



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 25 Ιουνίου 2021

**ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.:ΔΕΑΦ Α 1054083 ΕΞ
2021**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10

Ταχ. Κωδ.: 101 84 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες: Αλ. Κουσιδου, Αλ. Μπουραζάνη

Τηλέφωνο: 210 – 33.75.318

E-mail: d12.a@yo.syzefxis.gov.gr

d12.b@yo.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Οικονομικών

Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Χ. Τρικούπη 6-10
10679 Αθήνα

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 7304/14.6.2021 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου»

Σχετ.: Το με αριθμ. πρωτ 72145 ΕΞ 2021/ΥΠΟΙΚ 17.6.2021 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Σε απάντηση της με αρ. πρωτ. 7304/14.6.2021 ερώτησης, 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 σχετίζεται με τη θέσπιση τυχόν διαφορετικής διαδικασίας πέραν αυτής που ορίζεται στο νόμο και στις σχετικές κανονιστικές πράξεις και αφορά τον τρόπο κάλυψης της απώλειας που υφίστανται οι εκμισθωτές από τις ρυθμίσεις για τη μείωση του μισθώματος με βάση τις κείμενες διατάξεις για την αντιμετώπιση των συνεπειών από την πανδημία της νόσου COVID-19, γεγονός που εκφεύγει των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, καθώς συνδέεται με τη χάραξη οικονομικής πολιτικής.

2. Ως προς τα μέτρα των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη μισθωμάτων κατ' επιταγή νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, με τις διατάξεις της παρ.42 του άρθρου 72 του ν.4172/2013 (Α' 167-ΚΦΕ), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, ορίζεται ότι δεν συνιστά εισόδημα και δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος και ειδική εισφορά αλληλεγγύης του άρθρου 43Α του Κ.Φ.Ε. το ποσό του μισθώματος που δεν εισπράχθηκε ή δεν εισπράττεται κατ' επιταγή νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των

επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, για όλους τους μήνες που ίσχυσε ή θα ισχύσει το μέτρο μειωμένης καταβολής επί του μηνιαίου μισθώματος σε ποσοστό σαράντα τοις εκατό (40%) ή που δεν εισπράχθηκε ή δεν εισπράττεται κατόπιν συμφωνίας μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή για την απαλλαγή από την καταβολή μέρους του συνολικού μισθώματος, κατά τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%) του μισθώματος, σύμφωνα με διατάξεις στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19. Τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο ισχύουν και για την περίπτωση μισθώματος που δεν εισπράχθηκε ή δεν εισπράττεται κατ' επιταγή νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, για τους μήνες του έτους 2021 κατά τους οποίους ίσχυσε το μέτρο πλήρους απαλλαγής του μηνιαίου μισθώματος.

3. Επίσης, με το πρώτο εδάφιο της περ. α της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4960/2020 (Α'104), όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παρ.2 του άρθρου 5 του ν.4722/2020 (Α'177), ορίζεται ότι οι εκμισθωτές – φυσικά πρόσωπα της παρ. 42 του άρθρου 72 του ν.4172/2013, εφόσον εισέπραξαν μειωμένο μίσθωμα κατά τουλάχιστον σαράντα τοις εκατό (40%) ή εφόσον εισέπραξαν, κατόπιν συμφωνίας, μειωμένο μίσθωμα κατά τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%), σύμφωνα με διατάξεις στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, έχουν δικαίωμα έκπτωσης ποσού ίσου με ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) επί του εξήντα τοις εκατό (60%) των μισθωμάτων των μηνών αυτών λογιζομένων πριν την ως άνω μείωση, από οφειλές με καταληκτική ημερομηνία καταβολής προς τη φορολογική αρχή από τις 31.7.2020 και μετά, πλην των οφειλών από ρυθμίσεις ή διευκολύνσεις τμηματικής καταβολής, οφειλών υπέρ αλλοδαπού δημοσίου και από ανάκτηση κρατικών ενισχύσεων.

4. Για την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων αναφορικά με τα μέτρα στήριξης των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη μισθωμάτων κατ' επιταγή νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, εκδόθηκε η Α.1193/2020 (Β' 3505) Απόφαση Υφυπουργού Οικονομικών όπως τροποποιήθηκε με την Α. 1053/2021 (Β'994) Απόφαση Υφυπουργού Οικονομικών και ισχύει, στην οποία, μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι ο δικαιούχος της έκπτωσης, εκμισθωτής, προκειμένου να τυγχάνει των ευνοϊκών ρυθμίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, υποβάλλει με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας δήλωση περί μεταβολής του μισθώματος («Δήλωση COVID»), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, όπως ισχύει.

