



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Α΄**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Τ.Κ. : 101 84 ΑΘΗΝΑ
Τηλέφωνο : 210 3375315-6
FAX : 210 3375001

Αθήνα, 26 Απριλίου 2016
Αρ. Πρωτ. : ΔΕΑΦ 1068031 ΕΞ 2016

ΠΡΟΣ : Ως Π.Δ.

ΘΕΜΑ : Προσδιορισμός αντικειμενικής αξίας για τον υπολογισμό του τεκμαρτού εισοδήματος φυσικών προσώπων από την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων για το φορολογικό έτος 2015.

Απαντώντας σε προφορικά ερωτήματα φορολογουμένων και Δ.Ο.Υ., αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα :

1. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι, ο όρος «εισόδημα από ακίνητη περιουσία» σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων.
2. Επίσης, με τις διατάξεις του δευτέρου εδαφίου της παρ. 2 του ως άνω άρθρου και νόμου ορίζεται ότι, το εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση ή δωρεάν παραχώρηση τεκμαίρεται ότι συνίσταται στο τρία τοις εκατό (3%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
3. Με την ΠΟΛ. 1069/23.03.2015 εγκύκλιο, με την οποία δόθηκαν οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 39 και 40 του ν.4172/2013, διευκρινίστηκε, μεταξύ άλλων, ότι το εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση γης ή

ακινήτων αποτελεί τεκμαρτό εισόδημα για τον κύριο του ακινήτου και ταυτόχρονα εκπιπτόμενη δαπάνη όταν χρησιμοποιείται για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας, εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται στο άρθρο 22 του ν. 4172/2013.

4. Με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4172/2013 ορίζεται ότι, το φορολογικό έτος ταυτίζεται με το ημερολογιακό έτος.
5. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ. 5 της ΠΟΛ. 1009/2016 Απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ Β'48), σχετικά με την αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας, ορίζεται ως ημερομηνία έναρξης ισχύς της απόφασης η 21.05.2015.
6. Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, για τον υπολογισμό του τεκμαρτού εισοδήματος που αποκτούν τα φυσικά πρόσωπα από τη ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων για το φορολογικό έτος 2015 λαμβάνονται υπόψη οι αντικειμενικές αξίες, όπως αυτές ισχύουν, κατά το χρόνο λήξης του φορολογικού έτους των φυσικών προσώπων.

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοίκησης

Ο Γεν. Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων
Γ. Πιτσιλής

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Όλες οι Δ.Ο.Υ.
2. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών (για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Γ.Γ.Δ.Ε.)

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Πίνακες Β' (εκτός του 1), Η' (εκτός των 4,10,11), ΚΑ
2. Γενική Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης & Ανθρωπίνου Δυναμικού, Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης της Γ.Γ.Δ.Ε.

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο κ. Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων
3. Γραφείο κ. Γενικού Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης
4. Δ/ση Παροχής Φορολογικών Υπηρεσιών – Τμήμα Α'(15)
5. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης Γ.Γ.Δ.Ε.
6. Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων