

Προς: Δ.Ο.Υ.

Αριθμός	{	Δήλωσης	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
		Φορ. Μητρώου	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
		Φακέλου	<input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>

ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΥΠΕΡΑΞΙΑΣ

N. 2065/1992
(Υποβάλλεται σε δύο αντίτυπα)

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

} ΑΝΤΙΚΑΛΗΤΟΥ	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 <input style="width: 50px;" type="text"/>	03 <input style="width: 50px;" type="text"/>
β.	Κτίρια	02 <input style="width: 50px;" type="text"/>	04 <input style="width: 50px;" type="text"/>
		Άθροισμα	<input style="width: 50px;" type="text"/>
		Πρόσθετος φόρος λόγω εκπροθέσμου	05 <input style="width: 50px;" type="text"/>
		Σύνολο	06 <input style="width: 50px;" type="text"/>

ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	25%	100%	Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος	ΒΕΒΑΙΩΣΗ
Φόρος υπεραξίας:	<input style="width: 50px;" type="text"/>	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Φόρος <input style="width: 50px;" type="text"/>
Προσαύξηση φόρου:	<input style="width: 50px;" type="text"/>	<input style="width: 50px;" type="text"/>	(Ημερομηνία) Ο ΔΗΛΩΝ	Πρόσθ. Φόρος <input style="width: 50px;" type="text"/>
Σύνολο:	<input style="width: 50px;" type="text"/>	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Ο Προϊστ. λογιστ. κ.λ.π.	Σύνολο <input style="width: 50px;" type="text"/>
Αριθμ. Διπλοτύπου:			Επώνυμο:	Α.Χ.Κ.
Ο Επιμελητής Είσπραξης			Όνομα:	Ο Ενεργήσας τη Βεβαίωση
Παραλήφθηκε			Δ/ση:	
			Α.Φ.Μ.:	
Εμπρόθεσμα <input type="checkbox"/>	(Ημερομηνία) Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ	 (Ημερομηνία) Ο ΔΗΛΩΝ	
Εκπρόθεσμα <input type="checkbox"/>				

A. ΓΗΕΔΑ

1. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΤΗ ΑΕΙΑΣ ΓΗΕΔΩΝ

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.	Γήρεδα των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε στα βιβλία βόας του αντίστοιχου προορισμού (εντός σχεδίου πόλεως)				
ζ	Γήρεδα των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε βάσει των διατάξεων του ν. 1249/1982 (εκτός σχεδίου πόλεως)				
	ΣΥΝΟΛΟ				

2. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΓΗΕΔΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΦΕΙΝΕΤΑΙ

I. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ

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

Υπερξία : ευρώ
 Μετά : Ζημία που αναλογεί (Αυτή που αντισταθμίζεται) : ευρώ
 Φορολογητέα Υπερξία : ευρώ

II. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ
 Φορολογητέα Υπερξία ευρώ X 2% = ευρώ

B. ΚΤΙΠΙΑ

1. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΤΗ ΑΕΙΑΣ ΚΤΙΠΙΩΝ

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 βόας του αντίστοιχου προορισμού (εντός σχεδίου πόλεως)				
ζ	Κτίρια των οποίων η αναπροσαρμογή έγινε βάσει των διατάξεων του ν. 1249/1982 (εκτός σχεδίου πόλεως)				
	ΣΥΝΟΛΟ				

2. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΚΤΙΠΙΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΟΣ ΠΟΥ ΑΝΑΛΟΓΕΙ

I. ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ

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

ΜΕΙΩΝ : Διαφορά από την αναπροσαρμογή : ευρώ
 - Αποσβέσεις κατά την αναπροσαρμογή : ευρώ
 - Μετά : Αποσβέσεις που της αναπροσαρμογής : ευρώ

ΥΠΕΡΑΞΙΑ : ευρώ
 ΜΕΙΩΝ : Ζημία που αναλογεί (Αυτή που αντισταθμίζεται) : ευρώ

ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΥΠΕΡΑΞΙΑ : ευρώ

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

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)

Οικον. έτος 2013

Δήλωση

Αριθ. Φ.Μ.

Αριθ. Φακ.

α/α	Διευθύνσεις των κτιρίων			Έτος κτήσης (1)	Αξία κτήσης			Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία			Υπεραξία (4)
	Πόλη	Οδός	Αριθμός		ΤΑΧ. 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 μεταρρύθμιση ή συγχώνευση	Βάσει συντελεστών αναπρο- σαρμογής	Βάσει του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων (εντός σχεδίου πώλης) (2)	
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												

(1) Οι εταιρείες που προήλθαν από μετατροπή ή συγχώνευση άλλων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 2166/93 ως έτος κτήσης των γηπέδων θα αναγράφουν το έτος απόκτησης αυτών από τις μετατροπές, ή συγχωνεύσεις, ή επιχειρήσεις, ώστε να χρησιμοποιηθεί ο ανάλογος συντελεστής αναπροσαρμογής. (Αφορά μόνο τα γηπέδα που ενοικιάστηκαν στη νέα εταιρεία.)

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

(Ημερομηνία)

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

των κτιρίων, 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.

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

α/α	Διευθύνσεις των κτιρίων			Έτος Κτήσης (1)	Αξία κτήσης			Αποσβέσεις κτιρίων μέχρι 31.12.2011	Συντελεστής αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη αξία			Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις κτιρίων	Αποσβεστική αξία κτιρίων μέχρι 31.12.2011	Υπεραξία (4)
	Πόλη	Οδός	Αριθμός		TAX. ΚΩΔ.	Αξία μετά την αναπροσαρμογή του έτους 2008	Αξία κτιρίων που δεν αναπροσαρμόστηκαν το έτος 2008			Αξία που εμφανίζεται στα βιβλία της νέας επιχείρησης από μετατροπή ή συγχώνευση	Βάσει συντελεστών αναπροσαρμογής	Βάσει του αντικειμενικού προσδιορισμού (2) του σχεδίου πόλεως			
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															

(Ημερομηνία)

Ο ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

- (1) Για τα κτίρια που εισφερόθηκαν σε εταιρείες, οι οποίες προήλθαν από μετασχηματισμό επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 2166/93 ως προς κτήση θα αναγραφεί αυτό μόνο στο οποίο αποκτήθηκαν από τις μετασχηματισμούς ή συγχωνεύσεις επιχειρήσεις, ώστε να χρησιμοποιηθεί ο ανάλογος συντελεστής αναπροσαρμογής.
- (2)-(3) Συμπληρώνονται μόνο όταν η αξία βάσει του αντικειμενικού 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 κτιρίων σε αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις και η αποσβεστική αξία των κτιρίων μέχρι 31-12-2011.

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.).