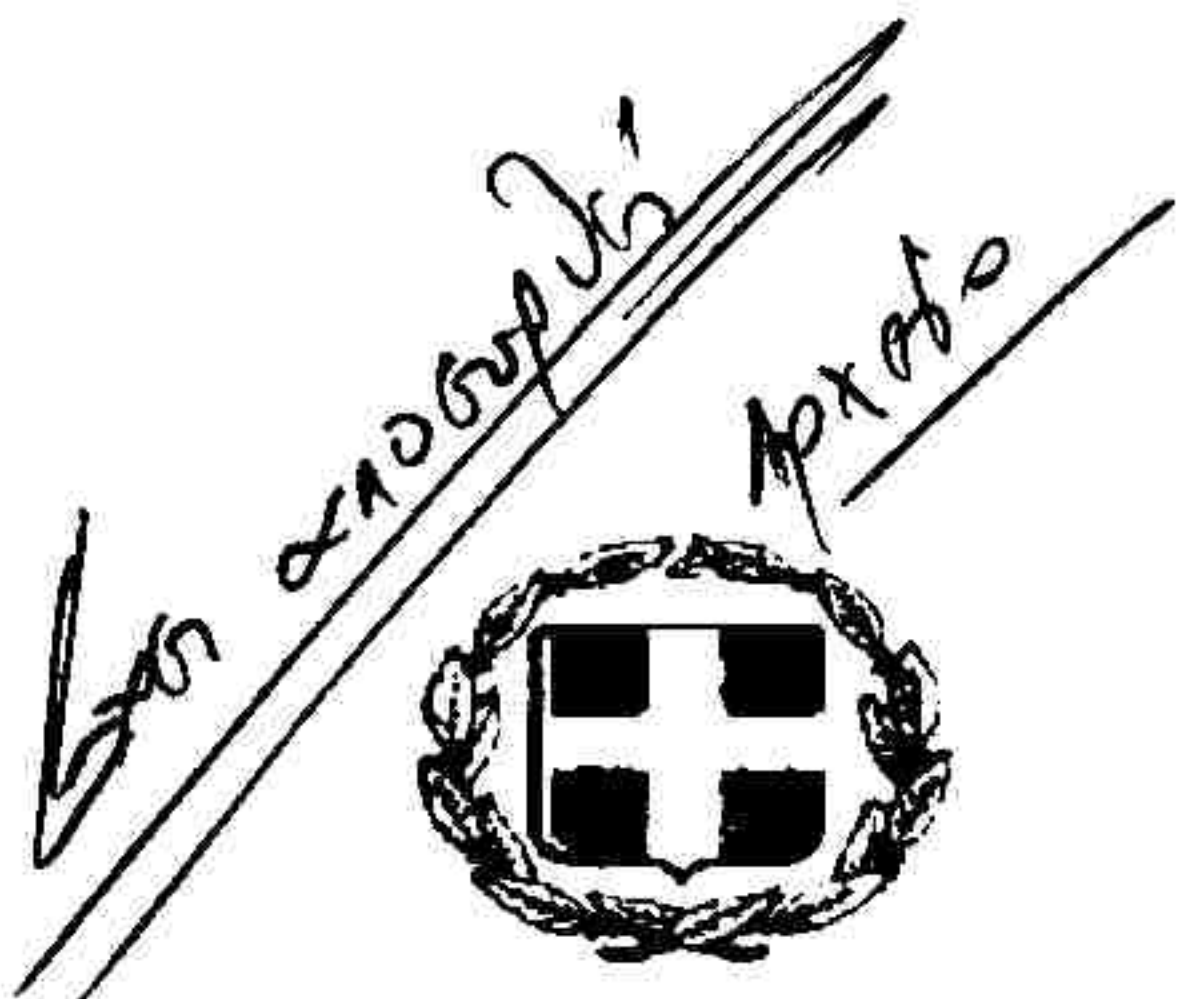
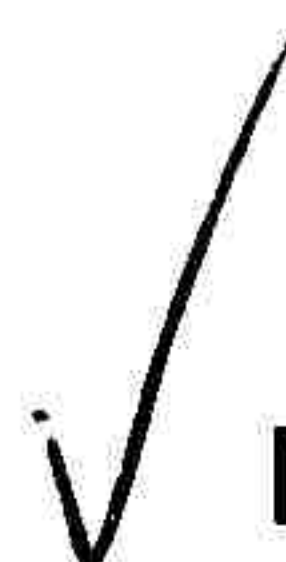




