



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Β΄ «Έμμεσης φορολογίας»
ΤΜΗΜΑ Α΄ ΦΠΑ

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2-4
Ταχ. Κώδικας: 106 72 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Τ. Σφελινιώτη,
Σ. Κουρβετάρη
Τηλέφωνο : 210- 3645832
Fax : 210- 3645413
e-mail : dfpa.b1@1992.syzefxis.gov.gr

Αθήνα, 24/12/2014

Αρ. Πρωτ.:Δ14Β 1170449 ΕΞ 2014

Πρωτ. Εισ.: 1124231/2014

ΠΡΟΣ:

ΚΟΙΝ: Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών
Θησέως 55 – 57
176 71 Αθήνα

Θέμα: Εφαρμογή διατάξεων ΦΠΑ στις εκμισθώσεις ακινήτων σε φορείς του Δημοσίου

Σχετ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. 255793/10.09.2014 έγγραφό σας

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού, με το οποίο ζητούνται πληροφορίες αναφορικά με τη δυνατότητα επιλογής υπαγωγής στο ΦΠΑ των εκμισθώσεων ακινήτων σε φορείς του Δημοσίου, όπως η Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας, η Ελληνική Αστυνομία, το Τελωνείο και άλλες υπηρεσίες Υπουργείων, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης δ' (ii) της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του Κώδικα ΦΠΑ (ν.2859/2000), όπως ισχύει, ως φορολογητέα παροχή υπηρεσίας λογίζεται η εκμίσθωση χώρων για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας **σε μισθωτή υποκείμενο στο φόρο**, αυτοτελώς ή στα πλαίσια μικτών συμβάσεων, εφόσον ο εκμισθωτής το επιθυμεί και υποβάλλει για αυτό αίτηση επιλογής φορολόγησης.

Όπως διευκρινίστηκε με την εγκύκλιο ΠΟΛ.1180/18.07.2013, δικαίωμα επιλογής φορολόγησης έχουν οι εκμεταλλευτές ακινήτων που τα εκμισθώνουν σε άλλες επιχειρήσεις για την άσκηση της εμπορικής τους δραστηριότητας παράδοσης αγαθών ή παροχής υπηρεσιών.

Δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Κώδικα ΦΠΑ, το Δημόσιο, οι ΟΤΑ και τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου κατ' αρχήν δεν θεωρούνται ότι είναι υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα για τις πράξεις που ενεργούν κατά την εκπλήρωση της αποστολής τους στο πλαίσιο άσκησης δημόσιας εξουσίας, οι εκμισθώσεις ακινήτων προς φορείς ή υπηρεσίες του Δημοσίου δεν εμπίπτουν στις εκμισθώσεις του άρθρου 8.2.δ'(ii) για τις οποίες προβλέπεται δικαίωμα επιλογής φορολόγησης, εκτός αν οι εν λόγω φορείς αποκτούν την ιδιότητα του υποκείμενου στο

φόρο προσώπου λόγω διενέργειας πράξεων παράδοσης αγαθών ή παροχής υπηρεσιών υπαγόμενων στο ΦΠΑ.

**Ο Γεν. Δ/ντής Φορολογικής Διοίκησης
Ιωάννης Μπάκας**

**Ακριβές αντίγραφο
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας**

Εσωτερική διανομή:

1. Γραφείο Γεν. Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης, κ. Ι. Μπάκας
2. Υποδιεύθυνση Β΄ - Τμήμα Α΄ (10)