

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ν.1078/1980 (ΦΕΚ 238 Α΄)

Άρθρο 1.

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας

Απαλλαγή του αγοραστή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας

1. Συμβάσεις αγοράς εξ ολοκλήρου και κατά πλήρη κυριότητα ακινήτου από έγγαμο απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης, εφόσον ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές τους ανάγκες και βρίσκονται σε δήμο ή κοινότητα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000) κατοίκων. Η περιοχή της τέως Διοικήσεως Πρωτεύουσας θεωρείται ως ένας δήμος.

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης της πρώτης κατοικίας που αγοράζεται εξ αδιαιρέτου από συζύγους. Δικαιούχος όταν λυθεί ο γάμος λόγω θανάτου ή διαζυγίου.

Με τις προϋποθέσεις που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο, η απαλλαγή αυτή παρέχεται και κατά την αγορά, κατά πλήρη κυριότητα ολοκλήρου του ακινήτου και από τους δύο συζύγους. Αν έχει λυθεί ο γάμος λόγω θανάτου ή διαζυγίου η υπόψη απαλλαγή παρέχεται στο σύζυγο που επιζεί ή αν έχει διαζευχθεί σε αυτόν που έχει την επιμέλεια των τέκνων που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο.

Δικαιούχος της απαλλαγής όταν ο αγοραστής είναι άγαμος και έχει τέκνα-άγαμος ανάπηρος ή έγγαμος και έχει ανάπηρα τέκνα

Αν δεν έχει τελεσθεί γάμος και υπάρχουν τέκνα, η απαλλαγή αυτή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στην άγαμη μητέρα ή στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων. Οι ίδιες διατάξεις εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι άγαμος ενήλικος αλλά παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία ή είναι έγγαμος που έχει τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, που παρουσιάζουν την ίδια αναπηρία, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο.

Απαλλαγή όταν ο αγοραστής είναι συγκύριος ή ψιλός κύριος ή επικαρπωτής

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και όταν ο αγοραστής είναι κύριος εξ αδιαιρέτου ποσοστού ή ψιλός κύριος ή επικαρπωτής κατοικίας ή οικοπέδου και αγοράζει το υπόλοιπο ποσοστό ή το εμπράγματο δικαίωμα της ψιλής κυριότητας ή της επικαρπίας, ώστε να γίνει κύριος ολόκληρου του ακινήτου.

**Απαλλαγή σε προσκύρωση ή αγορά τμήματος γειτονικού ακινήτου
Απαλλαγή σε δικαιούχους δανείου εργατικής κατοικίας**

Οι διατάξεις αυτής της παραγράφου εφαρμόζονται επίσης, και στην περίπτωση μη οικοδομήσιμου οικοπέδου, το οποίο με προσκύρωση ή αγορά τμήματος ομόρου οικοπέδου καθίσταται οικοδομήσιμο.

Η απαλλαγή παρέχεται με τις ίδιες προϋποθέσεις στον επιζώντα σύζυγο και τα ανήλικα τέκνα του αποβιώσαντος, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), για αγορά κατοικίας ή διαμερίσματος, που χορηγείται στους ως άνω κληρονόμους. Το ποσό της απαλλαγής που παρέχεται στους δικαιούχους του προηγούμενου εδαφίου είναι αυτό που ορίζεται στη διάταξη της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 αυτού του άρθρου, ανεξάρτητα από το αν η αγορά γίνεται από όλους τους κληρονόμους μαζί, εξ αδιαιρέτου.

Απαλλαγή όταν ο αγοραστής είναι ανήλικος ορφανός και από τους δύο γονείς

Επίσης, την απαλλαγή των αγάμων δικαιούνται και τα ανήλικα τέκνα, τα οποία στερούνται και τους δύο γονείς τους και τελούν υπό επιτροπεία ή υπό την επιμέλεια τρίτου προσώπου, που ορίστηκε με δικαστική απόφαση είτε αγοράζουν το ακίνητο μαζί, με ποσοστό εξ αδιαιρέτου, είτε αγοράζουν το ακίνητο αυτοτελώς, καθένα χωριστά.

Απαλλαγή μετά την πάροδο 5 ετών από τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος σε ακίνητο που πληρούσε τις στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή

Κύριος οικίας, διαμερίσματος, οικοπέδου ή ποσοστού σε αυτά, αν έχει μεταβιβάσει με επαχθή ή χαριστική αιτία την επικαρπία τους ή το δικαίωμα οίκησης σε οικία ή διαμέρισμα, το εμβαδόν των οποίων πληρούσε κατά το χρόνο της μεταβίβασης τις στεγαστικές του ανάγκες, δύναται να τύχει απαλλαγής κατά την αγορά νέας οικίας, διαμερίσματος ή οικοπέδου, εφόσον το διάστημα που μεσολαβεί από τη μεταβίβαση της επικαρπίας ή του δικαιώματος οίκησης, μέχρι την αγορά του νέου ακινήτου, είναι μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών και συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις αυτού του

συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις αυτού του άρθρου.

Το ανωτέρω χρονικό διάστημα απαιτείται και όταν μεταβιβάζεται η ψιλή κυριότητα οικοπέδου ή ιδανικού μεριδίου αυτού.

Απαλλαγή του εν διαστάσει συζύγου

Της απαλλαγής του αγάμου μπορεί να τύχει ο σύζυγος που βρίσκεται σε διάσταση και έχει καταθέσει αίτηση ή αγωγή διαζυγίου τουλάχιστον προ έξι (6) μηνών από το χρόνο της αγοράς. Αν δε λυθεί ο γάμος με διαζύγιο μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά, αίρεται η χορηγηθείσα απαλλαγή και καταβάλλεται ο οικείος φόρος σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού.

Όριο απαλλαγής :

2. Η απαλλαγή που προβλέπεται από την προηγούμενη παράγραφο παρέχεται:

Για αξία οικίας από

άγαμο

α) για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας εξήντα πέντε χιλιάδων (65.000) ευρώ,

έγγαμο

β) για αγορά κατοικίας από έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα, που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους μέχρι ποσού αξίας εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους,

προσαύξηση για τέκνα

Για αξία οικοπέδου από άγαμο έγγαμο

γ) για αγορά οικοπέδου από άγαμο μέχρι ποσού αξίας τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ, ενώ από έγγαμο και διαζευγμένο ή χήρο ή άγαμο γονέα που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους μέχρι ποσού αξίας πενήντα πέντε χιλιάδων (55.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά οκτώ χιλιάδες (8.000) ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτών και κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα τους.