ΕΞ ΕΠΕΙΓΟΝ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ 21 ΜΑΡ. 2011
ΕΠΙΔΟΣΗ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΑΓΓΕΛΙΟΦΟΡΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛ. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2011
Αρ. Πρωτ.:Δ12 1043187 ΕΞ 2011



ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων

Ταχ. Δ/ση :Κ.Σερβίας 10

Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου

Ταχ.Κώδικας:101 84 ΑΘΗΝΑ

Τμήμα Ερωτήσεων

Πληροφορίες:

ΑΘΗΝΑ

Τηλέφωνο :210 3375316

ΚΟΙΝ: Βουλή των Ελλήνων

ΦΑΞ :210 3375001

Βουλευτή κ. Φραγκίσκο Παρασύρη

ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: Φορολόγηση ανείσπρακτων μισθωμάτων.

Απαντώντας στην αριθμ. Πρωτ. 12376/2-3-2011 ερώτηση, που κατέθεσε στη Βουλή ο Βουλευτής κ. Φραγκίσκος Παρασύρης, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας πληροφορούμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 20 του ΚΦΕ ως εισόδημα από ακίνητα ορίζεται μεταξύ άλλων και αυτό που προκύπτει κάθε οικονομικό έτος από εκμίσθωση μιας ή περισσοτέρων οικοδομών και αποκτάται από τον κύριο, επικαρπωτή κλπ. του ακινήτου.

2. Με την Ε. 13924/ΠΟΛ 242/15.7.1969 διαταγή έγινε δεκτό, ότι εισόδημα από εκμίσθωση οικοδομών που αποκτήθηκε δεν θεωρείται μόνο το εισόδημα που εισπράχθηκε, αλλά και εκείνο για το οποίο ο φορολογούμενος απέκτησε δικαίωμα είσπραξης κατά του υπόχρεου, με την προϋπόθεση ότι αυτό αφορά δεδουλευμένα μισθώματα.

3. Εξάλλου, με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 4 του ΚΦΕ ορίζεται ότι τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακινήτων που θεωρούνται ότι έχουν αποκτηθεί κατά τις

διατάξεις του παρόντος και τα οποία αποδεδειγμένα δεν έχουν εισπραχθεί από το δικαιούχο, επιτρέπεται να μη συνυπολογίζονται στο συνολικό καθαρό εισόδημά του, εφόσον εκχωρηθούν στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα.

4. Συνεπώς, ο κύριος ή ο επικαρπωτής του ακινήτου που αποκτά δικαίωμα είσπραξης μισθωμάτων, ανεξάρτητα από την είσπραξή τους ή μη, έχει υποχρέωση να τα δηλώσει και να φορολογηθεί.

Περαιτέρω, αν θέλει να μη φορολογηθεί για τα ανείσπρακτα μισθώματα, μπορεί να τα εκχωρήσει στο Δημόσιο, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις των διατάξεων της παρ. 7 του άρθρου 4 του ΚΦΕ και της 1036819/642/Α0012/ΠΟΛ 1096/6.4.2001 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών.

Άλλη εναλλακτική λύση δεν αντιμετωπίζεται από τις υφιστάμενες διατάξεις της φορολογίας εισοδήματος.

5. Τέλος, σας πληροφορούμε ότι, στοιχεία για την έκταση του φαινομένου των ανείσπρακτων μισθωμάτων δεν υπάρχουν στην Υπηρεσία μας.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη της Γραμματείας



Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

Δ. ΚΟΥΣΕΛΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γρ.κ. Υπουργού
2. Γρ. κ. Υφυπουργού
3. Γρ. κ. Γεν. Γραμματέα
4. Γρ. κ. Γεν. Δ/ντή Φορολογίας
5. Γρ. κ. Δ/ντή Δ12
6. Δ/ση 12^η – Τμήμα Α'(4) – Φακ.Τεκμ.
7. Αυτ. Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου στο ΓΚΕ 1039062 ΕΞ 2011/2602/11-3-2011 επ/κό.