μελέτες και έρευνες.

ιβιβ) Εδαφολογικές μελέτες και έρευνες.

ιγιγ) Μελέτες δασικές (διαχείριση δασών και ορεινών βοσκοτόπων, δασοτεχνική διευθέτηση ορεινών λεκανών χειμάρρων, αναδασώσεων, δασικών οδών και δασικών μεταφορικών εγκαταστάσεων).

ιδιδ) Στατικές μελέτες (μελέτες φερουσών κατασκευών κτιρίων και μεγάλων ή ειδικών τεχνικών έργων).

δ) Δεκαεπτά τοις εκατό (17%) για μελέτη - επίβλεψη τοπογραφικών έργων. Ειδικότερα, ο συντελεστής αυτός εφαρμόζεται σε μελέτες τοπογραφίας (γεωδαιτικές, φωτογραμμετρικές, χαρτογραφικές, κτηματογραφικές και τοπογραφικές).

ε) Εξήντα τοις εκατό (60%) για ακαθάριστες αμοιβές αρχιτεκτόνων και μηχανικών από την προσφορά ανεξάρτητων υπηρεσιών σε οργανωμένα γραφεία με τη χρησιμοποίηση της υποδομής και της οργάνωσης των γραφείων του εργοδότη και για την ενέργεια πραγματογνωμοσυών και διαιτησιών σχετικών με αυτά τα έργα.

Στο κατά τα ανωτέρω προσδιοριζόμενο καθαρό εισόδημα προστίθενται τα ποσά των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 3 του επόμενου άρθρου.

Αν από τα βιβλία και στοιχεία του υποχρέου προκύπτει ότι οι δαπάνες της χρήσης βρίσκονται σε προφανή δυσαναλογία με το υπόλοιπο των ακαθάριστων αμοιβών (τεκμαρτές δαπάνες), που προκύπτουν από την εφαρμογή του συντελεστή, ο προϊστάμενος της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας προσαυξάνει το συντελεστή αυτόν κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%). Δεν θεωρείται ότι υπάρχει προφανής δυσαναλογία, όταν η διαφορά μεταξύ δαπανών που προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία και τεκμαρτών δαπανών, κατά τα ανωτέρω, είναι μέχρι ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) των τεκμαρτών δαπανών.

6. Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων ii και ιαα' της περίπτωσης γ' της προηγούμενης παραγράφου ισχύουν και για τις αμοιβές των γεωλόγων μελετητών.

Κώδικας Φ.Π.Α. (κυρ. ν.2859/2000)

Άρθρο 6

Παράδοση ακινήτων

1. Παράδοση ακινήτων είναι η μεταβίβαση αποπερατωμένων ή ημιτελών κτιρίων ή τμημάτων τους και του οικοπέδου που μεταβιβάζεται μαζί με αυτά ως ενιαία ιδιοκτησία ή ιδανικών μεριδίων οικοπέδου επί των οποίων εφαρμόζεται το αμάχητο τεκμήριο της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του α.ν. 1521/1950 (ΦΕΚ 245 Α') που κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (ΦΕΚ 294 Α'), εφόσον πραγματοποιείται από επαχθή αιτία πριν από την πρώτη εγκατάσταση σ' αυτά.

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου θεωρούνται:

α) ως κτίρια, τα κτίσματα γενικά και οι κάθε είδους κατασκευές που συνδέονται με τα κτίσματα ή με το έδαφος κατά τρόπο σταθερό και μόνιμο,

β) 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 πενταετία από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής αδείας.

2. Παράδοση ακινήτων θεωρείται επίσης :

α) η μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας, η σύσταση ή η παραίτηση από το δικαίωμα προσωπικής ή πραγματικής δουλείας, η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή

επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου καθώς και η μεταβίβαση του δικαιώματος άσκησης της επικαρπίας των ακινήτων της παραγράφου 1.

β) η εκτέλεση εργασιών στα ακίνητα, με μίσθωση έργου, ανεξάρτητα αν διαθέτει τα υλικά ο εργοδότης ή ο εργολάβος. Εργασίες κατά την πιο πάνω έννοια είναι και οι εκσκαφές, οι κατεδαφίσεις, η κατασκευή οικοδομών, οδών, γεφυρών, υδραγωγείων, υδραυλικών και αποχετευτικών έργων, ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων και τεχνικών γενικά έργων, καθώς και οι συμπληρώσεις, επεκτάσεις, διαρρυθμίσεις και επισκευές, εκτός από τις εργασίες συνήθους συντήρησης των έργων αυτών.

3. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 1 και στην περίπτωση α' της παραγράφου 2, στις οποίες επιβάλλεται ο φόρος του παρόντος νόμου, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων.

4. Οι διατάξεις της παραγράφου 1 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται για ακίνητα, των οποίων η άδεια κατασκευής εκδίδεται ή αναθεωρείται από 1^{ης} Ιανουαρίου 2006 εφόσον μέχρι την ημερομηνία αναθεώρησης δεν έχουν αρχίσει οι εργασίες κατασκευής. Εφόσον έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος στην πολεοδομία και έχει υπογραφεί προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιο κατασκευής μέχρι την 25.11.2005, μπορεί να χορηγηθεί εξαίρεση από την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής, με αίτηση των ενδιαφερομένων.

5. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται κάθε διαδικαστικό θέμα και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου αυτού.

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ίδιου Κώδικα ο εφαρμοζόμενος συντελεστής Φ.Π.Α. στις παραδόσεις ακινήτων του παραπάνω άρθρου, είναι 19% και προκειμένου για ακίνητα τα οποία βρίσκονται στα νησιά των νομών Λέσβου, Χίου, Σάμου, Δωδεκανήσου, Κυκλάδων και τα νησιά του Αιγαίου Θάσο, Σαμοθράκη, Βόρειες Σποράδες και Σκύρο, ο παραπάνω συντελεστής του φόρου μειώνονται κατά τριάντα τοις εκατό (30%) δηλαδή στο δέκα τρία (13%).

Περαιτέρω με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ίδιου κώδικα απαλλάσσεται από το Φ.Π.Α. η παράδοση ακινήτων σε δικαιούχους απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας, καθώς και η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης επί κοινόκτητων κύριων, βοηθητικών ή ειδικών χώρων κτισμάτων ή επί κοινόκτητου τμήματος οικοπέδου που συνίσταται υπέρ των ανωτέρω ακινήτων. Η απαλλαγή αυτή από το Φ.Π.Α. κρίνεται οριστικά κατά το χρόνο της παράδοσης του ακινήτου.