προσαύξηση για τέκνα

Κατοικία στην Ελλάδα

3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία εφόσον ο αγοραστής δεν κατοικεί μόνιμα στην Ελλάδα.

Έλληνες ή ομογενείς που εργάστηκαν στο εξωτερικό

Κατ' εξαίρεση, παρέχεται απαλλαγή κατά την αγορά οικίας διαμερίσματος ή οικοπέδου από Έλληνες ή ομογενείς που εργάστηκαν στο εξωτερικό για έξι (6) τουλάχιστον χρόνια και είναι εγγεγραμμένοι σε δημοτολόγιο της χώρας, έστω και αν δεν κατοικούν κατά το χρόνο της αγοράς μόνιμα στην Ελλάδα.

Όροι για την απαλλαγή

4. Το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο

**του ακινήτου:
Το οικόπεδο να είναι
οικοδομήσιμο και
εντός σχεδίου**

Βεβαίωση Αρχών

**Σε πόλεις και χωριά
που δεν υπάρχει
εγκεκριμένο ρυμο-
τομικό σχέδιο**

**Ακίνητα σε οικισμούς
που υπήρχαν πριν
από το 1923**

**Η απαλλαγή παρέ-
χεται εφάπαξ
Νέα απαλλαγή**

**Παροχή απαλλαγής σε
πρόσωπα που
απηλλάγησαν με
προγενέστερες
διατάξεις ή από το
φόρο κληρονομιάς ή
γονικής παροχής**

οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα, πρέπει να είναι οικοδομήσιμο, να κείται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου ή της Κοινότητας και η συνδρομή αυτών των προϋποθέσεων να προκύπτει από βεβαίωση που εκδίδεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες, ή, αν αυτές δεν υπάρχουν, από τον αρμόδιο Δήμαρχο ή Πρόεδρο της Κοινότητας, με δική τους ευθύνη.

Σε πόλεις ή χωριά, στα οποία δεν υφίσταται εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, απαιτείται βεβαίωση των ως άνω αρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών ή Οργάνων από την οποία να προκύπτουν ότι το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί η οικία ή το διαμέρισμα είναι οικοδομήσιμο.

Η απαλλαγή από το φόρο για την αγορά οικίας ή διαμερίσματος ή οικοπέδου παρέχεται και όταν το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο, στο οποίο έχει ανεγερθεί η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα, κείται εντός οικισμού, που υφίστατο πριν από το έτος 1923 και οικοδομείται νομίμως, σύμφωνα με τη σχετική βεβαίωση που εκδίδεται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες.

5. Η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μόνο μια φορά.

Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου εφόσον:

α) τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά του κατά το χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και

β) ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλλει εφάπαξ το φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που έτυχε της απαλλαγής.

Για την εφαρμογή της διάταξης αυτής, ως αξία ακινήτου λαμβάνεται η αξία που έχει αυτό κατά το χρόνο της νέας απαλλαγής. Ο φόρος που αναλογεί εξευρίσκεται με τη χρήση των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής και καταβάλλεται εφάπαξ εκτός αν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου ή στο καταβληθέν τίμημα κατά το χρόνο χορήγησης της πρώτης απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Η απαλλαγή αυτή παρέχεται και σε πρόσωπα τα οποία έτυχαν απαλλαγής από το φόρο μεταβίβασης για απόκτηση στέγης μέχρι 14.7.1980, καθώς και σε πρόσωπα που έτυχαν απαλλαγής από το φόρο κληρονομιάς ή γονικής παροχής για απόκτηση πρώτης κατοικίας, εφόσον για τα πρόσωπα αυτά συντρέχουν οι προϋποθέσεις απαλλαγής της παραγράφου αυτής και καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

Μη απαλλαγή σε συμβάσεις μεταξύ συγγενών πρώτου βαθμού

Όρος για την παροχή της απαλλαγής

Μεταβίβαση του ακινήτου πριν από την πάροδο πενταετίας

Βεβαίωση Εφόρου για καταβολή του φόρου εφάπαξ

Μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου

Μη συνδρομή των προϋποθέσεων απαλλαγής από το φόρο

καταβληθεί ο οικείος φόρος κατά περίπτωση.

6. Οι διατάξεις αυτού του άρθρου δεν εφαρμόζονται σε συμβάσεις μεταβίβασης ακινήτων με επαχθή αιτία μεταξύ συγγενών εξ αίματος ή αγχιστείας πρώτου βαθμού.

7. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 5 αυτού του άρθρου, η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για μία τουλάχιστον πενταετία.

Αν ο αγοραστής μεταβιβάσει ή συστήσει επ' αυτού οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα, πλην υποθήκης, πριν την παρέλευση πενταετίας, υποχρεούται, πριν τη μεταβίβαση ή τη σύσταση του εμπράγματος δικαιώματος, σε υποβολή δήλωσης και καταβολή εφάπαξ του φόρου που αναλογεί στην αξία του ακινήτου.

Ο φόρος υπολογίζεται με βάση την αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της νέας μεταβίβασης ή της σύστασης του εμπράγματος δικαιώματος ή το δηλούμενο τίμημα της νέας μεταβίβασης, εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, με εφαρμογή των συντελεστών που ίσχυαν κατά το χρόνο χορήγησης της απαλλαγής, εκτός εάν ο φόρος που αναλογεί στην αξία του ακινήτου του χρόνου απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος.

Πριν από την πάροδο της πενταετίας απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται η κυριότητα ή συνιστώνται εμπράγματα δικαιώματα, πλην υποθήκης, στο ακίνητο, το οποίο δεν έχει υπαχθεί σε φόρο, σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο, στο συμβόλαιο που συντάσσεται από αυτόν, βεβαίωση του αρμοδίου Οικονομικού Εφόρου, από την οποία να προκύπτει ότι υποβλήθηκε δήλωση και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του οφειλόμενου φόρου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο.