5. Εξάλλου, με την ίδια ως άνω Απόφαση, ορίζεται ότι η Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών (Δ.Α.Φ.Ε.) της Γενικής Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ.), μετά την επεξεργασία των υποβληθέντων στοιχείων, καθώς και των στοιχείων που τηρούνται στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε. πραγματοποιεί κεντρικά έλεγχο για την πλήρωση των προϋποθέσεων της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020 και εφόσον πληρούνται, εκδίδει και αποστέλλει στη Δ.Ο.Υ. η οποία είναι αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης

φορολογίας εισοδήματος του δικαιούχου του ευεργετήματος, εκκαθαρισμένα Ατομικά Φύλλα Έκπτωσης (Α.Φ.ΕΚ.) συνδεδεμένα με την κατά περίπτωση εκπιπτόμενη βεβαιωμένη οφειλή.

6. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του δεύτερου εδαφίου της περ. α΄ και της περ. γ΄ της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 54 του ν.4758/2020 (Α΄242), ορίζεται ότι :

« Στα ως άνω φυσικά πρόσωπα, τα οποία από τον μήνα Νοέμβριο 2020 και εφεξής, επισπράττουν μειωμένο μίσθωμα κατά σαράντα τοις εκατό (40%), σύμφωνα με διατάξεις στο πλαίσιο της αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, αντί της έκπτωσης του προηγούμενου εδαφίου καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό, που έχει γνωστοποιηθεί στη διαδικτυακή πύλη www.aade.gr της Α.Α.Δ.Ε. στο περιβάλλον TAXISnet, ποσό ίσο με το ήμισυ της μείωσης των μισθωμάτων των μηνών αυτών σε βάρος των πιστώσεων του ΑΛΕ 2910601058 “Πιστώσεις για δράσεις που σχετίζονται με την υλοποίηση μέτρων αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών του κορωνοϊού” του ΕΦ 1023-711-0000000 “Γενικές Κρατικές Δαπάνες” του Υπουργείου Οικονομικών.....γ. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., δύναται να καθορίζονται οι ειδικότερες διαδικαστικές προϋποθέσεις, η διασταύρωση των στοιχείων, η διαδικασία καταβολής και κάθε άλλο θέμα για την εφαρμογή του παρόντος.».

7. Εξάλλου, κατ’ εξουσιοδότηση των ως άνω διατάξεων εκδόθηκε η Α.1003/2021 (Β΄ 37) Κοινή Απόφαση του Υπουργού, του Αν. Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών «Διαδικασία και προϋποθέσεις καταβολής ποσού ίσου με το ήμισυ της μείωσης των μισθωμάτων που λαμβάνουν εκμισθωτές για μισθώματα μηνός Νοεμβρίου και εφεξής, κατ’ επιταγή του νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19», η οποία τροποποιήθηκε με την Α.1011/2021 (Β΄ 181) Κοινή Απόφαση του Υπουργού, του Αν. Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών . Με το Άρθρο 4 της εν λόγω Απόφασης αναφορικά με τη διαδικασία χορήγησης και καταβολής του ποσού στους δικαιούχους, μεταξύ άλλων ορίζεται ότι, η ΑΑΔΕ, μετά την λήξη της προθεσμίας υποβολής «Δήλωσης COVID» και εντός τριάντα (30) ημερών, επεξεργάζεται τις «Δηλώσεις Covid» και τις γνωστοποιήσεις του άρθρου 3 της παρούσας, με βάση τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή της, τις εγκρίνει ή αποστέλλει μήνυμα για την διόρθωσή τους ή τις απορρίπτει. Ο εκμισθωτής, ο υπεκμισθωτής ή οι κληρονόμοι αυτών ενημερώνονται από την ΑΑΔΕ με μήνυμα στην διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που έχει γνωστοποιηθεί στο Taxisnet για την απόρριψη της «Δήλωσης Covid» ή για τις τυχόν ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβούν για τη διόρθωσή της.

