

Απόκτηση εισοδήματος από μεταβίβαση ακινήτου και καταβολή φόρου υπεραξίας

Αθανάσιος Δράγιος, Συμβολαιογράφος Αθηνών, D.E.A Droit Communautaire, Μέλος ΔΣ Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου

Από το έτος 2014¹ επιβάλλεται ένας νέος φόρος στις μεταβιβάσεις ακινήτων από επαχθή αιτία. Πρόκειται για το φόρο υπεραξίας τον οποίο υποχρεούται να καταβάλει ο πωλητής². Ο υπολογισμός φόρου υπεραξίας γίνεται μόνο στις μεταβιβάσεις ακινήτων από φυσικά πρόσωπα και όχι από νομικές οντότητες ή νομικά πρόσωπα τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου. Καθοριστικοί παράγοντες για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας είναι³ η τιμή κτήσης, η τιμή πώλησης και ο χρόνος κτήσης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, οι συντελεστές απομείωσης που έχουν οριστεί ανάλογα με το χρόνο διακράτησης του ακινήτου, ο επιπλέον συντελεστής απομείωσης 0,8 για τα ακίνητα που έχουν αποκτηθεί μέχρι 31.12.2002, το ποσό των 25.000 ευρώ το οποίο αφαιρείται από την τελική αξία υπεραξίας, με την προϋπόθεση ότι το ακίνητο δεν μεταβιβάζεται πριν την πάροδο πενταετίας. Το τελικό ποσό που προκύπτει αποτελεί το εισόδημα από υπεραξία που φορολογείται με συντελεστή 15%. Ο πωλητής⁴ πριν την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης⁵ υποχρεούται να δηλώσει το σύνολο των στοιχείων που αφορούν τον προσδιορισμό του φόρου υπεραξίας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Η δήλωση περιλαμβάνει⁶ τα στοιχεία του πωλητή, τα στοιχεία του συμβολαιογράφου που καταρτίζει τη συμβολαιογραφική πράξη και θα διενεργήσει την παρακράτηση και την απόδοση του φόρου, τα στοιχεία του αγοραστή, τον χρόνο και την αξία κτήσης, τον χρόνο και την αξία μεταβίβασης, το είδος της ακίνητης περιουσίας ή των ιδανικών μεριδίων αυτής ή του εμπράγματος δικαιώματος, τα έτη

διακράτησης, τους συντελεστές και τον υπολογισμό του φόρου.

Ο συμβολαιογράφος⁷ ελέγχει και βεβαιώνει την ακρίβεια των ανωτέρω στοιχείων και θεωρεί τη δήλωση, η οποία υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα στη Δ.Ο.Υ. (ή ΓΕΦ) της έδρας του συμβολαιογράφου και ένα θεωρημένο αντίγραφο της δήλωσης επισυνάπτεται στο συμβόλαιο.

Αν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα εμπράγματα δικαιώματα, ο φορολογούμενος (πωλητής) υποβάλλει μία δήλωση στην οποία θα περιγράφονται τα ανωτέρω στοιχεία που αφορούν το κάθε δικαίωμα. Αν με το ίδιο συμβόλαιο περισσότερα πρόσωπα (πωλητές) μεταβιβάζουν, τότε υποβάλλεται από τον καθένα πωλητή χωριστή δήλωση.

Η δήλωση υποβάλλεται ακόμα και όταν δεν προκύπτει υπεραξία (έπειτα από τον υπολογισμό) καθώς και όταν η μεταβίβαση αφορά ακίνητο που έχει αποκτηθεί πριν από το έτος 1995.

Ο πωλητής εκδίδει τραπεζική επιταγή σε διαταγή Ελληνικού Δημοσίου με το ποσό του φόρου υπεραξίας, ο οποίος παρακρατείται από το συμβολαιογράφο.

Την ίδια ημέρα ή το αργότερο την επομένη ημέρα της σύνταξης του συμβολαίου ο συμβολαιογράφος καταχωρίζει σε ανεξάρτητη εφαρμογή του πληροφοριακού συστήματος του Υπουργείου Οικονομικών (δίκτυο TAXISnet) τουλάχιστον τα εξής στοιχεία: τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ) του πωλητή, τον αριθμό και την ημερομηνία σύνταξης του συμβολαίου, το ποσό της υπεραξίας επί του οποίου υπολογίζεται ο φόρος, τη Δ.Ο.Υ. παραλαβής της δήλωσης, τον αριθμό της δήλωσης και το φορολογικό έτος που

αφορά. Με την καταχώριση οριστικοποιείται η δήλωση, βεβαιώνεται η οφειλή στον Α.Φ.Μ. του συμβολαιογράφου και παράγεται μοναδικός κωδικός πληρωμής του παρακρατηθέντος φόρου, η «Ταυτότητα Οφειλής» (Τ.Ο.). Ο φόρος που παρακρατείται από το συμβολαιογράφο με τη σύνταξη του συμβολαίου αποδίδεται από αυτόν με τραπεζική επιταγή, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου. Η τραπεζική επιταγή κατατίθεται αποκλειστικά στην τράπεζα έκδοσης της τραπεζικής επιταγής. Ο συμβολαιογράφος για την κατάθεση της τραπεζικής επιταγής ενεργεί ως πληρεξούσιος του Ελληνικού Δημοσίου και νόμιμος κομιστής της επιταγής.

Ειδικότερα για τη διαδικασία υπολογισμού του φόρου υπεραξίας ισχύουν τα εξής:

Για την επιβολή του φόρου υπεραξίας, κριτήριο είναι το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία της μεταβίβασης της ακίνητης περιουσίας να μην συνιστά εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα⁸. Συγκεκριμένα, η παράγραφος 3 του άρθρου 21 του Ν 4172/2013 ορίζει ότι επιχειρηματική συναλλαγή θεωρείται κάθε μεμονωμένη ή συμπτωματική πράξη με την οποία πραγματοποιείται συναλλαγή ή και η συστηματική διενέργεια πράξεων στην οικονομική αγορά με σκοπό την επίτευξη κέρδους. Κάθε τρεις ομοειδείς συναλλαγές που λαμβάνουν χώρα εντός ενός εξαμήνου θεωρούνται συστηματική διενέργεια πράξεων. Σε περίπτωση συναλλαγών που αφορούν ακίνητα, η περίοδος του προηγούμενου εδαφίου είναι δύο (2) έτη.⁹

Η μη υπαγωγή, του φυσικού προσώπου που προβαίνει σε μεταβίβαση ακινήτου, στην εφαρμογή των διατάξεων του φό-

ρου υπεραξίας προκύπτει αποκλειστικά και μόνο από υπεύθυνη δήλωση του, η οποία ενσωματώνεται στο κείμενο του συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου.

Ο φόρος υπεραξίας επιβάλλεται στο εισόδημα που προκύπτει από τη μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας. Στον νόμο 4172/2013 αναλύονται οι περιπτώσεις που αποτελούν μεταβίβαση και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 41¹⁰ καθώς και οι περιπτώσεις που δεν θεωρούνται μεταβίβαση και δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 41¹¹. Ιδιαίτερη αναφορά πρέπει να γίνει και για ορισμένες ειδικές περιπτώσεις¹², όπως πράξεις τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κάθετης ιδιοκτησίας οι οποίες δεν αποτελούν μεταβιβαστικές πράξεις, με την προϋπόθεση όμως ότι δεν μεταβάλλονται τα εξ αδιαιρέτου ποσοστά των συνιδιοκτητών. Δεν θεωρείται ότι υπάρχει μεταβιβαστική πράξη, ακόμα και σε περιπτώσεις τροποποίησης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας που καταβάλλεται φόρος μεταβίβασης (π.χ. προσάρτηση κοινόχρηστου χώρου σε οριζόντια ιδιοκτησία), αρκεί να μην μεταβάλλονται τα εξ αδιαιρέτου ποσοστά των συνιδιοκτητών. Επίσης οι περιπτώσεις διόρθωσης ή τροποποίησης ή επανάληψης συμβολαίου, δεν αποτελούν μεταβιβαστικές πράξεις εφόσον δεν μεταβάλλεται οποιοδήποτε προσδιοριστικό στοιχείο της υπεραξίας δηλαδή η διόρθωση, η τροποποίηση, η επανάληψη συμβολαίου δεν αναφέρεται σε τίμημα, σε χρόνο κτήσης ή σε αξία.

Ωστόσο εάν πρόκειται να γίνει διόρθωση, τροποποίηση ή επανάληψη αρχικού συμβολαίου, το οποίο έχει συνταχθεί μέχρι τις 31.12.2013, ακόμα και αν η διόρθωση, η τροποποίηση αφορά προσδιοριστικά στοιχεία της υπεραξίας, δεν συντρέχει περίπτωση επιβολής φόρου υπεραξίας.

Επίσης δεν υπάγεται σε φόρο υπεραξίας¹³ α) η μεταβίβαση ακινήτου με οριστικό συμβόλαιο που θα συνταχθεί εντός δύο ετών από την κατάρτιση του προσυμφώνου που έχει υπογραφεί μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013, επειδή ο οικείος φόρος μεταβίβασης υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου, β) τα οριστικά συμβόλαια που συντάσσονται σε εκτέλεση υπογραφέντων μέχρι την ως άνω ημερομηνία προσυμφώνων πέραν της διετίας εφόσον



από τα οικεία προσύμφωνα και μόνο προκύπτει ότι το τίμημα έχει εξ ολοκλήρου καταβληθεί, έχει γίνει παράδοση της νομής και έχει χορηγηθεί στον αγοραστή το δικαίωμα της αυτοσύμβασης, ήδη κατά το χρόνο του προσυμφώνου.

Επίσης¹⁴ δεν θεωρείται μεταβίβαση και δεν υπάγεται σε φόρο υπεραξίας η πλησματική μεταβίβαση των εξ αδιαιρέτου ποσοστών επί του οικοπέδου από τους οικοπεδούχους προς τον εργοδόχο ή την εργοληπτική εταιρεία καθώς και η μεταβίβαση οριζοντίων ιδιοκτησιών από τους οικοπεδούχους προς τον εργοδόχο ή εργοληπτική εταιρεία ή τρίτους εφόσον οι μεταβιβάσεις αυτές αφορούν εργολαβικό ανάλληλαγμα και γίνονται σε εκτέλεση εργολαβικού συμβολαίου.

Η υπεραξία προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης ή της αξίας του ανταλλάγματος.

Οι συντελεστές απομείωσης¹⁵ εφαρμόζονται ανάλογα με τα έτη διακράτησης του ακινήτου και για κάθε χρόνο διακράτησης αντιστοιχεί διαφορετικός συντελεστής απομείωσης.

Εφόσον το ακίνητο έχει αποκτηθεί από 1.1.1995 έως 31.12.2002 ο συντελεστής απομείωσης που προκύπτει ανάλογα με τα έτη διακράτησης του ακινήτου πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή 0,8.

Για τον υπολογισμό των ετών διακράτησης λαμβάνεται υπόψη το χρονικό διά-

στημα μεταξύ της ακριβούς ημερομηνίας κατάρτισης της δικαιοπραξίας κτήσης του ακινήτου και της ακριβούς ημερομηνίας υπογραφής του συμβολαίου πώλησης ή ανταλλάγματος. Δηλαδή εάν ο χρόνος διακράτησης είναι ένα έτος και μία μέρα τότε θεωρείται ότι ο χρόνος διακράτησης είναι δύο χρόνια.

Για την εφαρμογή των διατάξεων του Ν 4172/2013 και τον υπολογισμό του φόρου υπεραξίας δεν έχει σημασία ο τρόπος απόκτησης του ακινήτου που πρόκειται να μεταβιβαστεί, αρκεί να έχει αποκτηθεί μέχρι τις 31.12.1994. Θα πρέπει ωστόσο να γίνει ιδιαίτερη μνεία και να αποσαφηνισθούν ορισμένες περιπτώσεις οι οποίες εμπίπτουν στην έννοια της κτήσης ακινήτου.

Το ακίνητο μπορεί να έχει αποκτηθεί είτε με επαχθή αιτία (αγορά ή ανταλλαγή), είτε με χαριστική αιτία (γονική παροχή, δωρεά), είτε με κληρονομιά, είτε με χρησιμότητα, είτε και να έχει ανεγερθεί επί οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.

Υπάρχουν περιπτώσεις¹⁶ που εμπίπτουν στην έννοια της κτήσης ακινήτου, όπως η ακύρωση συμβολαίου, η πλήρωση της διαλυτικής αίρεσης και η σύσταση και τροποποίηση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας εφόσον επέρχεται μεταβίβαση ποσοστού εμπράγματος δικαιώματος, και περιπτώσεις¹⁷ που δεν εμπίπτουν στην έννοια της κτήσης ακινήτου, όπως η ακυρότητα συμβολαίου, η πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης και η σύσταση ή τροποποίηση κάθετης ιδιοκτησίας εφόσον δεν επέρχεται μεταβίβαση εμπράγματος δικαιώματος.

Πρέπει να τονιστεί ότι για τον υπολογισμό του χρόνου κτήσης δεν λαμβάνεται υπ' όψιν ο χρόνος μεταγραφής του συμβολαίου απόκτησης του ακινήτου. Η φορολογική υποχρέωση συνδέεται με την κατάρτιση συμβολαίου μεταβίβασης και όχι με τη μεταγραφή του. Επομένως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος σύνταξης του οριστικού συμβολαίου, ανεξάρτητα από το χρόνο μεταγραφής του ή ακόμα ανεξάρτητα και αν δεν έχει μεταγραφεί στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρισθεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Η τιμή κτήσης υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση ανάλογα με τον τρόπο κτήσης.

Σε περίπτωση απόκτησης ακινήτου με επαχθή αιτία ως τιμή κτήσης είναι το τίμημα >

μα όπως προκύπτει από το μεταβιβαστικό συμβόλαιο και δεν έχει καμία απολύτως σημασία ούτε η αντικειμενική αξία του ακινήτου, ούτε ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας από τη Δ.Ο.Υ. σε περιπτώσεις που δεν υπολογίζεται με το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού η αξία του μεταβιβαζόμενου ακινήτου.

Σε περίπτωση απόκτησης από κληρονομική διαδοχή και με χαρακτηριστική αιτία, η αξία κτήσης είναι η αξία βάσει της οποίας υπολογίστηκε ο οικείος φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής ή χορηγήθηκε απαλλοτρίωση από το φόρο αυτό.

Στις περιπτώσεις που δεν μπορεί να προσδιοριστεί ή που δεν υφίσταται τιμή κτήσης η τιμή κτήσης υπολογίζεται ως εξής: Τιμή κτήσης ίσον τιμή μεταβίβασης επί τον Δείκτη Τιμών Κατοικιών (ΔΤΚατ) του έτους κτήσης διά του ΔΤΚατ του προηγούμενου της μεταβίβασης έτους. Ως ΔΤΚατ¹⁸ νοείται ο μέσος Δείκτης Τιμών Κατοικιών Αστικών Περιοχών της περιόδου Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Ιδιαίτερη επισήμανση πρέπει να γίνει για την περίπτωση που υπάρχουν διαδοχικοί τίτλοι κτήσης και έχουν συνταχθεί μετά την 31.12.1994, οπότε στην περίπτωση αυτή ως τιμή κτήσης λαμβάνεται το άθροισμα των τιμών ή των αξιών των διαδοχικών αυτών τίτλων κτήσης. Αντίθετα σε περίπτωση τμηματικής απόκτησης ακινήτου του οποίου ποσοστό (τμήμα) αποκτήθηκε πριν το έτος 1995, η τιμή κτήσης υπολογίζεται ως ανωτέρω, με πηλασματικό τρόπο¹⁹.


