



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ.Δ/νση : Λεωχάρους 2
Ταχ.Κώδικας : 105 62 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ.Λυμπερή
Τηλέφωνο : 210 3375247
FAX : 210 3235135
e-mail : m.lymperi@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτή κα Μ. Αθανασίου
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ.1149/29.10.2020 Ερώτηση

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ.1149/29.10.2020 Ερώτησης που κατέθεσε η ανωτέρω Βουλευτής, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Αρχικά, με το άρθρο δεύτερο της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Π.Ν.Π.) ΦΕΚ Α' 68/20-3-2020, με θέμα «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης», η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), δόθηκε η δυνατότητα μείωσης του 40% του συνολικού μισθώματος σε επαγγελματικές μισθώσεις και μισθώσεις κύριας κατοικίας στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19 υπό συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020.

Στη συνέχεια με τα άρθρα 4 και 15 του ν. 4690/2020 (Α' 104), επεκτάθηκε η μείωση μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων, μισθώσεων κύριας κατοικίας, μισθώσεων εξαρτημένων μελών - φοιτητών και μισθώσεων ναυτικών μέχρι και τον Αύγουστο του 2020 υπό συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις. Επίσης, με τα άρθρα 13 και 14 του ίδιου νόμου καθορίστηκαν τα μέτρα στήριξης των εκμισθωτών, στους οποίους καταβλήθηκε μειωμένο μίσθωμα βάσει νόμου, παρατάθηκαν οι προθεσμίες καταβολής των βεβαιωμένων οφειλών τους, καθώς και των δόσεων ρυθμίσεων / διευκολύνσεων τμηματικής καταβολής και δόθηκε η δυνατότητα αναστολής της είσπραξης ληξιπρόθεσμων οφειλών και συμψηφισμού του 25% των εμπρόθεσμα καταβαλλόμενων οφειλών με άλλες βεβαιωμένες οφειλές.

Περαιτέρω, με το άρθρο 3 του ν. 4722/2020 (Α' 177) επεκτάθηκε εκ νέου μέχρι και το Σεπτέμβριο του 2020 η μείωση μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων, μισθώσεων κύριας κατοικίας, μισθώσεων εξαρτημένων μελών - φοιτητών και μισθώσεων ναυτικών υπό συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις. Επιπλέον, με το άρθρο 4 του ίδιου νόμου δόθηκε η δυνατότητα προαιρετικής μείωσης του μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων, μισθώσεων κύριας κατοικίας, μισθώσεων εξαρτημένων μελών - φοιτητών και μισθώσεων ναυτικών - τουλάχιστον κατά 30% - από το μήνα Σεπτέμβριο του 2020 και το αργότερο έως και το μήνα Δεκέμβριο του 2020. Τέλος, με το άρθρο 5 του ίδιου νόμου καθορίστηκε εκ νέου το νομοθετικό πλαίσιο των μέτρων στήριξης των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη μισθωμάτων κατ' επιταγή νόμου ή κατόπιν προαιρετικής μείωσης του μισθώματος, μέσω της τροποποίησης του ν. 4172/2013 (Α' 167) - Κώδικας Φορολογίας

Εισοδήματος - και του ν. 4690/2020 (Α' 104), ώστε να καταλαμβάνει και τις περιπτώσεις της προαιρετικής μείωσης του μισθώματος

Συγκεκριμένα, το άρθρο 5, όπως ισχύει, αναφέρει ότι δεν συνιστά εισόδημα και δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος και ειδική εισφορά αλληλεγγύης το ποσό του μισθώματος που δεν εισπράχθηκε ή δεν εισπράττεται βάσει των προαναφερθέντων διατάξεων. Επίσης, δίνει το δικαίωμα, στα φυσικά πρόσωπα που εισέπραξαν μειωμένο μίσθωμα βάσει των ανωτέρω διατάξεων, έκπτωσης ποσού ίσου με ποσοστό 20% επί του 60% των μισθωμάτων λογιζομένων πριν τη μείωση, από οφειλές με καταληκτική ημερομηνία καταβολής προς τη φορολογική αρχή από τις 31.7.2020 και μετά.

