



ΑΔΑ: ΩΧΨ1Η-Ξ6Π
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Β'

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2016
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΑΦ Β 1042299 ΕΞ 2016

ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.

Ταχ. Δ/ση :Κ.Σερβίας 10
Ταχ.Κώδικας:101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Θ. Κακλαμάνης
Τηλέφωνο :210-3375312
ΦΑΞ :210-3375001

ΘΕΜΑ:Προσδιορισμός αντικειμενικής αξίας για τον υπολογισμό του τεκμαρτού εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων από την ιδιοχρησιμοποίηση γης και ακινήτων για το φορολογικό έτος 2015.

ΣΧΕΤ : Η από 7.03.2016 αίτηση της «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος».

Απαντώντας στη σχετική αίτηση της «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος», αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ.1 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 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.

Το εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση ή δωρεάν παραχώρηση τεκμαίρεται ότι συνίσταται στο τρία τοις εκατό (3%) της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (παρ.2).

2. 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, διευκρινίσθηκε, μεταξύ άλλων, ότι το εισόδημα που τεκμαίρεται από ιδιοχρησιμοποίηση ή δωρεάν παραχώρηση γης ή ακινήτου υπόκειται σε φορολογία στο όνομα του νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας, χωρίς καμία

εξαίρεση για αυτό που προκύπτει από την ιδιοχρησιμοποίηση βιομηχανοστασίων, ξενοδοχείων, κλπ., ενώ ειδικά για την περίπτωση της ιδιοχρησιμοποίησης εκπίπτει, κατά τον προσδιορισμό του κέρδους από επιχειρηματική δραστηριότητα των παραπάνω νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων, το τεκμαρτό μίσθωμα κατά το μέτρο που δεν υπερβαίνει το τρία τοις εκατό (3%) επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, με βάση τις διατάξεις της περίπτωσης η' του άρθρου 23 του Κ.Φ.Ε. Το αποτέλεσμα του ανωτέρω χειρισμού στην περίπτωση της ιδιοχρησιμοποίησης γης ή ακινήτου είναι φορολογικά αδιάφορο για τα νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες.

3. Με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 8 του ν.4172/2013 ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι το φορολογικό έτος ταυτίζεται με το ημερολογιακό έτος. Για τα νομικά πρόσωπα ή τις νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία το φορολογικό έτος μπορεί να λήγει στις 30 Ιουνίου.

4. Εξάλλου, με τις διατάξεις της παραγράφου 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, ότι η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 21.05.2015.

5. Από όλα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω συνάγεται, ότι για τον υπολογισμό του τεκμαρτού εισοδήματος των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων από την ιδιοχρησιμοποίηση γης και ακινήτων για το φορολογικό έτος 2015 λαμβάνονται υπόψη οι αντικειμενικές αξίες, όπως αυτές ισχύουν, κατά τον χρόνο λήξης του φορολογικού έτους των προσώπων αυτών (για παράδειγμα, 31 Δεκεμβρίου ή 30 Ιουνίου ή οποιαδήποτε άλλη ημερομηνία λήγει το φορολογικό τους έτος με βάση τα όσα έχουν διευκρινισθεί με την ΠΟΛ.1223/2015 εγκύκλιο).

Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοίκησης

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΑΚΑΣ

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. Γενική Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης & Ανθρωπίνου Δυναμικού, Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης της Γ.Γ.Δ.Ε.
2. «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος», Δ/ση Φορολογίας, Ομήρου 30, Τ.Κ.106 72, ΑΘΗΝΑ

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 Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας – Τμήμα Β΄(2)
5. Δ/ση Παροχής Φορολογικών Υπηρεσιών – Τμήμα Α΄(2)
6. Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υποστήριξης της Γ.Γ.Δ.Ε.
7. Αυτοτελές Γραφείο Επικοινωνίας και Δημοσίων Σχέσεων