

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 .....

**ΑΝΤΙΚΑΤΟΥ** {

Όνοματεπώνυμο .....

Επάγγελμα ..... 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:			.....	Φόρος .....
Προσαύξηση φόρου:			(Ημερομηνία) Ο ΔΗΛΩΝ	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	

## Α. 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 αντικεμ.προσδιορισμού (εντός σχεδίου πόλεως)	.....		.....	.....
ζ.	Γήπεδα των οποίων η αναπροσαρμογή 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

## 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)	.....		.....	.....
	ΣΥΝΟΛΟ	.....		.....	.....

## 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

## 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.).**

Φ 01.021

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

των κτηρίων, η αξία των οποίων υπόκειται σε αναπροσαρμογή και της υπεραξίας που προκύπτει με βάση το ν. 2065/1992

(Υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα )

Οικον. έτος 2013

Δήλωση

Αριθ. Φ.Μ.

Αριθ. Φακ.

α/α	Διευθύνσεις των κτηρίων			Ετος κτήσης (1)	Αξία κτήσης			Αποσβέσεις κτηρίων μέχρι 31.12.2011	Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία			Αναπόσβεστη αξία κτηρίων μέχρι 31.12.2011	Υπεραξία (4)
	Πόλη	Οδός	Αριθμός		Αξία μετά την αναπροσαρμογή του έτους 2008	Αξία κτηρίων που δεν αναπροσαρμόστηκαν το έτος 2008	Αξία που εμφανίζεται στα βιβλία της νέας επεξεργασίας από μετατροπή ή συγχώνευση			Βάσει του άρθρου 1249/1982 (έτος σχέδιου πόλεως) (3)	Βάσει του άρθρου 1249/1982 (έτος σχέδιου πόλεως) (2)	Βάσει του άρθρου 1249/1982 (έτος σχέδιου πόλεως) (3)		
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														

ΕΛ.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ε 524/2013

(1) Για τα κτήρια που εσφερίθηκαν σε εταιρείες, οι οποίες προήλθαν από μετασχηματισμό επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 2166/83 ως έτος κτήσης θα αναγραφεί αυτό μέσα στο οποίο αποκτήθηκαν από τις μετατροπές, ή συγχωνεύσεις επιχειρήσεις, ώστε να χρησιμοποιηθεί ο ανάλογος συντελεστής αναπροσαρμογής.  
 (2)-(3) Συμπληρώνονται μόνο όταν η αξία βάσει του αντίκειμενικού προσδιορισμού ή η αξία βάσει του ν. 1249/1982, κατά περίπτωση, είναι μικρότερη εκείνης που προκύπτει με την εφαρμογή των συντελεστών αναπροσαρμογής.  
 (4) Για τον υπολογισμό της υπεραξίας αφαιρείται από την αναπροσαρμοσμένη αξία των κτηρίων σε αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των κτηρίων μέχρι 31-12-2011.

..... (Ημερομηνία )  
 Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

Οικον. έτος 2013

Δήλωση  
Αριθ. Φ.Μ.  
Αριθ. Φακ.

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

των γηπέδων, η αξία των οποίων υπόκειται σε αναπροσαρμογή και της υπεραξίας που προκύπτει με βάση το ν. 2065/1992

(Υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα)

Φ 01.022

α/α	Διευθύνσεις των κτιρίων				Εξοκτύπηση (1)	Αξία κτήσης			Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία			Υπεραξία (4)	
	Πόλη	Οδός	Αριθμός	TAX ΚΩΔ.		Αξία μετά την αναπροσαρμογή του έτους 2008	Αξία γηπέδων που δεν αναπροσαρμόστηκαν το έτος 2008	Αξία που εμφανίζεται στα βιβλία της νέας επιχείρησης από μετατροπή ή συγχώνευση		Βάσει του αντικειμένου προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (εντός σχεδίου πόλεως) (2)	Βάσει του ν.1249/1982 (εκτός σχεδίου πόλεως) (3)	Βάσει του ν.1249/1982 (εκτός σχεδίου πόλεως) (3)		
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														

Ε.Ε.Α.Δ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ε 525/2013

(1) Οι εταιρείες που προήλθαν από μετατροπή ή συγχώνευση άλλων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 2166/99 ως έτος κτήσης των γηπέδων θα αναγράφουν το έτος απόκτησης αυτών από τις μετατροπές ή συγχωνεύσεις επιχειρήσεις, ώστε να χρησιμοποιηθεί ο ανάλογος συντελεστής αναπροσαρμογής. (Αφορά μόνο τα γηπέδα που εισφέρθηκαν στη νέα εταιρία)

(2)-(3) Συμπληρώνονται μόνο όταν η αξία βάσει του αντικειμένου προσδιορισμού ή η αξία βάσει του ν.1249/1982, κατά περίπτωση είναι μικρότερη εκείνης που προσδιορίζεται με τους συντελεστές αναπροσαρμογής.

.....

(Ημερομηνία)

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