Σύμφωνα με τα από 31.10.2020 και 05.11.2020 Δελτία Τύπου του Υπουργείου Οικονομικών, για τους ιδιοκτήτες που εκμισθώνουν ακίνητα στις επιχειρήσεις που πλήττονται σύμφωνα με τη διευρυμένη λίστα ΚΑΔ Απριλίου ανά την επικράτεια και στους εργαζόμενους που τίθενται σε αναστολή σύμβασης εργασίας ανά την επικράτεια για την κύρια κατοικία τους και για την φοιτητική κατοικία των τέκνων τους δε θα συμψηφίζεται το 1/2 της ζημιάς τους με τις φορολογικές τους υποχρεώσεις από το μήνα Νοέμβριο, όπως προβλέπεται μέχρι σήμερα αλλά θα καταβάλλεται άμεσα στους δικαιούχους και θα πιστώνεται απευθείας στους τραπεζικούς τους λογαριασμούς.

Β. Με το ν.4753/18.11.2020 άρθρο 33 έγινε επέκταση της μείωσης μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων, μισθώσεων κύριας κατοικίας, μισθώσεων εξαρτημένων φοιτητών και μισθώσεων ναυτικών η οποία αφορά το μήνα Νοέμβριο και εφεξής.

Με το άρθρο 34 του ίδιου Νόμου (4753.2020) καταβάλλεται ως αποζημίωση το 1/2 της μείωσης των μισθωμάτων ως αποζημίωση του ιδιοκτήτη –εκμισθωτή και το ποσό καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό του.

Η εφαρμογή των άρθρων 33 και 34 του ν.4753/2020 αναφέρεται στην Α1251/24.11.2020.

Σχετικά με το ερώτημα 1 το δικαίωμα της μείωσης του μισθώματος από τις επιχειρήσεις (μισθωτές) ορίζεται με βάση τους ΚΑΔ των πληττόμενων επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα εντάσσονται στο μέτρο της μείωσης οι επιχειρήσεις (μισθωτές) όταν ανήκουν στους ΚΑΔ που έχουν οριστεί στη λίστα της Υπουργικής Απόφασης του κάθε χρονικού διαστήματος.

α) Για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο ισχύουν ο Ν.4690/2020 (Α'104/30.5.2020) και οι ΚΑΔ της επικαιροποιημένης Λίστας Απριλίου

β) Για τους μήνες Ιούνιο, Ιούλιο και Αύγουστο οι αποφάσεις : Α1146/19.6.20 η οποία τροποποίησε την Α1135/9.6.20 για τον Ιούνιο και η Α1170/20.7.20 η οποία τροποποίησε την Α 1164/9.7.20 για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο. Για τους Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο υπάρχει σύγκριση εσόδων του 2018 και 20/3/20

γ) Για το μήνα Σεπτέμβριο η Α1214/24.9.20 με σύγκριση την ήδη υποβληθείσα δήλωση φορ.εισοδήματος του 2018 και των Ακαθαρίστων Εσόδων με βάση τα έσοδα του Μαρτίου (20/3/20)

δ) Για το μήνα Οκτώβριο ισχύει η Α1230/20.10.20 με συμφωνία των δύο μισθωτή –εκμισθωτή για μείωση από 30% και πάνω. Η ίδια απόφαση για μείωση τουλάχιστον 30% ισχύει και για τους μήνες Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο . (Η συμφωνία είναι προαιρετική)

ε) τους μήνες Νοέμβριο και Δεκέμβριο ισχύουν οι : Για Νοέμβριο η Α1251/2020 και με το Δελτίο τύπου Δευτέρα 7/12/2020 παράγραφος 7 οι πληττόμενες ορίζονται, με βάση την διευρυμένη λίστα Απριλίου όσον αφορά το μήνα Δεκέμβριο.

Σε κάθε περίπτωση το Υπουργείο Οικονομικών εξετάζει όλες τις προτάσεις για αλλαγές και βελτιώσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Στο πλαίσιο αυτό και εφόσον κριθεί αναγκαίο προωθούνται οι ανάλογες νομοθετικές βελτιώσεις με γνώμονα την κοινωνική δικαιοσύνη, τη βιώσιμη ανάπτυξη και τη στήριξη των πληγέντων από την πανδημία του κορωνοϊού COVID - 19 λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες δημοσιονομικές συνθήκες και υποχρεώσεις της χώρας

Επίσης, σας διαβιβάζουμε συνημμένα το με αριθμ.πρωτ. ΔΕΦΚ Α 1129823/5.11.2020 έγγραφο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΥΝ/ΝΑ:Δύο σελίδες

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού Α.Βεσυρόπουλου
3. Γραφείο Γεν.Γραμ.Φ.Π.και Δ.Π.
4. ΑΤΚΕ