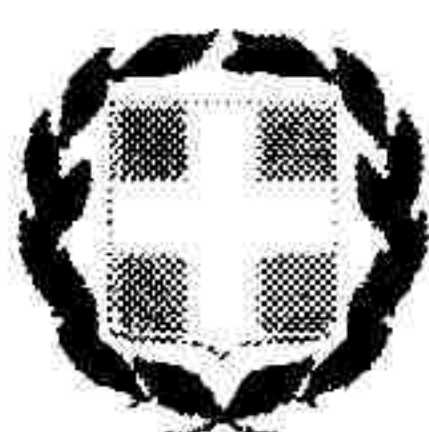




21 FEB 2012

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ: Α'
Ταχ. Δ/ση: Κ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδικας: 101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλέφωνο: 210 3375316
ΦΑΞ :210 3375001

ΕΞ ΕΠΕΙΓΟΝ – ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΔΟΣΗ
ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΑΓΓΕΛΙΑΦΟΡΟ

Αθήνα, 17 Φεβρουαρίου 2012

Αρ. Πρωτ.: Δ12Α 1029980 ΕΞ 2012

✓ **ΠΡΟΣ:** Τη Βουλή των Ελλήνων
Γεν. Δ/ση Νομοθετικού
Έργου και Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΑΘΗΝΑ

ΚΟΙΝ.: Βουλή των Ελλήνων
Βουλευτή κ.Μαρία Κόλλια – Τσαρούχα
ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: Επιπτώσεις μείωσης των μισθωμάτων στα δημόσια έσοδα.

Απαντώντας στην υπ. αριθμ. 5150/31.1.2012 ερώτηση που κατέθεσε στη Βουλή η βουλευτής κ. Μαρία Κόλλια – Τσαρούχα, αναφορικά με το παραπάνω 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 τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 23 του ΚΦΕ ως ακαθάριστο εισόδημα, προκειμένου για οικοδομή που εκμισθώνεται, είναι το μίσθωμα που έχει συμφωνηθεί. Σε περίπτωση που δεν προσάγεται το συμφωνητικό ή άλλο στοιχείο που μπορεί ν' αποδείξει τη συμφωνία ή αν τα συμφωνητικά ή τα αποδεικτικά στοιχεία που προσάγονται εμφανίζουν μίσθωμα που είναι δυσαναλόγως κατώτερο σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, ο προσδιορισμός του εισοδήματος που προκύπτει από αυτή γίνεται αφού αυτή συγκριθεί με άλλες οικοδομές που εκμισθώνονται κάτω από παρόμοιες συνθήκες. Θεωρείται ότι υπάρχει περίπτωση δυσανάλογου μισθώματος, σε σχέση με τη μισθωτική αξία της οικοδομής, όταν η μισθωτική αξία της είναι ανώτερη από το μίσθωμα που δηλώνεται σε ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) τουλάχιστον του μισθώματος αυτού. Ειδικώς, το εισόδημα αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το τριάντισι τοις εκατό (3,5%) της αξίας του ακινήτου, που εκμισθώνεται και χρησιμοποιείται ως κατοικία, όπως η αξία αυτή προσδιορίζεται

σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, για τις περιοχές που ισχύει κάθε φορά το σύστημα αυτό.

3. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η διαμόρφωση του ύψους του μισθώματος κάθε ακινήτου είναι αποτέλεσμα της ελεύθερης συμφωνίας μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή, δηλώνεται για να φορολογηθεί το επόμενο από την απόκτησή του οικον. έτος και στη συνέχεια το ύψος του δηλωθέντος μισθώματος ελέγχεται από την αρμόδια ΔΟΥ σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 23 του ΚΦΕ.

4. Συνεπώς, σας πληροφορούμε ότι στοιχεία για τα μισθώματα της χρήσης 2011 θα προκύψουν μετά την εκκαθάριση των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος οικον. έτους 2012.

Ακριβές Αντίγραφο

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Π. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γρ. κ. Αναπληρωτή Υπουργού
2. Γρ. κ. Γεν. Γραμματέα
3. Γρ. κ. Γενικού Δ/ντή Φορολογίας
4. Γρ. κ. Δ/ντή Φορολογίας Εισοδήματος
5. Δ12 - Τμ. Α'(4) – Φακ. Τεκμ.
6. Αυτοτελές Γραφείο Κοιν/κου Ελέγχου στο ΓΚΕ 1020729 ΕΞ2012/1610/3.2.2012 επ/κό του