8. Επίσης, με τις διατάξεις του τρίτου και του τέταρτου εδαφίου της περ.α΄ και της περ. β΄ της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, όπως ισχύουν μετά την συμπλήρωσή τους με την παρ.2 του άρθρου 27 του ν.4772/2021 (Α΄ 17), ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«Στα ως άνω φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατά τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021 δεν εισπράττουν μίσθωμα, σύμφωνα με την παρ. 10 του δεύτερου άρθρου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α΄ 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α΄ 83), στο πλαίσιο της αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, αντί της έκπτωσης του πρώτου εδαφίου καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό, που έχει γνωστοποιηθεί στη διαδικτυακή πύλη www.aade.gr της Α.Α.Δ.Ε. στο περιβάλλον TAXISnet, ποσό ίσο με το ογδόντα τοις εκατό (80%) του συνολικού μισθώματος του μήνα αυτού σε βάρος των πιστώσεων του ΑΛΕ 2910601058 «Πιστώσεις για δράσεις που σχετίζονται με την υλοποίηση μέτρων αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών του κορωνοϊού» του ΕΦ 1023-711-0000000 «Γενικές Κρατικές Δαπάνες» του Υπουργείου Οικονομικών.

Στα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, συμπεριλαμβανομένων και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου της υποπαρ. 3 της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 4235/2014 (Α΄ 32), καθώς και των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τα οποία κατά τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021 δεν εισπράττουν μίσθωμα, σύμφωνα με την παρ. 10 του δεύτερου άρθρου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020, στο πλαίσιο της αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό, που έχει γνωστοποιηθεί στη διαδικτυακή πύλη www.aade.gr της Α.Α.Δ.Ε. στο περιβάλλον TAXISnet, ποσό ίσο με το εξήντα τοις εκατό (60%) του συνολικού μισθώματος του μήνα αυτού σε βάρος των πιστώσεων του ΑΛΕ 2910601058 «Πιστώσεις για δράσεις που σχετίζονται με την υλοποίηση μέτρων αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών του κορωνοϊού» του ΕΦ 1023-711-0000000 «Γενικές Κρατικές Δαπάνες» του Υπουργείου Οικονομικών.

β. Το ποσό της περ. α΄ που καταβάλλεται στους λογαριασμούς των δικαιούχων, δεν εμπίπτει σε καμία κατηγορία εισοδήματος, δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά ή άλλη κράτηση υπέρ του Δημοσίου, συμπεριλαμβανομένης και της ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης του άρθρου 43Α του ν. 4172/2013 κατά περίπτωση, είναι ανεκχώρητο και ακατάσχετο στα χέρια του Δημοσίου ή τρίτων, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης αντίθετης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν δεσμεύεται και δεν συμψηφίζεται με βεβαιωμένα χρέη προς το Δημόσιο, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα των τελευταίων, τα ασφαλιστικά ταμεία και τα πιστωτικά ιδρύματα, μη εφαρμοζομένης της παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 4172/2013 σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης του ποσού της περ. Α΄ στην περίπτωση δικαιούχου νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας.».

9. Τα ως άνω μέτρα παρατάθηκαν αναλόγως για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο και Μάιο 2021 με βάση τα οριζόμενα στις αριθμ.39421 ΕΞ 2021/31.03.2021 (Β΄ 1307), 52938 ΕΞ 2021/29.04.2021 (Β΄ 1852) και 61940 ΕΞ 2021/31.5.2021 (Β΄2242) Κοινές Αποφάσεις του

Αναπληρωτή Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών, οι οποίες εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση της περ. δ' της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020

10. Επίσης, κατ' εξουσιοδότηση της περ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020 και για τη ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων για συγκεκριμένες κατηγορίες δικαιούχων των εν λόγω μέτρων στήριξης, εκδόθηκαν, μεταξύ άλλων, οι Α.1030/2021 «Διαδικασία και προϋποθέσεις καταβολής του ποσού της αποζημίωσης των εκμισθωτών για τα μισθώματα Ιανουαρίου – Φεβρουαρίου 2021, κατ' επιταγή του νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19» (Β' 702), Α.1057/2021 «Διαδικασία και προϋποθέσεις καταβολής του ποσού της αποζημίωσης των δικαιούχων επιχειρήσεων εκμετάλλευσης εκπαιδευτικών καταστημάτων (outlet), εμπορικών κέντρων ή εκπαιδευτικών χωριών, που δεν εισπράττουν βασικό αντάλλαγμα για τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021, κατ' επιταγή του νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19» (Β' 1069) και Α.1058/2021 «Διαδικασία και προϋποθέσεις καταβολής ποσού ίσου με το ήμισυ της μείωσης του ανταλλάγματος που λαμβάνουν οι δικαιούχοι για την εκμίσθωση / παραχώρηση της χρήσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρου ή κυλικείου μηνός Νοεμβρίου και εφεξής, κατ' επιταγή του νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19» (Β' 1072) Κοινές Αποφάσεις του Υπουργού, του Αν. Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών.

