

Φ. 01.020

Οικονομικό έτος 2013  
Χρόνος Αναπροσαρμογής 31/12/2012

Προς: Δ.Ο.Υ. ....

Αριθμός {

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

### ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ

Ν. 2065/1992  
(Υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα)

**ΥΠΟΧΡΕΟΥ** {

Επωνυμία επιχείρησης .....

Έδρα: Πόλη ή χωριό ..... Οδός ..... Αριθ. .... Τηλ. ....

Αντικείμενο εργασιών .....

**ΑΝΤΙΚΑΛΗΤΟΥ** {

Όνοματεπώνυμο .....

Έπαγγελμα ..... Οδός ..... Αριθ. .... Τηλ. ....

#### ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΦΟΡΟΥ

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ			ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΟΦΕΙΛΕΤΑΙ σε ευρώ
α/α	Είδος ακινήτου	Ποσό σε ευρώ	
α.	Γήπεδα .....	01 .....	03 .....
β.	Κτίρια .....	02 .....	04 .....
		Άθροισμα .....	
		Πρόσθετος φόρος λόγω εκπροθέαμου .....	05 .....
		Σύνολο .....	06 .....

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

**A. ΓΗΠΕΔΑ**

**1. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΓΗΠΕΔΩΝ**

α/α	Χρόνος κτήσης	Αξία κτήσης σε ευρώ	Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία σε ευρώ	Παρατηρήσεις
α	Μέχρι 31/12/2007	.....	1.40	.....	.....
β	Από 1/1/08 έως 31/12/08	.....	1.35	.....	.....
γ	Από 1/1/09 έως 31/12/09	.....	1.00	.....	.....
δ	Από 1/1/10 έως 31/12/10	.....	1.00	.....	.....
ε	Από 1/1/11 έως 31/12/11	.....	1.00	.....	.....
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)	.....		.....	.....
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	.....		.....	.....

**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 : (Αυτή που αναγνωρίζεται) ..... ευρώ

Φορολογητέα Υπεραξία : ..... ευρώ

**II. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ**

Φορολογητέα Υπεραξία ευρώ ..... X 2% = ..... ευρώ

**B. ΚΤΙΡΙΑ**

**1. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ**

α/α	Χρόνος κτήσης	Αξία κτήσης σε ευρώ	Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία σε ευρώ	Παρατηρήσεις
α	Μέχρι 31/12/2007	.....	1.35	.....	.....
β	Από 1/1/08 έως 31/12/08	.....	1.30	.....	.....
γ	Από 1/1/09 έως 31/12/09	.....	1.00	.....	.....
δ	Από 1/1/10 έως 31/12/10	.....	1.00	.....	.....
ε	Από 1/1/11 έως 31/12/11	.....	1.00	.....	.....
στ.	Κτίρια των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε στα βιβλία βάσει του αντικειμ.προσδιορισμού (εντός σχεδίου πόλεως)	.....		.....	.....
ζ.	Κτίρια των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε βάσει των διατάξεων του ν. 1249/1982 (εκτός σχεδίου πόλεως)	.....		.....	.....
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	.....		.....	.....

**2. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΕΙ**

**I. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ**

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

**ΜΕΙΟΝ :** Διαφορά από την αναπρ/γή αποσβέσεων

- Αποσβέσεις μετά την αναπροσαρμογή : ..... ευρώ  
 - Μείον: Αποσβέσεις προ της αναπροσαρμογής: ..... ευρώ ..... ευρώ

**ΥΠΕΡΑΞΙΑ**

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

**ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ**

..... ευρώ  
 ..... ευρώ  
 ..... ευρώ

**II. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ**

Φορολογητέα Υπεραξία ευρώ ..... X 8% = ..... ευρώ

## 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 γενομένης από το έτος 1992. Οι πιο πάνω επιχειρήσεις υποχρεούνται να προβούν σε νέα αναπροσαρμογή το έτος 2012. 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 ορίστηκαν με την αριθμ. ΠΟΛ.1223/21.12.2012 απόφαση του Υπουργού 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, διακεκριμένα, 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 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 ισχύουν στη φορολογία εισοδήματος. Το υπόλοιπο ποσό υπεραξίας γηπέδων φορολογείται με συντελεστή 2%, ενώ των κτιρίων με συντελεστή 8%, εξαντλουμένης της φορολογικής υποχρέωσης της επιχ/σης, 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 επιχείρησης.

**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.).**