

Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net

ΣΛΟΤ Αρ.Πρωτ.: 191 ΕΞ/11.02.2020

Αθήνα, 11.02.2020

Αρ.Πρωτ.: 191 ΕΞ

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΛΕΓΧΩΝ Ν.Π.Δ.Δ.
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΣΛΟΤ)**

ΣΛΟΤ 191/2020

ΘΕΜΑ:

Λογιστικό ερώτημα - χειρισμός αποσβέσεων βιολογικών παγίων σε μισθωμένα αγροτεμάχια.

ΕΡΩΤΗΜΑ

IKE με δραστηριότητα καλλιέργεια σταφυλιών, έχει μισθώσει αγροτεμάχια (στα περισσότερα από αυτά η μίσθωση είναι 9ετής, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις είναι 3ετής)

Στα μισθωμένα αγροτεμάχια η εταιρεία έχει φυτέψει αμπέλια, των οποίων η ωφέλιμη διάρκεια ζωής τους κυμαίνεται από 13-17 χρόνια.

Θα θέλαμε να μας ενημερώσετε αν θα πρέπει να προχωρήσουμε σε υπολογισμό αποσβέσεων με βάση:

1. Τα χρόνια της μίσθωσης ή
2. την ωφέλιμη διάρκεια ζωής τους.

Επίσης ενημερώστε μας στην περίπτωση όπου οι αποσβέσεις ακολουθήσουν την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των βιολογικών παγίων τον χειρισμό στο τέλος της 9ετίας ή 3ετίας εάν δεν ανανεωθεί το μισθωτήριο.

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

Οι μισθώσεις αγροτεμαχίων συνήθως προσδιορίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις καθώς η ωφέλιμη ζωή της γης είναι απεριόριστη. Οι δαπάνες για προσθήκες σε οικόπεδα μισθωμένα με λειτουργική μίσθωση υπόκεινται στο χειρισμό της παραγράφου 18.1.13 της Λογιστικής οδηγίας εφαρμογής του Ν.4308/2014 της ΕΛΤΕ.

Ειδικότερα:

- στην περίπτωση που η ωφέλιμη οικονομική ζωή του αμπελιού είναι σημαντικά μεγαλύτερη από τον χρόνο της μίσθωσης (χρόνος χρήσης), το κόστος φύτευσης των αμπελιών καταχωρίζεται ως άυλο περιουσιακό στοιχείο (συμβατική χρήση οικοπέδου), υποκείμενο στον προβλεπόμενο από το νόμο λογιστικό χειρισμό (απόσβεση στη διάρκεια της μίσθωσης και έλεγχο απομείωσης), σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 18.3α.9 και 18.3β.3. Σε κάθε περίπτωση, κατάλληλες γνωστοποιήσεις πρέπει να παρέχονται στο προσάρτημα.

- στην περίπτωση που η ωφέλιμη οικονομική ζωή του αμπελιού ταυτίζεται ουσιαστικά με την περίοδο που η μισθώτρια συμβατικά το χρησιμοποιεί, η σύμβαση είναι στην ουσία χρηματοδοτική μίσθωση, με το σύνολο της αξίας της (κόστος φύτευσης) προκαταβαλλόμενο από τη μισθώτρια. Η οντότητα καταχωρίζει το αμπέλι ως βιολογικό περιουσιακό στοιχείο, το οποίο υπόκειται στον προβλεπόμενο από το νόμο λογιστικό χειρισμό (απόσβεση στη διάρκεια της μίσθωσης και έλεγχο απομείωσης). Επισημαίνεται ότι τα ανωτέρω ισχύουν στην περίπτωση που η μισθώτρια έχει επιλέξει ως λογιστική αρχή την αποτίμηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στο κόστος κτήσης.

Αυτονόητο είναι ότι εάν η ωφέλιμη οικονομική ζωή του αμπελιού είναι σημαντικά μικρότερη από τον χρόνο της μίσθωσης (χρόνος χρήσης) τότε το αμπέλι θα αποσβεστεί στα χρόνια της ωφέλιμης ζωής του.

Η διάρκεια της μίσθωσης, η οποία θα αποτελέσει τη βάση για τον λογισμό των αποσβέσεων, είναι η αμετάκλητη χρονική περίοδος, για την οποία ο μισθωτής έχει συμβληθεί να μισθώσει το περιουσιακό στοιχείο (το αγροτεμάχιο), καθώς και κάθε επιπλέον χρονική περίοδος, για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, με ή χωρίς αύξηση του μισθώματος, εφόσον είναι μάλλον βέβαιο, κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό.

Συνεπώς, αφού η ωφέλιμη οικονομική ζωή του αμπελιού είναι σημαντικά μεγαλύτερη από τον χρόνο της μίσθωσης η ΙΚΕ θα καταχωρίσει τα αμπέλια ως άυλο περιουσιακό στοιχείο και θα τα αποσβέσει στη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΛΟΤ	ΤΑ ΜΕΛΗ
Χαράλαμπος Ξένος	Ελένη Ρογδάκη - Χαραμή

	Διονύσιος Παπαγεωργακόπουλος
	Χαράλαμπος Συρούνης
	Νικόλαος Σγουρινάκης



Το περιεχόμενο αυτό προστατεύεται από τον νόμο περι πνευματικής ιδιοκτησίας.

Εκτύπωση από την Τραπεζα Φορολογικής Ενημέρωσης από την Epsilon Net.

Συνδρομητής: