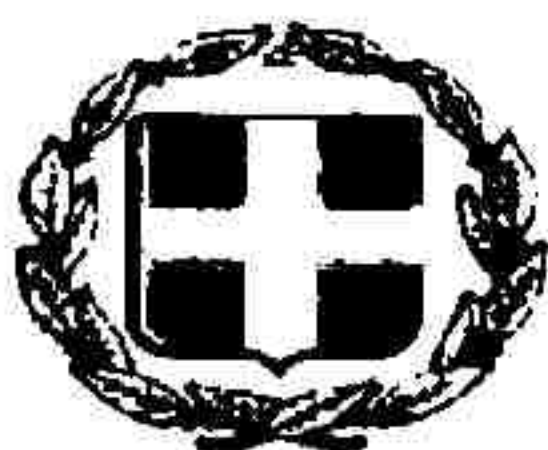




5821
96

ΕΞ ΕΠΕΙΓΟΝ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ
ΕΠΙΔΟΣΗ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΑΓΓΕΛΙΟΦΟΡΟ

08 ΙΟΥΝ. 2011

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

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2011
Αρ. Πρωτ.: Δ12Α 1082788 ΕΞ 2011

Ταχ. Δ/ση :Κ.Σερβίας 10
Ταχ.Κώδικας:101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλέφωνο :210 3375316
ΦΑΞ :210 3375001

✓ **ΠΡΟΣ:** Τη Βουλή των Ελλήνων

Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Αναφορών
ΑΘΗΝΑ

ΚΟΙΝ: Βουλή των Ελλήνων

Βουλευτή κ. Ελένη Τσιαούση
ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: Εκχώρηση ανείσπρακτων μισθωμάτων στο Δημόσιο με ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος. .

Απαντώντας στην αριθμ. πρωτ. 5821/23-5-2011 αναφορά, που κατέθεσε στη Βουλή η Βουλευτής κ. Ελένη Τσιαούση, σχετικά 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 περισσότερων 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, μέσα στο οικον. έτος στο οποίο τα μισθώματα αυτά υπόκεινται σε φόρο.

4. Ειδικότερα με την 1036819/642/ΠΟΛ 1096/A0012/6.4.2001 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων της παρ. 7 του άρθρου 4 του ΚΦΕ, έγινε δεκτό, ότι η εκχώρηση διενεργείται, σύμφωνα με τα ανωτέρω, με τη συμπλήρωση και την υποβολή του εντύπου της δήλωσης εκχώρησης, από τον εκχωρητή, στον αρμόδιο για τη φορολογία του εισοδήματός του προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας και ταυτόχρονη συνυποβολή όλων των αποδεικτικών εγγράφων της εκχωρούμενης απαίτησης.

5. Επίσης, σύμφωνα με την ίδια απόφαση, αν η δήλωση εκχώρησης υποβληθεί μετά την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος και μέχρι το τέλος του οικείου οικον. έτους, εφόσον διαπιστώσει ο Προϊστάμενος ΔΟΥ την μη είσπραξη των εκχωρούμενων μισθωμάτων, προβαίνει στη βεβαίωσή τους στο όνομα του μισθωτή και συγχρόνως στην έκπτωση του φόρου των μη εισπραχθέντων μισθωμάτων του εκμισθωτή.

Αντίθετα, αν η δήλωση εκχώρησης υποβληθεί προγενέστερα ή ταυτόχρονα με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, αντί για έκπτωση φόρου, διενεργείται αρχική εκκαθάριση φόρου, χωρίς το συνυπολογισμό των εκχωρούμενων εισοδημάτων.

6. Η δήλωση εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων ακολουθεί διαφορετική διαδικασία υποβολής από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και δεν είναι δυνατή η ενσωμάτωσή τους. Επίσης, διευκρινίζεται ότι, σε αντίθεση με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, η δήλωση εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων δεν μπορεί να υποβληθεί ηλεκτρονικά, αλλά υποβάλλεται στο Τμήμα Φορολογίας Εισοδήματος με ειδική θεώρηση στο σώμα της οικείας δήλωσης ή με την καταχώρησή της στο γενικό πρωτόκολλο της αρμόδιας ΔΟΥ (σχετ. το 1033687/600/A0012/18.4.2001).

7. Εξάλλου, εναπόκειται στην επιλογή του φορολογούμενου αν θα εκχωρήσει ή όχι τα ανείσπρακτα μισθώματα στο Δημόσιο και αν θα υποβάλλει τη δήλωση εκχώρησης πριν ή μετά την υποβολή της δήλωσης της φορολογίας κατά το χρόνο φορολογίας των οικείων μισθωμάτων.

8. Με το Δ12 1065142 ΕΞ 2010 /19-5-2010 έγγραφό μας έγινε δεκτό ότι σε περίπτωση που προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης εκχώρησης στη ΔΟΥ και ακολουθήσει ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, υπάρχει δυνατότητα να μη συνυπολογισθούν τα εκχωρηθέντα μισθώματα στο συνολικό εισόδημα του φορολογούμενου.

9. Σε περίπτωση που προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος (χειρόγραφη ή ηλεκτρονική) και ακολουθήσει η υποβολή της δήλωσης εκχώρησης μέχρι το τέλος του οικείου οικον. έτους, ο φορολογούμενος κατ' αρχήν θα

φορολογηθεί για τα μισθώματα αυτά και όταν εκ των υστέρων υποβάλλει τη δήλωση εκχώρησης, θα του επιστραφεί ο φόρος εισοδήματος των οικείων μισθωμάτων.

10. Τέλος, επισημαίνεται ότι τόσο η φορολόγηση των ανείσπρακτων μισθωμάτων, μέσα στο οικον. έτος που ο φορολογούμενος απέκτησε το δικαίωμα είσπραξής τους, όσο και η εκχώρησή τους στο Δημόσιο μέσα στο χρόνο φορολογίας τους, γίνεται ανεξάρτητα από τη διεκδίκηση ή μη των μισθωμάτων αυτών με την άσκηση αγωγής στα αρμόδια δικαστήρια και την έκδοση της οικείας δικαστικής απόφασης.

11. Κατόπιν όσων αναφέρονται ανωτέρω, συνάγεται ότι δεν είναι εφικτή η υλοποίηση των προτάσεων σας για τη μετάθεση του χρόνου φορολόγησης και του χρόνου εκχώρησης των ανείσπρακτων μισθωμάτων που διεκδικούνται δικαστικά, καθώς και της καθιέρωσης ηλεκτρονικής διαδικασίας υποβολής της δήλωσης εκχώρησης, με την ενσωμάτωσή της στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος που υποβάλλεται ηλεκτρονικά.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
Δ. ΚΟΥΣΕΛΑΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας
Αγγελος Α. Τσανελάτος
ΔΕ/Α' ΕΦΟΡΙΑΚΟΝ



ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γρ.κ. Υπουργού
2. Γρ. κ. Υφυπουργού
3. Γρ. κ. Γεν. Γραμματέα Φορολογικών & Τελ. Θεμάτων
4. Γρ. κ. Γεν. Δ/ντή Φορολογίας
5. Γρ. κ. Δ/ντή Δ12
6. Δ/ση 12^η – Τμήμα Α'(4) – Φακ.Τεκμ.
7. Αυτοτελές Γραφείο Κοιν/κού Ελέγχου στο ΓΚΕ 1075515ΕΞ2011/3742/26-5-2011
επ/κό