Αν έχει χορηγηθεί απαλλαγή και στους δύο συζύγους κατά την αγορά ακινήτου εξ αδιαιρέτου, κατά τη μεταβίβαση του ποσοστού του ενός συζύγου καταβάλλεται ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό αυτό.

8. Αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του άρθρου και αυτή έχει παρασχεθεί, επιβάλλεται σε βάρος του αγοραστή, εκτός από τον αναλογούντα φόρο επί της αξίας του ακινήτου, κατά το χρόνο της διαπιστώσεως της παραβάσεως και πρόσθετος φόρος ανακρίβειας που ορίζεται σε ποσοστό

τρία τοις εκατό (3%) επί του φόρου την πληρωμή του οποίου απέφυγε για κάθε μήνα καθυστέρησης. Αν η αξία που έχει απαλλαγεί από το φόρο αποτελεί τμήμα της συνολικής αξίας του ακινήτου, ο κύριος και πρόσθετος φόρος επιβάλλεται με βάση το τμήμα της αξίας του, κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο εξευρίσκεται με βάση τη σχέση της αξίας που έχει απαλλαγεί προς τη συνολική αξία, κατά το χρόνο της απαλλαγής.

**Παραγραφή
δικαιώματος Δημοσίου**

Το δικαίωμα του Δημοσίου για τον καταλογισμό του κυρίου και προσθέτου φόρου που ορίζεται σε αυτό το άρθρο παραγράφεται μετά την πάροδο δέκα πέντε (15) ετών από το τέλος του έτους κατά τη διάρκεια του οποίου έχει παρασχεθεί η απαλλαγή, έστω και αν η υπόθεση περαιώθηκε με βάση όσα ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 8 του α.ν.1521/1950, ο οποίος κυρώθηκε με το ν.1587/1950, όπως ισχύει.

**Κατάργηση διατάξεων
που προβλέπουν
απαλλαγή πρώτης
κατοικίας**

9. Με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στις διατάξεις του δευτέρου εδαφίου αυτής της παραγράφου, από την έναρξη της ισχύος αυτού του άρθρου καταργείται κάθε διάταξη που προβλέπει απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας ή οικοπέδου για πρώτη κατοικία.

**Διατήρηση απαλλαγής
μελών Α.Ο.Ο.Α.**

Οι διατάξεις για την απαλλαγή από το φόρο των μελών του Αυτονόμου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών του Στρατού Ξηράς Θαλάσσης και Αέρος, για τα ακίνητα που μεταβιβάζονται από εκείνον προς αυτά, διατηρούνται σε ισχύ.

**Απαλλαγή
μεταβίβασης αγροικίας
σε αδελφό αγρότη**

10. Με τους όρους και τις προϋποθέσεις των παραγράφων 1 και 2 αυτού του άρθρου, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων οι πωλήσεις ιδανικών μεριδίων οικίας, η οποία κείται σε αγροτική περιοχή που απέχει από τη θάλασσα πέρα από τα χίλια (1.000) μέτρα, μεταξύ αδελφών οι οποίοι κατοικούν μονίμως σε αστικές περιοχές, σε αδελφό τους, ο οποίος είναι συγκύριός της, εφόσον είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης και είναι μονίμως εγκατεστημένος στην περιοχή που βρίσκεται η οικία, της οποίας αγοράζει το ιδανικό μερίδιο.

**Ανάλογη εφαρμογή
των διατάξεων του
α.ν.1521/1950**

11. Για κάθε θέμα το οποίο δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του α.ν.1521/1950, ο οποίος κυρώθηκε με το ν.1587/1950, όπως ισχύει.

**Εξουσιοδότηση για τη
διαπίστωση των
προϋποθέσεων για την
παροχή απαλλαγής,
καθώς και των
δικαιολογητικών που
απαιτούνται**

12. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας Οικονομικών οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ο τρόπος διαπίστωσης των προϋποθέσεων της απαλλαγής που προβλέπεται από τις διατάξεις αυτού του άρθρου, τα δικαιολογητικά που είναι αναγκαία προς τούτο καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του.

Έναρξη ισχύος

Απαλλαγή και για τους ανήλικες αγάμους

Επιφάνεια ιδιόκτητου ακινήτου που θεωρείται ότι καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή

13. Η ισχύς των διατάξεων αυτού του άρθρου αρχίζει από 14 Ιουλίου 1980.

14. Οι διατάξεις αυτού του άρθρου εφαρμόζονται και κατά την αγορά πρώτης κατοικίας από ενήλικες αγάμους.

15. Αν ο αγοραστής ή ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι κατά την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τ.μ. προσαυξανόμενα κατά είκοσι (20) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα και κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος.

ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 48 ν. 2873/2000 (Φ.Ε.Κ. 285 Α')

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά κατοικίας στη Θράκη

Απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων παρέχεται με τους όρους που αναφέρονται στις διατάξεις των παραγράφων 2,4 των εδαφίων δεύτερου και τρίτου της παραγράφου 7, καθώς και των παραγράφων 11,12 και 15 του άρθρου 1 του ν.1078/1980, κατ' εξαίρεση και σε πρόσωπα τα οποία αγοράζουν οικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο, στην περιφέρεια της Θράκης, εφόσον θα ιδιοκατοικήσουν σε αυτή για πέντε (5) έτη, ανεξάρτητα από το αν έχουν άλλη κατοικία ή διαμέρισμα ή οικόπεδο σε άλλη περιφέρεια της Ελλάδος ή έτυχαν απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Ν. 634/1977 (Φ.Ε.Κ. 186 Α΄)

Άρθρο 13

Φορολογικές απαλλαγές

Έκταση απαλλαγής

2. Συμβάσεις αγοράς ή ανταλλαγής γεωργικών και κτηνοτροφικών εκτάσεων μαζί με τις εγκαταστάσεις τους, που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλευσή τους, απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, εφόσον η μεταβίβαση γίνεται σε αγρότη.

Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται στις δικαιοπραξίες του άρθρου 12 του παρόντος νόμου.

Βεβαίωση Γεωργικής Υπηρεσίας

Ο χαρακτήρας της μεταβιβαζόμενης έκτασης ως γεωργικής ή κτηνοτροφικής αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας κατά τόπο Γεωργικής Υπηρεσίας, που επισυνάπτεται στη δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων.