11. Επιπρόσθετα, με τις Ε.2184/2020 και Ε.2060/2021 εγκυκλίου, παρασχέθηκαν διευκρινίσεις για ζητήματα που άπτονται της υποβολής της «Δήλωσης Covid», ενώ τα προβλήματα που παρουσιάζονται κατά την υλοποίηση των ως άνω μέτρων στήριξης των εκμισθωτών, καταγράφονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΑΑΔΕ και αντιμετωπίζονται αρμοδίως.

12. Πέραν των ανωτέρω, με την Ε. 2123/2021 εγκύκλιο του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. δόθηκαν συμπληρωματικές διευκρινίσεις για ζητήματα που άπτονται της υποβολής της «Δήλωσης Covid» για τους μήνες από τον Μάρτιο 2020 έως και τον Μάιο 2021 και αφορούν σε περιπτώσεις ακινήτων τα οποία υπεκμισθώνονται.

Ειδικότερα, ως προς τις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης του συνόλου ενός ακινήτου, δικαιούχος για την είσπραξη της αποζημίωσης του άρθρου 13 ν. 4690/2020 είναι καταρχάς ο υπεκμισθωτής, εφόσον, ο υπομισθωτής κατέβαλε μειωμένο ή δεν κατέβαλε μηνιαίο μίσθωμα, ως πληττόμενος, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας (ΚΑΔ) και την κείμενη νομοθεσία, και υπέβαλε «Δήλωση Covid». Εφόσον κατά τα ανωτέρω, ο υπεκμισθωτής ωφελήθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 13 ν.4690/2020, δεν δύναται να ωφεληθεί και από τα οριζόμενα στις κανονιστικές πράξεις της Διοίκησης που προβλέπουν την καταβολή μειωμένου μισθώματος ή την απαλλαγή από την καταβολή μισθώματος. Σε περίπτωση που ο υπομισθωτής είναι πληττόμενος, κατέβαλε μειωμένο ή δεν κατέβαλε μίσθωμα στον υπεκμισθωτή και ο τελευταίος δεν υπέβαλε «Δήλωση Covid», ή υπέβαλε «Δήλωση Covid», η οποία είναι απορριπτέα διότι ο υπεκμισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (ισχύει για τους μήνες

Μάρτιο – Δεκέμβριο 2020), δικαιούχος για την είσπραξη της αποζημίωσης του άρθρου 13 ν.4690/2020, είναι ο εκμισθωτής, υπό την προϋπόθεση, ότι ο υπεκμισθωτής είναι πληττόμενος, κατέβαλε στον εκμισθωτή μειωμένο μίσθωμα ή δεν κατέβαλε μίσθωμα και ο τελευταίος υπέβαλε «Δήλωση Covid».

Σε περίπτωση μερικής υπεκμίσθωσης, όπου τόσο ο μισθωτής/υπεκμισθωτής όσο και ο υπομισθωτής είναι πληττόμενοι, δικαιούχοι των μέτρων στήριξης των εκμισθωτών της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020 καθίστανται τόσο ο εκμισθωτής όσο και ο υπεκμισθωτής του εν λόγω ακινήτου για το ποσοστό επί του μισθώματος που απώλεσαν και αντιστοιχεί στη χρήση μέρους του ακινήτου. Προκειμένου να καταβληθεί το σχετικό ποσό υποχρεούνται σε υποβολή «Δήλωσης Covid» και οι δύο (εκμισθωτής - υπεκμισθωτής).

13. Λοιπά ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας μας.

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
(ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε. ΔΔΑΔ Γ 1052239 ΕΞ2021/18.6.21)**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Γεν. Δ/σης Φορολογικής Διοίκησης (για ΥΠΟΤΣ 0001510/17.6.2021)
2. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας – Τμήματα Α΄, Β΄