



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

Ταχ.Δ/νση : Χαρ.Τρικούπη 6-10
Ταχ.Κώδικας : 106 79 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Μ.Λυμπέρη
Τηλέφωνο : 2131339778
FAX :
e-mail : m.lymperi@minfin.gr

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ: Βουλευτές κ.κ. Χ.Ε.Μπουτσικάκη,
Β.Π.Σπανάκη
Δια της Βουλής των Ελλήνων

ΘΕΜΑ: Σχετικά με την υπ' αριθμ. πρωτ.4471/23.2.2021 Ερώτηση

Σε απάντηση της υπ' αριθμ. πρωτ.4471/23.2.2021 Ερώτησης που κατέθεσαν οι ανωτέρω Βουλευτές, σας γνωρίζουμε τα εξής:

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), ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

Στη συνέχεια με τα άρθρα 4 και 15 του ν. 4690/2020 (Α' 104), η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος, επεκτείνεται μέχρι και τον Αύγουστο του 2020 υπό συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις. Επιπλέον, με το άρθρο 13 του ίδιου νόμου καθορίζονται τα μέτρα στήριξης των εκμισθωτών, στους οποίους καταβάλλεται μειωμένο μίσθωμα βάσει νόμου. Πιο συγκεκριμένα, ορίζεται 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, δίνεται 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. Με το άρθρο 14 του ίδιου νόμου παρατείνονται οι προθεσμίες καταβολής των βεβαιωμένων οφειλών των εν λόγω εκμισθωτών, καθώς και των δόσεων ρυθμίσεων / διευκολύνσεων τμηματικής καταβολής και δίνεται η δυνατότητα αναστολής της είσπραξης ληξιπρόθεσμων οφειλών και συμψηφισμού του 25% των εμπρόθεσμα καταβαλλόμενων οφειλών με άλλες βεβαιωμένες οφειλές τους.

Περαιτέρω, με το άρθρο 3 του ν. 4722/2020 (Α' 177) η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος επεκτείνεται μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2020.

Με το άρθρο 33 του ν. 4753/2020 (Α' 227) επεκτείνεται εκ νέου η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τον Οκτώβριο του 2020 και ορίζεται ότι αρχής γενομένης από τον μήνα Νοέμβριο 2020 ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης η οποία εδρεύει ή έχει υποκατάστημα σε περιφερειακή ενότητα, η οποία εντάσσεται σε επιδημιολογικό επίπεδο αυξημένου κινδύνου, ή σε περιφερειακή ενότητα για την οποία έχουν εκδοθεί έκτακτα μέτρα προστασίας δημόσιας υγείας κατ' εφαρμογή κανονιστικής πράξης και για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19 ή η οποία πλήττεται οικονομικά λόγω της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

Με το άρθρο 54 του ν. 4758/2020 (Α' 242) τα φυσικά πρόσωπα – εκμισθωτές, εφόσον εισέπραξαν μειωμένο μίσθωμα κατά τουλάχιστον σαράντα τοις εκατό (40%) σύμφωνα με διατάξεις στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, από τον μήνα Νοέμβριο 2020 και εφεξής, λαμβάνουν σε τραπεζικό τους λογαριασμό ποσό ίσο με το ήμισυ της μείωσης των μισθωμάτων. Το ποσό αυτό 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, 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.

Πρόσφατα, με το άρθρο 26 του ν. 4772/2021 (Α' 17) ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19 ή η οποία πλήττεται οικονομικά λόγω της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 - ειδικά για τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021 - απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του συνολικού μισθώματος, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Επιπλέον, με το άρθρο 27 του ίδιου νόμου θεσπίζονται νέα μέτρα στήριξης των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη μισθωμάτων.

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 31 του ν. 4778/2021 (Α' 26/19-2-2021) ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19 ή η οποία πλήττεται οικονομικά λόγω της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του συνολικού μισθώματος, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων και για το μήνα Μάρτιο του 2021.

Επισημαίνεται ότι κατ' εξουσιοδότηση της ανωτέρω νομοθεσίας έχει εκδοθεί πληθώρα κανονιστικών πράξεων, ήτοι Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων και Υπουργικών Αποφάσεων (ΚΥΑ-ΥΑ), που ρυθμίζουν με διεξοδικό τρόπο τα θέματα που ανακύπτουν κατά περίπτωση.

Ενδεικτικά, με την Α.1228/2020(Β 4582) Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Εργασίας και Κοιν.Υποθέσεων και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, ρυθμίζονται ειδικά θέματα σχετικά με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων σχετικά με τη μερική καταβολή μισθωμάτων στο πλαίσιο των μέτρων που σχετίζονται με τη διασπορά του κορωνοϊού COVID-19.

Με την Α.1228/2020 (Β' 4582), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Α.1059/2021 (Β' 1155), προβλέπεται μεταξύ άλλων ότι δικαιούχος μερικής απαλλαγής δύναται να είναι μόνο ο τρίτος στον οποίο παραχωρείται η χρήση του μισθίου (υπομισθωτής), με την επιφύλαξη της συνδρομής των προϋποθέσεων της εν λόγω απόφασης και όχι ο μισθωτής, με την επιφύλαξη της περίπτωσης όπου δικαιούχος μερικής ή πλήρους απαλλαγής από την καταβολή μισθώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, είναι αυτοτελώς και ο μισθωτής για την επαγγελματική του εγκατάσταση.

Σε κάθε περίπτωση το Υπουργείο Οικονομικών παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις που σχετίζονται με την πανδημία του κορωνοϊού και τις επιπτώσεις στις επιχειρήσεις, τους εργαζόμενους και την οικονομία και θα προχωρήσει αν κριθεί σκόπιμο σε νέες πρωτοβουλίες στήριξης των πληγέντων στο πλαίσιο των δημοσιονομικών δυνατοτήτων της χώρας.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

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