

Λογιστική απεικόνιση ακινήτων που αποκτήθηκαν από δωρεάν παραχώρηση 2355

Αρ. Γνωμ. 292/21.4.1997

1. Στο πιο πάνω έγγραφο περιλαμβάνονται τα εξής:

"Με την υπ' αριθμ. 329590/96 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας μεταβιβάσθηκαν σιταποθήκες της ΚΥΔΕΠ που είχαν ανεγερθεί σε γήπεδα Γεωργικών και Αγροτικών Συνεταιρισμών και Ενώσεων αυτών, και τα οποία είχαν παραχωρηθεί στην ΚΥΔΕΠ με ειδικές συμβάσεις παραχώρησης στους ιδιοκτήτες τους. Η ανέγερση των σιταποθηκών αυτών είχε χρηματοδοτηθεί από κονδύλια Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων.

Παρακαλούμε να έχουμε την δική σας άποψη σχετικά με το ποια αξία τα ακίνητα αυτά θα καταχωρηθούν στα Βιβλία των Αγροτικών Συνεταιριστικών Οργανώσεων".

2. Η γνώμη μας επί του ανωτέρω θέματος είναι η ακόλουθη:

Από το περιεχόμενο της 329590/1996 (ΦΕΚ τ. Β' 891) υπουργικής αποφάσεως με την οποία έγινε η μεταβίβαση των σιταποθηκών, συνάγεται ότι για τα ακίνητα αυτά δεν υπάρχουν στοιχεία της αξίας κτήσεώς τους (όπως αυτή πρέπει να έχει διαμορφωθεί με τις εκάστοτε αναπροσαρμογές κ.λπ.). Συνεπώς επιβάλλεται να καθοριστεί η σημερινή αξία των ακινήτων αυτών, με εκτίμησή τους από επιτροπές ειδικών (τεχνικών του Τ.Ε.Ε. και της Αγροτικής Τράπεζας ή ενδεχομένως, άλλων καταλληλότερων), οι οποίες (επιτροπές) θα εκτιμήσουν την αξία τους με βάση την κατάσταση που βρίσκονται σήμερα, προσδιορίζοντας αξία γηπέδων ιδιαίτερα εκείνης των κτιρίων και εγκαταστάσεών τους. Για ακίνητα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει το προβλεπόμενο από τις οικείες φορολογικές διατάξεις "σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων", ως αξία αυτών λαμβάνεται η προσδιοριζόμενη με βάση το σύστημα αυτό. Με την αξία που προσδιορίζεται σύμφωνα με τα προηγούμενα θα διενεργηθεί, στα λογιστικά βιβλία κάθε Γεωργικού ή Αγροτικού Συνεταιρισμού ή Ενώσεως αυτών, λογιστική εγγραφή, με την οποία θα χρεωθούν οι λογαριασμοί του ΕΓΛΣ 10.00 "Γήπεδα-Οικόπεδα" και 11.00 "Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων" (και σχετικοί υπολογαριασμοί τους), με πίστωση του νεοδημιουργούμενου λογαριασμού 41.12 "Αξία ακινήτων παραχωρηθέντων δωρεάν" και οικείων υπολογαριασμών του, για ιδιαίτερη καταχώρηση της αξίας των γηπέδων και κτιρίων. Εάν για τα γήπεδα-οικόπεδα, που περιλαμβάνονται στην προμνημονευθείσα υπουργική απόφαση, έχουν διενεργηθεί, κατά την παραχώρησή τους στο παρελθόν, οι δέουσες λογιστικές εγγραφές στα λογιστικά βιβλία των Συνεταιρισμών ή Ενώσεών τους, η πιο πάνω διαδικασία θα ακολουθηθεί μόνο για τα κτίρια των σιταποθηκών και τις εγκαταστάσεις τους. Για τα φορολογικά θέματα, που

τυχόν ανακύπτουν από τον προαναφερθέντα λογιστικό χειρισμό, αρμόδιο είναι το
Υπουργείο Οικονομικών