



Ημερομηνία : 4 Ιουνίου 2015  
Αθήνα, Αρ. Πρωτ: Δ14Β 1077271 ΕΞ 2015

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ  
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ Α΄ «ΦΠΑ»

Αρ. Πρωτ. Εισ.: 1047623/8.4.2015

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2-4  
Ταχ. Κώδικας: 106 72 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες : Α. Κλωνή  
Τηλέφωνο : 210- 3645848, 832  
Fax : 210- 3645413

ΠΡΟΣ:

ΚΟΙΝ:

**Θέμα:** ΦΠΑ κατά τη μίσθωση αποθηκευτικού χώρου και την παροχή υπηρεσιών φύλαξης αρχείου

**Σχετ.:** Το με ημερομηνία 16.3.2015 έγγραφο της εταιρείας .....

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα το ανωτέρω έγγραφο της εταιρείας ....., με συνημμένες σχετικές συμβάσεις και απάντηση της υπηρεσίας μας σε προηγούμενο ερώτημά της, στο οποίο ερωτάται εκ νέου η μεταχείριση από πλευράς ΦΠΑ σε περίπτωση που ολόκληρο κτίριο (και όχι τμήμα αυτού) υπεκμισθώνεται σε πελάτη προκειμένου να φυλάσσει σε αυτό αρχεία, τα οποία θα διαχειρίζεται η εκμισθώτρια. Σχετικά με το νέο ερώτημα της ενδιαφερόμενης επιχείρησης επισημαίνουμε τα εξής:

- Η θέση της υπηρεσίας μας, η οποία είχε εκφραστεί με το υπ' αριθ. Δ14Β 1022645 ΕΞ 2012 έγγραφό μας, συνεχίζει να ισχύει και κατά συνέπεια η εκμίσθωση τμήματος εγκαταστάσεων σε πελάτες στους οποίους παρέχονται υπηρεσίες φύλαξης και διαχείρισης αρχείων από την εκμισθώτρια, δεν συνιστά μίσθωση ακινήτου απαλλασσόμενη του ΦΠΑ. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που εκμισθώνεται ολόκληρο κτίριο προκειμένου να παρασχεθούν στη συνέχεια από την εκμισθώτρια υπηρεσίες φύλαξης και διαχείρισης του αρχείου του μισθωτή.
- Κατά τη νομολογία του Δικαστηρίου της Ε.Ε. (ΔΕΕ) ο όρος «μίσθωση ακινήτων», που συνδέεται με εξαίρεση από το γενικό σύστημα του ΦΠΑ που προβλέπει η έκτη οδηγία, πρέπει να αποτελεί αντικείμενο στενής ερμηνείας (σχετική η υπόθεση C- 358/97) ενώ κατά την υπόθεση C -284/03 εάν η σχετική σύμβαση μίσθωσης δεν έχει ως αντικείμενο την παθητική διάθεση χώρων ή επιφανειών ακινήτων έναντι χρηματικής αντιπαροχής αλλά θέτει σε εφαρμογή μια παροχή υπηρεσιών που, παρότι συνδέεται με το ακίνητο μπορεί να λάβει άλλο χαρακτηρισμό, η σύμβαση αυτή δεν αποτελεί σύμβαση μίσθωσης ακινήτων που υπάγεται στην απαλλαγή.
- Σύμφωνα εξάλλου με την απόφαση του ΔΕΕ C - 41/04, όταν δύο ή περισσότερα στοιχεία που ένας υποκείμενος στο φόρο παρέσχε σε έναν καταναλωτή, όπου ως

καταναλωτής νοείται ο μέσος καταναλωτής, συνδέονται τόσο στενά μεταξύ τους ώστε αντικειμενικά να αποτελούν, σε οικονομικό επίπεδο ένα όλον του οποίου η διάσπαση θα ήταν τεχνητή, το σύνολο των στοιχείων αυτών αποτελεί μια ενιαία παροχή όσον αφορά το ΦΠΑ.

Κατά συνέπεια, παρακαλούμε να κρίνετε τα πραγματικά περιστατικά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις σχετικές συμβάσεις και τα παραπάνω αναφερόμενα, απαντώντας απευθείας στην ενδιαφερόμενη επιχείρηση.

**Ο Γενικός Διευθυντής Φορολογικής Διοίκησης  
Ιωάννης Μπάκας**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**Συνημμένα:** Το με ημερομηνία 16.3.2015 έγγραφο της εταιρείας .....

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Γενικού Διευθυντή Φορολογικής Διοίκησης
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Έμμεσης Φορολογίας - Τμήμα Α(3)