

**ΑΡΘΡΟ 11 ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ 3296/2004 ΓΙΑ ΤΟΝ
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ
ΠΟΥ ΑΣΧΟΛΟΥΝΤΑΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΑΝΕΓΕΙΡΟΜΕΝΩΝ
ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

Με το νόμο 2940/2001 καθιερώθηκε ο λογιστικός τρόπος προσδιορισμού των καθαρών κερδών των νομικών προσώπων που ασχολούνται με τεχνικά έργα και με οικοδομικές δραστηριότητες από 1.1.2002 και μετά.

Επειδή γίνονται πωλήσεις πριν την αποπεράτωση των οικοδομών είναι αδύνατο να γίνει σωστά ο λογιστικός προσδιορισμός των κερδών. Έτσι με την διαταγή 1035038/11.4.03 έγινε δεκτό το κόστος να υπολογίζεται προϋπολογιστικά βάσει του άρθρου 35 του ΚΦΕ, και αν από τα βιβλία της επιχείρησης προκύπτει μεγαλύτερο κόστος τότε να λαμβάνεται υπόψη αυτό. Το προϋπολογιστικό κόστος καταχωρείται με χρέωση του λογαριασμού 68.99.01 ανά έργο και με πίστωση του λογαριασμού 58.08.01 ανά έργο. Στην αποπεράτωση του έργου το πραγματικό κόστος του έργου χρεώνεται στο λογαριασμό 58.08.01 και η προκύπτουσα διαφορά χρεώνεται ή πιστώνεται στα έκτακτα έξοδα ή έσοδα αναλόγως.

Με την ΠΟΛ 1043/10.05.04 έγινε δεκτό ότι πρέπει να εμφανίζονται όλα τα έσοδα βάσει συμβολαίων στα φορολογητέα έσοδα και όχι μόνο αυτά που αντιστοιχούν στο τμήμα του εκτελεσμένου έργου. Το κόστος που λαμβάνεται υπόψη είναι το μεγαλύτερο που προκύπτει από τα βιβλία ή από τον εξωλογιστικό προσδιορισμό ως ανωτέρω.

Επειδή αυτό είναι ανεφάρμοστο στη περίπτωση που έχουμε συμβολαία για τα οποία ουδεμία οικοδομική δραστηριότητα έχει γίνει, δίνεται η ακόλουθη λύση: Για τα έτη που διαρκεί η οικοδομή θα προσδιορίζονται τεκμαρτά κέρδη βάσει του άρθρου 34 του ΚΦΕ. Κατά την ολοκλήρωση της οικοδομής θα δηλωθούν τα πραγματικά λογιστικά κέρδη. Από τον προκύπτοντα φόρο θα αφαιρεθεί ο φόρος που έχει ήδη πληρωθεί με τις προηγούμενες φορολογικές δηλώσεις για την συγκεκριμένη οικοδομή.

Ισχύς για οικοδομές των οποίων η ανέγερση πραγματοποιείται μετά την 1.1.2004.

ΛΟΓΩ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΗΣ ΓΙΑ ΣΥΝΤΟΜΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ, ΟΙ ΑΝΩΤΕΡΩ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΔΕΠΤΟΜΕΡΕΙΣ. ΠΡΙΝ ΕΝΕΡΓΗΣΕΤΕ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΝΤΑΙ Σ' ΑΥΤΟ ΤΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΦΥΛΛΑΔΙΟ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΕΙΤΕ ΤΗΝ PRIME AUDIT LTD.
ΟΥΔΕΜΙΑ ΕΥΘΥΝΗ ΦΕΡΟΥΜΕ ΓΙΑ ΠΡΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΕΝΕΡΓΗΣΕΤΕ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΝΩΤΕΡΩ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΦΥΛΛΑΔΙΟΥ.

ΜΑΡΤΙΟΣ 2005

**ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ CPA ASSOCIATES INTERNATIONAL
Ο ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΣ ΣΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**