Τιμή πώλησης είναι το αναγραφόμενο στο συμβόλαιο τίμημα κατά το χρόνο της μεταβίβασης. Οποιαδήποτε δαπάνη που συνδέεται άμεσα με την αγορά ή την πώληση του ακινήτου δεν λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της τιμής κτήσης και της τιμής πώλησης. Έτσι δεν συμπεριλαμβάνονται το ποσό της καταβολής του οικείου φόρου, τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα δικηγορικά έξοδα, τα μεσιτικά έξοδα και τα έξοδα για μεταγραφή του συμβολαίου στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή την καταχώρισή του στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο.

Ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος απόκτησης ποσοστού τουλάχιστον 75% του μεταβιβαζόμενου δικαιώματος²⁰.

Υπάρχουν ειδικές περιπτώσεις όπου καθορίζεται ο χρόνος κτήσης²¹ όπως περι-

πτώσεις αντιπαροχής ή ανέγερσης ακινήτου με αυτεπιστασία, τακτοποίηση εξ ολοκλήρου ή τακτοποίηση μερικώς αυθαίρετης κατασκευής και χρησιμότητας καθώς επίσης και περιπτώσεις²² όπως σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας ή κάθετης ιδιοκτησίας, κύρωσης πράξης εφαρμογής, έγκριση πολεοδομικής μελέτης ή έκδοση διοικητικής πράξης καθορισμού ορίων οικισμού, επικύρωσης ανώμαλης δικαιοπραξίας, κτήση αιτία θανάτου, κτήση λόγω γονικής παροχής ή δωρεάς, κτήση με αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, κτήση με διαλυτική αίρεση ή προθεσμία, κτήση από αναγκαστικό πλειστηριασμό, διόρθωση του τίτλου κτήσεως.

Πρέπει πάντως να επισημανθεί ότι αφενός η περιπτώσιολογία είναι πάρα πολύ μεγάλη και αφετέρου ότι δεν έχουν επιλυθεί όλα τα ζητήματα εφαρμογής του Ν 4172/2013 παρόλο που έχουν εκδοθεί ΠΟΛ καθώς υπάρχουν περιπτώσεις για τις οποίες προκύπτουν διαφορετικές ερμηνείες για το χρόνο κτήσης και την τιμή κτήσης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου που οδηγούν σε διαφορετικό τρόπο υπολογισμού και διαφορετικό ποσό φόρο υπεραξίας για την ίδια περίπτωση, με αποτέλεσμα να επικρατεί αβεβαιότητα και ανασφάλεια. Προς επίλυση των προβλημάτων αυτών σίγουρο είναι ότι θα πρέπει να ακολουθήσουν και άλλες εγκύκλιες από το Υπουργείο Οικονομικών, με σκοπό να διευκρινιστούν όλες οι περιπτώσεις, στις οποίες υπάρχει αμφιβολία για τον τρόπο υπολογισμού του φόρου υπεραξίας.

Τέλος πρέπει να τονιστεί ότι προβλέπεται άμεσα να υποβάλλονται οι δηλώσεις φόρου υπεραξίας ηλεκτρονικά, μόλις ολοκληρωθεί η κατάλληλη εφαρμογή και η ηλεκτρονική πλατφόρμα είναι έτοιμη για την υποδοχή των δηλώσεων, χωρίς να χρειάζεται να κατατίθεται η δήλωση φόρου υπεραξίας στη Δ.Ο.Υ. 

ΥΠΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Βλ. Ν 4172/2013 (ΦΕΚ Α' 167/23.7.2013).
2. Σε αντίθεση με το φόρο μεταβίβασης τον οποίο υποχρεούται να καταβάλει ο αγοραστής.
3. Βλ. Δράγιος Α.-Μιχαηλινάκης Β., Φορολογία ακινήτων, εγχειρίδιο πρακτικής εφαρμογής για την ακίνητη περιουσία, 2014, σελ. 537 επ.
4. Δηλαδή σύμφωνα με το Ν 4172/2013 και τις ΠΟΛ που έχουν εκδοθεί «Ο φορολογούμενος που μεταβιβάζει ακίνητη περιουσία».

5. Βλ. ΠΟΛ 1121/25.4.2014 «Καθορισμός του τρόπου υποβολής, του τύπου και περιεχομένου της δήλωσης υπολογισμού του φόρου υπεραξίας από το φορολογούμενο που μεταβιβάζει ακίνητη περιουσία σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 41 του Ν 4172/2013 καθώς και της διαδικασίας παρακράτησης και απόδοσης του φόρου από τους συμβολαιογράφους».
6. Βλ. Πολ 1121/25.4.2014.
7. Βλ. Πολ 1121/25.4.2014.
8. Βλ. Δράγιος Α.-Μιχαηλινάκης Β., Φορολογία ακινήτων, εγχειρίδιο πρακτικής εφαρμογής για την ακίνητη περιουσία, 2014, και συμπλήρωμα μετά και τη δημοσίευση των Πολ 1119, 1121 και 1122/2014, σελ. 16 επ.
9. Βλ. Δράγιος Α.-Μιχαηλινάκης Β., Φορολογία ακινήτων, εγχειρίδιο πρακτικής εφαρμογής για την ακίνητη περιουσία, 2014, και συμπλήρωμα μετά και τη δημοσίευση των Πολ 1119, 1121 και 1122/2014, σελ. 16 επ.
10. Βλ. Ν 4172/2013 άρθρο 41 παρ. 6.
11. Βλ. Ν 4172/2013 άρθρο 41 παρ. 7.
12. Βλ. Δράγιος Α.-Μιχαηλινάκης Β., Φορολογία ακινήτων, εγχειρίδιο πρακτικής εφαρμογής για την ακίνητη περιουσία, 2014, και συμπλήρωμα μετά και τη δημοσίευση των Πολ 1119, 1121 και 1122/2014, σελ. 16 επ.
13. Βλ. Πολ 1122/28.4.2014 «Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 41, 43, 61 της περ. στ' της παρ. 1 και της παρ. 4 του άρθρου 62, της περ. στ' της παρ. 1 και της παρ. 7 του άρθρου 64, του άρθρου 67Α καθώς και του άρθρου 72 του Ν 4172/2013, όπως αυτές ισχύουν ύστερα από την τροποποίηση τους με τον Ν 4254/2014 (ΦΕΚ Α' 85) σχετικά με τη μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας από φυσικά πρόσωπα».
14. Βλ. Πολ 1122/28.4.2014.
15. Βλ. Ν 4172/2013, άρθρο 41 παρ. 5.
16. Βλ. Δράγιος Α.-Μιχαηλινάκης Β., Φορολογία ακινήτων, εγχειρίδιο πρακτικής εφαρμογής για την ακίνητη περιουσία, 2014, και συμπλήρωμα μετά και τη δημοσίευση των Πολ 1119, 1121 και 1122/2014, σελ. 16 επ.
17. Βλ. Δράγιος Α.-Μιχαηλινάκης Β., Φορολογία ακινήτων, εγχειρίδιο πρακτικής εφαρμογής για την ακίνητη περιουσία, 2014, και συμπλήρωμα μετά και τη δημοσίευση των Πολ 1119, 1121 και 1122/2014, σελ. 16 επ.
18. Ο δείκτης τιμών κατοικιών (ΔΤΚατ) ανακοινώνεται από την Τράπεζα της Ελλάδος. Εάν κατά το χρόνο της μεταβίβασης δεν έχει δημοσιευθεί μέσος ΔΤΚατ, λαμβάνεται υπόψη ο σχετικός δείκτης του αμέσως προηγούμενου έτους.
19. Βλ. Πολ 1122/28.4.2014.
20. Βλ. Ν 4172/2013 άρθρο 41 παρ. 3.
21. Βλ. Ν 4172/2013 άρθρο 41 παρ. 3.
22. Βλ. Πολ 1119/25.4.2014 «Καθορισμός χρόνου κτήσης ακίνητης περιουσίας για την εφαρμογή του άρθρου 41 του Ν 4172/2013 (Φόρος υπεραξίας σε μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας)».