Ιδιοχρησιμοποίηση επί 15ετία

3. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο απαλλαγή παρέχεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα που ασχολούνται προσωπικά ή με τα μέλη της οικογένειάς τους και κατά κύριο επάγγελμα με τη γεωργία ή την κτηνοτροφία, έστω και αν ακόμα αυτά χρησιμοποιούν επιβιοηθητικά και ξένους εργάτες με τον όρο,

ότι η αγοραζόμενη έκταση θα χρησιμοποιείται από αυτούς από τη μεταβίβαση ανελλιπώς για δέκα πέντε (15) τουλάχιστον έτη κατ' αποκλειστικότητα για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση.

**Δεν απαλλάσσονται
παραθαλάσσιες και
εφαπτόμενες
ρυμοτομικού σχεδίου
εκτάσεις**

4. Η διάταξη της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζεται για τις γεωργικές και κτηνοτροφικές εκτάσεις, που βρίσκονται ολικά ή μερικά σε ζώνη ακτίνας τριακοσίων (300) και χιλίων (1.000) μέτρων αντίστοιχα από τον αιγιαλό ή εφάπτονται στο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης ή κωμόπολης ή κοινότητας ή σε οικισμό.

Μικρά νησιά

Με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας προσδιορίζονται για τα μικρά νησιά διαφορετικές αποστάσεις. Για μεν τη γεωργία έως διακόσια (200) μέτρα, για δε την κτηνοτροφία τετρακόσια (400) μέτρα.

Άρση απαλλαγής

5. Η προβλεπόμενη από την παρ. 2 του παρόντος άρθρου φορολογική απαλλαγή αίρεται, αν μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ετών από τη μεταβίβαση, η έκταση που μεταβιβάστηκε άλλαξε χρήση, εκμισθώθηκε ή δεν καλλιεργήθηκε για δύο (2) συνεχόμενα έτη, στα οποία δεν υπολογίζεται η αναγκαστική αγρανάπαυση, από τον αγοραστή ή τους κληρονόμους του. Στις περιπτώσεις αυτές ο αγοραστής ή οι κληρονόμοι του υποχρεούνται, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την αλλαγή της χρήσης, την εκμίσθωση ή τη συμπλήρωση της διετίας, να υποβάλουν δήλωση και να καταβάλουν ολόκληρο το φόρο που αναλογεί στην, κατά το χρόνο αυτό, αξία της έκτασης ή στο δηλωθέν τίμημα εφόσον αυτό είναι μεγαλύτερο, με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο της απαλλαγής, εκτός αν ο φόρος που αναλογούσε στην αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της απαλλαγής είναι μεγαλύτερος, οπότε καταβάλλεται ο μεγαλύτερος αυτός φόρος .

Πλειστηριασμός

Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου δεν έχει εφαρμογή επί αναγκαστικού πλειστηριασμού και επί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια ολόκληρης της εν λόγω έκτασης ή τμήματος αυτής.

Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων

Εάν η κατά το πρώτο εδάφιο αλλαγή χρήσης συνίσταται σε ανέγερση κτισμάτων κ.λπ., για την οποία απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η άδεια αυτή δεν χορηγείται αν δεν προσκομισθεί πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ότι υποβλήθηκε η κατά το εδάφιο τούτο δήλωση και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του αναλογούντος φόρου μεταβίβασης.

Άρση απαλλαγής λόγω μη μεταβίβασης

6. Απαγορεύεται η μεταβίβαση έκτασης η οποία έτυχε απαλλαγής με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, πριν την πάροδο της προθεσμίας της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, χωρίς την υποβολή δήλωσης και καταβολή ολόκληρου του φόρου μεταβίβασης που αναλογεί στην αξία της έκτασης κατά το χρόνο υποβολής της δήλωσης.

Βεβαίωση καταβολής φόρου

7. Απαγορεύεται η κατάρτιση συμβολαιογραφικής πράξης, που αφορά μεταβίβαση εκτάσεων, κατά την προηγούμενη παράγραφο, αν δεν προσαρτηθεί σε αυτή, βεβαίωση του αρμόδιου Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ., ότι υποβλήθηκε από τον πωλητή δήλωση και καταβλήθηκε ο φόρος μεταβίβασης ακινήτων που αναλογεί.

Κυρώσεις

8. Σε όσους δε συμμορφώνονται με τις διατάξεις των παραγράφων 6 και 7 του παρόντος άρθρου επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από το άρθρο 15 του Α.Ν. 1521/1950 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων», όπως ισχύει, κυρώσεις.

Μνεία στο συμβόλαιο

9. Σε μεταβίβαση έκτασης η οποία απαλλάσσεται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων, κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, στην οικεία πολεοδομική δήλωση όπως και στο συμβόλαιο

Αποστολή συμβολαίων

άρθρου, στην οικεία φορολογική δήλωση όπως και στο συμβόλαιο γίνεται ρητή μνεία για την υποχρέωση του αγοραστή να χρησιμοποιεί αυτή ανελλιπώς και κατ' αποκλειστικότητα για γεωργική ή κτηνοτροφική εκμετάλλευση, μέχρι συμπλήρωση δέκα πέντε (15) ετών από της αγοράς.

10. Το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα οι συμβολαιογράφοι αποστέλλουν στην οικεία Διεύθυνση Γεωργίας αντίγραφο ατελώς, με δαπάνη των συμβαλλομένων, των συμβολαίων που έχουν συναφθεί σύμφωνα με τα παραπάνω εντός του αμέσως προηγούμενου μήνα.

ΣΥΝΑΦΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
Ν. 2520/1997 (ΦΕΚ 173 Α΄)

Άρθρο 1
Ορισμοί

Έννοια αγρότη

1. Αγρότες, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, είναι οι ασχολούμενοι κατά κύρια απασχόληση με κάθε είδους αγροτική εργασία, των οποίων το εισόδημα από την εργασία αυτή αποτελεί τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού τους εισοδήματος και οι οποίοι αφιερώνουν τουλάχιστον το ήμισυ του χρόνου τους σε αγροτική δραστηριότητα.

Ως αγρότες θεωρούνται οι ασχολούμενοι με τη γεωργία, κτηνοτροφία, πτηνοτροφία, μελισσοκομία, σηροτροφία, αλιεία και δασοπονία. Επίσης και όσοι από αυτούς ασχολούνται συμπληρωματικά με τον αγροτουρισμό, αγροτοβιομηχανία, παραδοσιακή βιοτεχνία και προστασία του φυσικού χώρου, εφόσον οι δραστηριότητες αυτές ασκούνται στα όρια της αγροτικής εκμετάλλευσης και στα πλαίσια εγκεκριμένου προγράμματος του Υπουργείου Γεωργίας.

Νέοι αγρότες

2. Νέοι αγρότες, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, λογίζονται εκείνοι οι αγρότες που δεν έχουν υπερβεί το 40ο έτος της ηλικίας τους.

Η προϋπόθεση της ηλικίας πρέπει να συντρέχει κατά το χρόνο υποβολής από τον ενδιαφερόμενο νέο αγρότη σχετικής αίτησης ή δήλωσης για την απόλαβή των ενισχυτήτων του

αίτησης ή δήλωσης για την απολαβή των ευεργετημάτων του παρόντος νόμου, όπου απαιτούνται ή κατά την υπογραφή κάθε άλλης σχετικής πράξης.

Για τον υπολογισμό της ηλικίας ως ημερομηνία γεννήσεως λαμβάνεται υπόψη η 31η Δεκεμβρίου του έτους γεννήσεως.

Νεοεισερχόμενοι νέοι αγρότες

3. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου οι νεοεισερχόμενοι νέοι στον αγροτικό τομέα για δύο (2) συνεχή έτη από την έναρξη της κατά την παράγραφο 1 απασχόλησής τους δεν απαιτείται να αποκομίζουν από την απασχόληση αυτή το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού εισοδήματός τους. Οι νεοεισερχόμενοι στον αγροτικό τομέα υποχρεούνται επί μία συνεχή δεκαετία από την έναρξη της απασχόλησής τους να ασχολούνται κατά κύρια απασχόληση με τις αγροτικές εργασίες της παραγράφου 1.

Διακοπή απασχόλησης

Σε περίπτωση μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής πριν από τη συμπλήρωση της δεκαετίας, υποχρεούνται να υποβάλλουν δήλωση μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη διακοπή της απασχόλησής τους στον αγροτικό τομέα στην οικεία ΔΟΥ, στο οικείο κατάστημα της ΑΤΕ και στην οικεία Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης για τη διακοπή της απασχόλησής τους και αναζητούνται και βεβαιώνονται όλα τα ωφελήματα που τυχόν αποκόμισαν από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου.

Ειδικότερα για την επιβολή του φόρου κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις που ισχύουν στις περιπτώσεις άρσης της απαλλαγής.

Αν μετά την παύση της απασχόλησης ο υπόχρεος προτίθεται να προβεί σε ανέγερση κτισμάτων κ.λπ. επί εκτάσεων της αγροτικής του εκμετάλλευσης για την οποία απαιτείται η έκδοση άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η άδεια αυτή δεν χορηγείται αν δεν προσκομιστεί βεβαίωση της οικείας

αυτή δεν χορηγείται αν δεν προσκομιστεί βεβαίωση της οικείας Δ.Ο.Υ. και του οικείου καταστήματος της Α.Τ.Ε ότι υποβλήθηκε η κατά το προηγούμενο εδάφιο δήλωση και ότι καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό των ωφελημάτων που τυχόν ο υπόχρεος αποκόμισε από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου.

Κυρώσεις

Σε περίπτωση μη υποβολής από τον υπόχρεο της κατά τα ανωτέρω δήλωσης, εκτός από τη βεβαίωση του φόρου και την αναζήτηση των λοιπών ωφελημάτων που αποκόμισε ο νεοεισερχόμενος νέος αγρότης, επιβάλλεται από τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες και πρόσθετος φόρος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2523/97, ο οποίος βεβαιώνεται και εισπράτεται κατά τις διατάξεις της οικείας νομοθεσίας.

Διακοπή λόγω ανωτέρας βίας

Στους νεοεισερχόμενους στον αγροτικό τομέα, εφόσον αποδεικνύουν ότι από λόγους ανωτέρας βίας διέκοψαν την απασχόλησή τους με τις αγροτικές εργασίες της παραγράφου 1 πριν από την πάροδο της δεκαετίας, δεν επιβάλλεται το πρόστιμο του προηγούμενου εδαφίου, ούτε αναζητούνται και εισπράττονται από το Δημόσιο τα ωφελήματα που τυχόν αποκόμισαν από την εφαρμογή του παρόντος νόμου.

Εργάτες γης

4. Εργάτες γης, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου είναι τα έμμισθα ενήλικα φυσικά πρόσωπα που ασχολούνται κατά κύρια απασχόληση και κατά το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού χρόνου απασχόλησής τους με κάθε είδους αγροτικές εργασίες στις αγροτικές εκμεταλλεύσεις τρίτων και το πενήντα τοις εκατό (50%) του συνολικού τους εισοδήματος προέρχεται από την απασχόληση αυτή.

Στην έννοια του εργάτη γης περιλαμβάνονται κατ' εξαίρεση και οι δασεργάτες και οι αλιεργάτες.

Άρθρο 2

Ειδικά φορολογικά μέτρα για τους νέους αγρότες

1. Στο τέλος της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 43 του ν. 2238/1994 (ΦΕΚ 151 Α') προστίθεται εδάφιο ως εξής:
«Ειδικά για εκείνους που στην αρχή της φορολογούμενης χρήσεως είναι νέοι αγρότες, το παραπάνω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)».

2. Το τρίτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 44 του ν. 2238/1994 αντικαθίσταται ως εξής:
«Ειδικά για εκείνους που στην αρχή της φορολογούμενης χρήσεως είναι νέοι αγρότες, τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) για τα πρώτα πέντε (5) χρόνια υποβολής φορολογικής δήλωσης και κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τα επόμενα πέντε (5) χρόνια».

3.....

....

4.

.....

5. Σε περίπτωση ύπαρξης συγκληρονόμων μιας αγροτικής εκμετάλλευσης και εφόσον αυτοί, εντός ενός (1) έτους από την αιτία θανάτου κτήση, μεταβιβάσουν με οποιαδήποτε αιτία την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία της εκμετάλλευσης σε έναν από αυτούς νέο αγρότη ή αποδεχθούν με συμβολαιογραφικό έγγραφο την επί μια δεκαετία αποκλειστική διαχείριση της αγροτικής εκμετάλλευσης από έναν από αυτούς νέο αγρότη, επιστρέφεται ο φόρος κληρονομίας που επιμεριστικά αναλογεί στην αγροτική εκμετάλλευση και απαλλάσσεται από την επιβολή του οικείου

**Μεταβίβαση
αγροτικής
εκμετάλλευσης σε
νέο αγρότη**

εκμετάλλευση και απαλλάσσεται από την επιβολή του οικείου φόρου η μεταβίβαση αυτή. Στο συμβολαιογραφικό έγγραφο που συντάσσεται κατά τις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου πρέπει να γίνεται ρητή μνεία ότι η αγροτική εκμετάλλευση δεν θα μεταβιβαστεί περαιτέρω ή δεν θα συσταθούν εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτής πριν την παρέλευση δεκαετίας από την κτήση ή ότι ο νέος αγρότης θα διαχειριστεί την κληρονομιά έκταση για μία τουλάχιστον δεκαετία. Οι παρούσες απαλλαγές αίρονται, αν ο νέος αγρότης δεν διαχειριστεί την κληρονομιά έκταση για μια τουλάχιστον δεκαετία ή μεταβιβάσει περαιτέρω αυτή με οποιαδήποτε αιτία ή συστήσει εμπράγματα δικαιώματα πριν την πάροδο της δεκαετίας. Στις περιπτώσεις αυτές οι κληρονόμοι υποχρεούνται πριν την περαιτέρω μεταβίβαση της αγροτικής εκμετάλλευσης ή τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτής ή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την παύση της διαχείρισης να υποβάλλουν τις οικείες δηλώσεις φόρου κληρονομιάς και δωρεάς ή γονικής παροχής ή μεταβίβασης με την κατά το χρόνο αυτόν αξία της αγροτικής εκμετάλλευσης. Απαγορεύεται η σύνταξη συμβολαιογραφικού εγγράφου, με το οποίο μεταβιβάζεται η κυριότητα ή συνιστώνται εμπράγματα δικαιώματα επί της αγροτικής εκμετάλλευσης, που έτυχε απαλλαγής κατά τα προηγούμενα εδάφια, αν δεν προσαρτηθεί από το συμβολαιογράφο στο συμβόλαιο που συντάσσει βεβαίωση του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ότι υποβλήθηκαν οι οικείες δηλώσεις και καταβλήθηκε ολόκληρο το ποσό του φόρου που αναλογεί. Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν έχουν εφαρμογή επί αναγκαστικού πλειστηριασμού ή επί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια ολόκληρης της έκτασης ή τμήματος αυτής ή σε περίπτωση θανάτου του νέου αγρότη, εφόσον η δεκαετία συμπληρωθεί στο πρόσωπο των κληρονόμων αυτού. Αν η παύση της διαχείρισης από το νέο αγρότη πριν από την παρέλευση δεκαετίας συνίσταται σε ανέγερση κτισμάτων που δεν εμπραγματώνουν την αγροτική εκμετάλλευση για την οποία

δεν εξυπηρετούν την αγροτική εκμετάλλευση, για την οποία απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, η άδεια αυτή δε χορηγείται αν δεν προσκομιστεί το πιστοποιητικό της αρμόδιας Δ.Ο.Υ ότι υποβλήθηκαν οι οικείες δηλώσεις και καταβλήθηκε ολόκληρος ο φόρος κληρονομιάς και δωρεάς ή γονικής παροχής ή μεταβίβασης.

Μείωση συντελεστή στο μισό

6. Κατά την αγορά αγροτικών εκτάσεων κατά πλήρη κυριότητα ή κατ' επικαρπία από νομικά πρόσωπα κατά κύρια απασχόληση αγρότες, όπως η έννοια ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, εφόσον αυτά έχουν ως σκοπό τη διαχείριση κοινής αγροτικής εκμετάλλευσης, μειώνεται ο ισχύων συντελεστής φόρου μεταβίβασης ακινήτων στο ήμισυ αυτού.

Οι διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 13 του ν. 634/1977, όπως ισχύει, εφαρμόζονται και για τις μεταβιβάσεις της παρούσας παραγράφου.

**ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄**

ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Ν. Δ. 1297/1972 (ΦΕΚ 217 Α΄)

Άρθρο 1

Συγχωνεύσεις – μετατροπές για δημιουργία μεγάλων επιχειρήσεων

Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται σε συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, σε ανώνυμη εταιρεία ή προς το σκοπό ίδρυσης ανώνυμης εταιρείας, καθώς και σε συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, εφόσον σ' αυτές δεν συμπεριλαμβάνεται ανώνυμη εταιρεία, σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, με την προϋπόθεση ότι, η συγχώνευση ή η μετατροπή θα τελειωθεί μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2005.

.....

Άρθρο 3

Απαλλαγές πράξεων συγχώνευσης κλπ.

1. Η κατά το άρθρο 1 του παρόντος σύμβαση περί συγχώνευσης ή μετατροπής, η εισφορά και μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευομένων ή μετατρεπομένων επιχειρήσεων, κάθε σχετική πράξη ή συμφωνία που αφορά την εισφορά ή μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού ή παθητικού ή άλλων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, και κάθε εμπράγματος δικαιώματος, οι αποφάσεις των κατά νόμο οργάνων των συγχωνευομένων ή μετατρεπομένων εταιρειών και κάθε άλλη συμφωνία ή πράξη που απαιτείται για τη συγχώνευση ή μετατροπή ή τη σύσταση της νέας εταιρείας, η δημοσίευση αυτών στο Δελτίο Ανωνύμων Εταιρειών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και η μεταγραφή των σχετικών πράξεων απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου, ή οποιουδήποτε άλλου τέλους υπέρ του Δημοσίου, όπως και από κάθε εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου.

Προκειμένου για τα ακίνητα τα οποία ανήκουν και χρησιμοποιούνται από τη συγχωνευόμενη ή τη μετατρεπόμενη επιχείρηση και εισφέρονται στη συγχωνεύουσα ή τη συνιστώμενη εταιρεία, η απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης χορηγείται με την προϋπόθεση ότι τα εισφερόμενα ακίνητα θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες της συγχωνεύουσας ή της συνιστώμενης εταιρείας τουλάχιστον για μια πενταετία από τη συγχώνευση ή τη μετατροπή.

Η ανωτέρω απαλλαγή από το φόρο μεταβίβασης ακινήτων περιλαμβάνει και την περίπτωση κατά την οποία το εισφερόμενο ακίνητο στη συγχωνεύουσα ή τη συνιστώμενη εταιρεία είχε εισφερθεί κατά χρήση στη συγχωνευόμενη ή τη μετατρεπόμενη εταιρεία και αποδεδειγμένα είχε χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες αυτής για μια πενταετία πριν τη συγχώνευση ή τη μετατροπή της με την προϋπόθεση ότι θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της συγχωνεύουσας ή της συνιστώμενης εταιρείας τουλάχιστον για μια πενταετία μετά τη συγχώνευση ή τη μετατροπή.

Κατά τη διάρκεια της πενταετίας επιτρέπεται όπως η συγχωνεύουσα ή συνιστώμενη εταιρεία, υπό τη προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλεται το κύριο αντικείμενο των εργασιών της να:

α. Εκμισθώνει τα ακίνητα

β. Εκποιεί τα αποκτώμενα ακίνητα που προήλθαν από τη συγχώνευση ή τη μετατροπή, με την προϋπόθεση ότι το προϊόν της εκποίησης θα χρησιμοποιηθεί μέσα σε προθεσμία δύο (2) ετών από την εκποίηση για απόκτηση ακινήτων ή άλλων καινούργιων παγίων περιουσιακών στοιχείων, ίσης τουλάχιστον αξίας, τα οποία θα εξυπηρετούν τις ανάγκες της επιχείρησης, ή για την εξόφληση, οφειλών από δάνεια και πιστώσεων σε τραπεζικά ιδρύματα, φορολογικών υποχρεώσεων προς το Δημόσιο, καθώς και ασφαλιστικών εισφορών σε Ασφαλιστικά Ιδρύματα και Ταμεία, υφισταμένων κατά την εκποίηση των ακινήτων. *

2. Ειδικότερα σε συγχώνευση φαρμακοβιομηχανιών σύμφωνα με τους όρους του παρόντος νόμου η σχετική μεταβίβαση των σε ισχύ ή υπό ανανέωση τελουσών αδειών κυκλοφορίας φαρμακευτικών προϊόντων των συγχωνευομένων επιχειρήσεων διενεργείται ατελώς με ειδική απόφαση του Υπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών η οποία εκδίδεται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης. Οι λεπτομέρειες καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τις εν λόγω μεταβιβάσεις θα καθορισθούν μία φορά με προεδρικό διάταγμα το οποίο εκδίδεται με πρόταση του ίδιου Υπουργού και του Υπουργού του Συντονισμού.

Για τα μεταβιβαζόμενα με αυτό τον τρόπο φαρμακευτικά προϊόντα παύουν να ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 7 παρ. β' του Ν. Δ. 96/1973 και του άρθρου 2 του Ν. Δ. 308/1974 για τρία έτη από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

-
- * Ν. 542/1977, άρθρο 50, παράγραφος 2 (συναφής ισχύουσα διάταξη)
« Επί εισφοράς ακινήτων κατά τη συγχώνευση ημεδαπών ασφαλιστικών εταιρειών, η υπό του άρθρου 3 του ν. δ. 1297/1972 « περί παροχής φορολογικών κινήτρων δια τη συγχώνευση ή μετατροπή επιχειρήσεων προς δημιουργία μεγάλων οικονομικών μονάδων» προβλεπόμενη απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων χωρεί και εις ας περιπτώσεις τα εισφερόμενα ακίνητα δεν θα χρησιμοποιηθούν δια τας ανάγκας της συγχωνευούσης εταιρείας».
-

Άρθρο 5

Διάλυση συγχωνεύουσας ή νέας εταιρείας

1. Στην περίπτωση κατά την οποία η συγχωνεύουσα ή η νέα εταιρεία διαλυθεί με οποιονδήποτε τρόπο πριν την πάροδο της πενταετίας από τη

συγχώνευση ή τη σύσταση, υποχρεούται στη καταβολή κάθε φόρου ή τέλους υπέρ του Δημοσίου ή τρίτου του οποίου η απαλλαγή ή η αναβολή καταβολής προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 2 και 3.

Στη περίπτωση αυτή:

.....
β) οι λοιποί φόροι, τέλη χαρτοσήμου ή τέλη ή εισφορές υπέρ του Δημοσίου ή τρίτου υπολογίζονται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο της συγχώνευσης ή της σύστασης της εταιρείας.

2. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο φόροι και τέλη καταβάλλονται, χωρίς προσαύξηση λόγω εκπροθέσμου, με δήλωση της υπόχρεης εταιρείας, η οποία υποβάλλεται στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. μέσα σε προθεσμία δύο μηνών από τη διάλυσή της, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

.....
4. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 δεν εφαρμόζονται σε περίπτωση διάλυσής της με το παρόν συνιστώμενης ή συγχωνεύουσας εταιρείας για το σκοπό περαιτέρω : α) συγχώνευσης ή απορρόφησης με άλλη επιχείρηση, με βάση τις διατάξεις του παρόντος ή του ν. 2166/1993 ή του ν.2386/1996 ή β) διάσπασης ανώνυμης εταιρείας βάσει του π.δ/τος 498/1987 ή γ) απόσχισης κλάδου κατά το άρθρο 7 του παρόντος για ίδρυση ανώνυμης εταιρείας, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από τους νόμους αυτούς.

