



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑΤΑ: Α' -Β'

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας : 10184, ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Σ. Κυριακίδου
Ν. Σχίζας
Τηλέφωνο : 210.3375454, 3375456
E-Mail : d12.a@yo.syzefxis.gov.gr
Url : www.aade.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - Υπογεγραμμένο Από: ANDRIANI
CHARCHAROU
Ημερομηνία: 2021.06.01 14:34:03 EEST

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2021
Αρ. Πρωτ.: ΔΕΑΦ Α 1045832 ΕΞ 2021

ΠΡΟΣ : ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Χαρ. Τρικούπη 6-10
Τ.Κ. 10679 ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αριθ. πρωτ. 6713/20.05.2021 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου».

ΣΧΕΤ.: Το με αριθ. πρωτ. 60434/ΥΠΟΙΚ/ΕΞ 2021/24.05.2021 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινοβουλευτικού Ελέγχου.

Σε απάντηση της με αρ. πρωτ. 6713/20.05.2021 ερώτησης κοινοβουλευτικού ελέγχου της κοινοβουλευτικής ομάδας του ΣΥΡΙΖΑ Προοδευτική Συμμαχία, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, κατά το μέρος των αρμοδιοτήτων μας, τα ακόλουθα:

1. Το ζήτημα που τίθεται στην εν λόγω ερώτηση σχετικά με τον προσδιορισμό του εισοδήματος που προέρχεται από ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου και το αποκτούν φυσικά πρόσωπα που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα, τα οποία είναι πληττόμενα λόγω της πανδημίας Covid-19, απαιτεί τη θέσπιση ειδικότερης νομοθετικής ρύθμισης, γεγονός που εκφεύγει των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, καθώς συνδέεται με τη γενικότερη χάραξη της φορολογικής πολιτικής, είναι θέμα πολιτικής βούλησης και προϋποθέτει σχετική νομοθετική πρωτοβουλία.
2. Αναφορικά με τον προσδιορισμό του τεκμαρτού εισοδήματος από ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου στην παρ. 2 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 (Α'167, ΚΦΕ) ορίζεται ότι το εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση ή δωρεάν παραχώρηση τεκμαίρεται ότι συνίσταται στο τρία τοις εκατό (3%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

3. Περαιτέρω, με την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1069/2015 εγκύκλιο, με την οποία δόθηκαν οδηγίες για την φορολόγηση του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία (άρθρα 39 και 40 του ν.4172/2013), διευκρινίστηκε, μεταξύ άλλων, ότι το εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση γης ή ακινήτων αποτελεί τεκμαρτό εισόδημα για τον κύριο του ακινήτου και ταυτόχρονα εκπιπτόμενη δαπάνη όταν χρησιμοποιείται για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας, εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 22 του ν.4172/2013.
4. Επίσης, στην παρ. 26 του άρθρου 5 της υπό στοιχεία Α.1118/2021(Β´ 2226) Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι, στον Υποπίνακα 4Δ2 (Εισόδημα από ακίνητη περιουσία) δηλώνεται το ακαθάριστο εισόδημα σε χρήμα ή σε είδος που προκύπτει από την εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή από ιδιοχρησιμοποίηση ή παραχώρηση χρήσης γαιών γης και ακινήτων σε τρίτους, εγκαταστάσεων ή κατασκευών, χώρων τοποθέτησης διαφημιστικών επιγραφών καθώς επίσης και από εκμίσθωση, υπεκμίσθωση, ιδιοχρησιμοποίηση, δωρεάν παραχώρηση κοινοχρήστων χώρων που ανήκουν σε ιδιοκτήτες διηρημένων ιδιοκτησιών (κωδ. 131-132, 133-134).
Το εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση ή δωρεάν παραχώρηση τεκμαίρεται ότι συνίσταται στο τρία τοις εκατό (3%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές κατά την 31/12/2020
5. Επιπλέον, με την υπό στοιχεία Ε.2112/2021 εγκύκλιο, με την οποία δόθηκαν οδηγίες συμπλήρωσης του εντύπου Ε3 (Κατάσταση Οικονομικών Στοιχείων από Επιχειρηματική Δραστηριότητα) και Κατάστασης Φορολογικής Αναμόρφωσης φορολογικού έτους 2020, διευκρινίστηκε, μεταξύ άλλων, ότι στον Πίνακα Γ1. "Σύνολο ενοικίων που καταβλήθηκαν", αναγράφεται πέραν των μισθωμάτων που καταβάλλονται για μισθωμένες εγκαταστάσεις και η τεκμαρτή δαπάνη ιδιοχρησίας.
6. Λοιπά ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας μας.

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο κας Γεν. Διευθύντριας Φορολογικής Διοίκησης
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α´-Β´