

Φ. 01.020

Προς: Δ.Ο.Υ.

Οικονομικό έτος 2009
Χρόνος Αναπροσαρμογής 31/12/2008

Αριθμός	Δήλωσης	<input type="text"/>
	Φορ. Μητρώου	<input type="text"/>
	Φακέλου	<input type="text"/>

ΟΔΗΓΙΕΣ

1. Γενικά: Οι επιχειρήσεις που τηρούν υποχρεωτικά από το νόμο βιβλία Γ' κατηγορίας του ΚΒΣ και ανεξάρτητα από τη νομική μορφή που λειτουργούν ή αν είναι ημεδαπές ή αλλοδαπές ή αν υπάγονται στις διατάξεις οποιουδήποτε νόμου υποχρεούνται να αναπροσαρμόζουν ανά τετραετία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 20 έως και 27 του ν. 2065/1992, την αξία των γηπέδων και κτιρίων που έχουν στην κυριότητά τους κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, αρχής γεννομένης από το έτος 1992. Οι πιο πάνω επιχειρήσεις υποχρεούνται να προβούν σε νέα αναπροσαρμογή το έτος 2008. Την ίδια υποχρέωση έχουν και οι εταιρείες που τηρούν τα βιβλία τους με τα ΔΛΠ, χωρίς όμως να προβούν σε κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας που ενδεχόμενα θα προκύψει. Επίσης, δεν θα προβούν σε κεφαλαιοποίηση ούτε οι λοιπές επιχειρήσεις που συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις με βάση τα ΔΛΠ. Η αναπροσαρμογή θα γίνει με τους συντελεστές που ορίσθηκαν με την αριθμ. 1114301/11543/Β0012/ΠΟΛ.1152/14-11-2008 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία εκδόθηκε κατά εξουσιοδότηση των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 21 του ν. 2065/1992. Η προκύπτουσα με τους συντελεστές αυτούς αναπροσαρμοσμένη αξία κάθε ακινήτου, διακεριμένα, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη της αξίας που προκύπτει βάσει του αντικειμενικού συστήματος (για ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως). Για ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως (ή εντός οικισμού), η αναπροσαρμοσμένη αξία τους, η οποία προκύπτει με βάση τους πιο πάνω συντελεστές, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις του ν. 1249/1982.

Από την προκύπτουσα υπεραξία γηπέδων και κτιρίων αφαιρείται αναλογικά η ζημιά που επιτρέπεται κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής να συμψηφισθεί με άλλα εισοδήματα ή να μεταφερθεί για συμψηφισμό με βάση τις διατάξεις που ισχουν στη φορολογία εισοδήματος. Το υπόλοιπο ποσό υπεραξίας γηπέδων φορολογείται με συντελεστή 2%, ενώ των κτιρίων με συντελεστή 8%, εξαντλουμένης της φορολογικής υποχρέωσης της επιχειρήσης, των εταίρων, μετόχων κλπ.

2. Υπόχρεοι για την επίδοση της δήλωσης: Οι επιχειρήσεις των οποίων η υπεραξία ακινήτων υπερβαίνει το ποσό των 880 ευρώ.

3. Αρμόδιος Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ.: Ο αρμόδιος για τη φορολογία εισοδήματος της επιχειρησης.

4. Προθεσμία υποβολής δήλωσης και καταβολή του φόρου: Μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του επόμενου μήνα από το χρόνο που έγινε η αναπροσαρμογή. Ο προκύπτων φόρος καταβάλλεται σε 4 εξαμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη με την υποβολή της δήλωσης.

5. Η δήλωση αυτή, καθώς και οι αναλυτικές καταστάσεις γηπέδων και κτιρίων υποβάλλονται σε δύο αντίτυπα (για τη Δ.Ο.Υ.).

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ

Ν. 2065/1992

(Υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα)

ΥΠΟΧΡΕΟΥ } Επωνυμία επιχείρησης
 } Έδρα: Πόλη ή χωριό Οδός Αριθ. Τηλ.
 } Αντικείμενο εργασιών

ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ } Ονοματεπώνυμο
 } Έπαγγέλμα Οδός Αριθ. Τηλ.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΥ

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ			ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ σε ευρώ
a/a	Είδος ακινήτου	Ποσό σε ευρώ	
a.	Γήπεδα	01	03
β.	Κτίρια	02	04
			Άθροισμα
			Πρόσθιτος φόρος λόγω εκπροθέσμου
			Σύνολο
			05
			06

ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	25%	100%	Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	ΒΕΒΑΙΩΣΗ
Φόρος υπεραξίας: Προσαύξηση φόρου:	(Ημερομηνία) Ο ΔΗΛΩΝ	Φόρος
Σύνολο:	Προϊστ. λογιστ. κ.λ.π.	Πρόσθ.
Αριθμ. Διπλοτύπου:	Επώνυμο:	Φόρος
			Όνομα:	Σύνολο
			Δ/νση:	A.X.K.
			A.Φ.Μ.:	O Ενεργήσας τη Βεβαίωση
				(Ημερομηνία) Ο ΔΗΛΩΝ
Παραλήφθηκε				
Εμπρόθεσμα <input type="checkbox"/>				
Εκπρόθεσμα <input type="checkbox"/>			(Ημερομηνία) Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ	

A. ΓΗΠΕΔΑ

1. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΓΗΠΕΔΩΝ

a/a	Χρόνος κτήσης	Αξία κτήσης σε ευρώ	Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία σε ευρώ	Παρατηρήσεις
α	Μέχρι 31/12/2003	.....	1.40	.....
β	Από 1/1/04 έως 31/12/04	.....	1.35	.....
γ	Από 1/1/05 έως 31/12/05	.....	1.30	.....
δ	Από 1/1/06 έως 31/12/06	.....	1.25	.....
ε	Από 1/1/07 έως 31/12/07	.....	1.20	.....
στ.	Γήπεδα των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε στα βιβλία βάσει του αντικειμ. προσδιορισμού (εντός σχεδίου πόλεως)	.....		.....
ζ.	Γήπεδα των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε βάσει των διατάξεων του ν. 1249/1982 (εκτός σχεδίου πόλεως)	.....		.....
	ΣΥΝΟΛΟ	.....		.....

B. ΚΤΙΡΙΑ

1. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

a/a	Χρόνος κτήσης	Αξία κτήσης σε ευρώ	Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία σε ευρώ	Παρατηρήσεις
α	Μέχρι 31/12/2003	.....	1.35	.....
β	Από 1/1/04 έως 31/12/04	.....	1.30	.....
γ	Από 1/1/05 έως 31/12/05	.....	1.25	.....
δ	Από 1/1/06 έως 31/12/06	.....	1.20	.....
ε	Από 1/1/07 έως 31/12/07	.....	1.15	.....
στ.	Κτίρια των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε στα βιβλία βάσει του αντικειμ. προσδιορισμού (εντός σχεδίου πόλεως)	.....		.....
ζ.	Κτίρια των οποίων η αναπροσασαρμογή έγινε βάσει των διατάξεων του ν. 1249/1982 (εκτός σχεδίου πόλεως)	.....		.....
	ΣΥΝΟΛΟ	.....		.....

2. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ

I. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ

Αναπροσαρμοσμένη αξία : ευρώ
Μείον : Αξία κτήσης πριν από την αναπροσαρμογή : ευρώ

Υπεραξία : ευρώ
Μείον : Ζημία που αναλογεί : ευρώ
(Αυτή που αναγνωρίζεται)

Φορολογητέα Υπεραξία : ευρώ

II. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ

Φορολογητέα Υπεραξία ευρώ X 2% = ευρώ

2. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΕΙ

I. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ

Αναπροσαρμοσμένη αξία : ευρώ
Μείον : Αξία κτήσης πριν από την αναπροσαρμογή : ευρώ

ΜΕΙΟΝ : Διαφορά από την αναπρ/γή αποσβέσεων
- Αποσβέσεις μετά την αναπροσαρμογή : ευρώ
- Μείον: Αποσβέσεις προ της αναπροσαρμογής: ευρώ ευρώ

ΥΠΕΡΑΞΙΑ ευρώ

ΜΕΙΟΝ : Ζημία που αναλογεί : ευρώ
(Αυτή που αναγνωρίζεται)

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ευρώ

II. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ευρώ
Φορολογητέα Υπεραξία ευρώ X 8% = ευρώ