Άρθρο 6

Κυρώσεις επί μη τήρησης του νόμου

1. Σε περίπτωση μη τήρησης α) των προϋποθέσεων του άρθρου 4 αίρονται αυτοδίκαια οι υπό του παρόντος παρεχόμενες φορολογικές απαλλαγές ή διευκολύνσεις, β) των προϋποθέσεων του άρθρου 3 αίρονται αυτοδικαίως οι υπό του παρόντος παρεχόμενες φορολογικές απαλλαγές ή διευκολύνσεις οι οποίες αναλογούν στην αξία του εκποιομένου ακινήτου και για το μέρος εκείνο που το προϊόν της εκποίησης δεν διατίθεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση (β) του τελευταίου εδαφίου του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 7

Προϋποθέσεις φορολογικών απαλλαγών

1. Οι αναφερόμενες στα άρθρα 2 και 3 φορολογικές απαλλαγές παρέχονται με τις προϋποθέσεις των άρθρων 4 έως και 6, και σε περίπτωση εισφοράς, από λειτουργούσα επιχείρηση ενός ή περισσότερων βιομηχανικών κλάδων αυτής σε λειτουργούσα ή συνιστώμενη ανώνυμη βιομηχανική εταιρεία, με την προϋπόθεση ότι το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο μετά την εισφορά, της εταιρείας που απορροφά τον κλάδο ή της νέας εταιρείας που συστήνεται, δεν είναι κατώτερο των 300.000 ευρώ και το κεφάλαιο της εισφέρουσας τον κλάδο επιχείρησης, αν εμπίπτει στις διατάξεις του παρόντος,

δεν είναι μικρότερο μετά την εισφορά του κλάδου, του ελαχίστου που καθορίζει το άρθρο 4 του παρόντος.

Η κατά το προηγούμενο εδάφιο έννοια του κλάδου δεν αίρεται, εάν δεν εισφερθούν μερικά πάγια περιουσιακά στοιχεία του, των οποίων η εκμετάλλευση θα ήταν προφανώς ασύμφορη για την απορροφώσα ή τη συνιστώμενη νέα εταιρεία. Εάν η αξία των μη εισφερομένων παγίων περιουσιακών στοιχείων εκπέσει από τα καθαρά κέρδη, βάσει των διατάξεων του Ν.Δ. 1078/71, Ν.Δ. 1313/72, Ν.Δ.331/74 και του Ν. 289/1976, και εφ' όσον κατά το χρόνο της εισφοράς του κλάδου δεν έχει συμπληρωθεί πενταετία από το έτος εντός του οποίου αγοράσθηκαν ή αποκτήθηκαν, δεν επιτρέπεται πριν τη συμπλήρωση της πενταετίας η εκποίηση από την επιχείρηση που εισφέρει τον κλάδο, διαφορετικά οι αντίστοιχες αφορολόγητες κρατήσεις υπόκεινται σε φορολογία κατά το χρόνο της εκποίησης.

Εισφορά βιομηχανικού κλάδου αποτελεί και η εισφορά σε ανώνυμη εταιρεία μίας ή περισσότερων εργοστασιακών μονάδων, με την προϋπόθεση ότι αποτελεί τεχνικοοικονομικό σύνολο που μπορεί να λειτουργήσει αυτοτελώς.

2. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και σε περίπτωση εισφοράς από οποιασδήποτε μορφής λειτουργούσα επιχείρηση, τμήματος ή κλάδου αυτής σε λειτουργούσα ή συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία.

3. Οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 εφαρμόζονται και σε συγχώνευση ή μετατροπή Γεωργικών Συνεταιριστικών Οργανώσεων κάθε βαθμού, των επιχειρήσεων αυτών, των κοινοπραξιών των Ν. 479/1943 και Ν. Δ. 3874/1958 και των κάθε φύσης εταιρειών στις οποίες μετέχουν μόνο Γεωργικές Συνεταιριστικές Οργανώσεις ή και η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδας, καθώς και σε διάλυση αυτών είτε με σκοπό εγγραφής των μελών τους σε άλλη όμοια οργάνωση στην οποία μεταβιβάζονται τα περιουσιακά στοιχεία της διαλυθείσας οργάνωσης ή επιχείρησης, είτε λόγω περιέλευσης όλων των μερίδων των κοινοπρακτούντων σε μία από αυτές.

Άρθρο 8

Αποτίμηση εισφορών σε είδος

Η αποτίμηση της αξίας των εισφερομένων σε είδος, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, περιουσιακών στοιχείων σε ανώνυμη εταιρεία ή εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, ενεργείται από την επιτροπή του άρθρου 9 του ν.2190/1920, όπως αυτός κωδικοποιήθηκε με το β. διάταγμα 174/1963.

Άρθρο 9

Μετατροπή σε προσωπική εταιρεία

1. Οι διατάξεις των άρθρων 2 και 3 εφαρμόζονται ανάλογα και στη περίπτωση συγχώνευσης βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής, πλην ανωνύμου εταιρείας, προς το σκοπό δημιουργίας βιομηχανικής ή βιοτεχνικής προσωπικής εταιρείας ή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, με την προϋπόθεση ότι το εταιρικό κεφάλαιο της συγχωνεύουσας, μετά τη συγχώνευση, ή της συνιστώμενης νέας εταιρείας δεν θα είναι κατώτερο των πέντε χιλιάδων οκτασίων εβδομήντα (5.870) ευρώ.

και με τον όρο τήρησης από τη νέα εταιρεία σε όλη τη διάρκεια της, βιβλίων δευτέρας κατηγορίας του Κώδικα Φορολογικών Στοιχείων.

2. Η υπεραξία που προκύπτει σε περιπτώσεις συγχώνευσης βιομηχανικών ή βιοτεχνικών επιχειρήσεων, για τις οποίες η προηγούμενη παράγραφος, η οποία διαπιστώνεται με απογραφή των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των συγχωνευομένων επιχειρήσεων, δεν υπόκειται κατά το χρόνο της συγχώνευσης σε φόρο εισοδήματος, αλλά εμφανίζεται διακεκριμένα στα βιβλία της συγχωνεύουσας ή της συνιστώμενης εταιρείας μέχρι το χρόνο της διάλυσής της, θεωρείται ότι περιέρχεται στην εταιρεία αυτή και φορολογείται κατά το χρόνο της διάλυσής της, εφαρμοζομένων αναλόγως στη προκειμένη περίπτωση των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του Ν.Δ. 3323/1955.

3. Οι διατάξεις των άρθρων 4,5 και 6 εφαρμόζονται ανάλογα και στη προκειμένη περίπτωση.

.....

Άρθρο 12

Μη εφαρμογή επί επιχειρήσεων κατασκευής ή εκμετάλλευσης ακινήτων

Οι διατάξεις του παρόντος νόμου δεν εφαρμόζονται σε επιχειρήσεις των οποίων το αντικείμενο των εργασιών είναι κατά κύριο λόγο η κατασκευή ή εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων, εκτός των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.