

# Φοροεκτιμήσεις 31/05/2021

## Παραγραφή και μεταβίβαση ακινήτων

Με βάση την υπ' αριθ 1778/2020 απόφαση του ΣτΕ έγινε δεκτό ότι δεν εφαρμόζεται η διάταξη της δεκαετούς προθεσμίας παραγραφής που προέβλεπε ο παλαιός κώδικας φορολογίας εισοδήματος (ν. 2238/1994) στην περίπτωση ύπαρξης συμπληρωματικών στοιχείων σε υποθέσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων. Η νομοθεσία περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων διέπεται από δικούς της ειδικούς κανόνες παραγραφής και επομένως δεν χωρεί εφαρμογή των περί παραγραφής διατάξεων της φορολογίας εισοδήματος για την επιμήκυνση του χρόνου παραγραφής. Ειδικότερα, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του σχετικού φόρου μεταβίβασης παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους εντός του οποίου επιδόθηκε η δήλωση του φόρου μεταβίβασης (άρθρο 12 παρ. 3 του ΑΝ 1521/1950). Μόνο οι διαδικαστικές διατάξεις του ν. 2238/1994 για την εν γένει διαδικασία βεβαίωσης του φόρου εφαρμόζονται και στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, εφόσον δεν ρυθμίζονται ειδικότερα. Για τα φορολογικά έτη από 1.1.2014 και εξής, η φορολογία μεταβίβασης ακινήτων εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του κώδικα φορολογικής διαδικασίας (ν. 4174/2013) που σήμερα προβλέπει την κατ' αρχήν πενταετή παραγραφή των φορολογικών υποθέσεων (ΣτΕ 1778/2020).

## Νέος πτωχευτικός νόμος – ρύθμιση οφειλών επιχειρήσεων

Ο νέος «πτωχευτικός κώδικας» (ν. 4738/2020) ή «Ρύθμιση οφειλών και παροχή δεύτερης ευκαιρίας και άλλες διατάξεις» εκσυγχρονίζει τις παλαιότερες διαδικασίες και έχει εφαρμογή από την 01/03/2021. Διατηρούνται οι παλαιότερες αρχές αναδιάρθρωσης της επιχείρησης υπό την προϋπόθεση ότι οι συναινούντες πιστωτές δεν θα βρεθούν σε χειρότερη θέση από ότι σε περίπτωση πτώχευσης του οφειλέτη.

Τα απαραίτητα ποσοστά υπαγωγής σε διαδικασία εξυγίανσης τροποποιήθηκαν ως εξής:

Με τη συναίνεση του οφειλέτη. Συναίνεση από τον οφειλέτη και από πιστωτές που εκπροσωπούν αφενός περισσότερο από το 50% των απαιτήσεων που έχουν ειδικό προνόμιο και αφετέρου περισσότερο από το 50% των λοιπών απαιτήσεων.

Χωρίς τη συναίνεση του οφειλέτη. Χωρίς τη συναίνεση του οφειλέτη αλλά διατηρώντας τα ανωτέρω ποσοστά εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις όπως πχ. να βρίσκεται ο οφειλέτης σε παύση πληρωμών.

Εκτός από τα ανωτέρω ποσοστά η διαδικασία εξυγίανσης μπορεί να είναι δεσμευτική προς όλους τους πιστωτές εφόσον πληρούνται τα κάτωθι ποσοστά και προϋποθέσεις:

Συναίνεση από πιστωτές άνω των 60% του συνόλου και περισσότερο από το 50% των υποχρεώσεων με ειδικό προνόμιο.

Οι μη συναινούντες θιγόμενοι πιστωτές τυγχάνουν ευνοϊκότερης μεταχείρισης σε σχέση με κάθε πιστωτή του οποίου η απαίτηση έχει ελάσσονα εξοφλητική προτεραιότητα, όπου αυτό προκύπτει βάσει της κατάταξής τους στην πτωχευτική εκκαθάριση.

Καμία κατηγορία θιγόμενων μερών δεν μπορεί, στο πλαίσιο της συμφωνίας εξυγίανσης, να λάβει αξία μεγαλύτερη της συνολικής απαίτησής της κατά του οφειλέτη και ειδικά για τις επιχειρήσεις που ικανοποιούν τα κριτήρια προσδιορισμού της πολύ μικρής οντότητας του ν. 4308/2014 (Α΄ 251), απαιτείται επιπροσθέτως η συμφωνία να έχει προταθεί από τον οφειλέτη ή να έχει τη συναίνεση του οφειλέτη.

### **Δημοφιλή ερωτήματα**

#### **Θεσμός συνυπολογισμού προγενέστερων δωρεών**

**Με βάση τον θεσμό του συνυπολογισμού των προγενέστερων δωρεών/γονικών παροχών για τον υπολογισμό της αξίας της κληρονομιαίας περιουσίας και τον εντεύθεν υπολογισμό του φόρου κληρονομίας λαμβάνονται υπόψη τυχόν προγενέστερες δωρεές/γονικές παροχές του γονέα προς το τέκνο, εφόσον γι΄**

**αυτές η φορολογική υποχρέωση έχει γεννηθεί από την 1.1.2004 και εξής.**

**Εάν, δηλαδή, η δωρεά εν ζωή είχε λάβει χώρα πριν από αυτή την ημερομηνία δεν συνυπολογίζεται για την εύρεση του συνολικού ποσού της κληρονομιαίας περιουσίας.**

Δείτε τις Φοροεκτιμήσεις και στη [Naftemporiki.gr](http://Naftemporiki.gr).

**Η επιστημονική ομάδα της ARTION**

**Με την καθοδήγηση του κυρίου Γεώργιου Δαλιάνη**

*Το ανωτέρω κείμενο έχει ενημερωτικό χαρακτήρα και σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά τις εξειδικευμένες συμβουλευτικές υπηρεσίες.*

*Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να απευθυνθείτε στην ARTION A.E. (Πουρνάρα 9 Μαρούσι | +30 210 6009062 | [www.artion.gr](http://www.artion.gr)).*