

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ: ΩΥ7Κ46ΜΠ

ΑΡΙΘ. ΦΕΚ: Β' 22

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**Ι. ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

ΤΜΗΜΑΤΑ Α' & Β'

: Καρ. Σερβίας 10

: 101 84 Αθήνα

: 210-3375314-6

: 210-3375001

**ΙΙ. ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ**

Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ

: Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης

: 183 46 Μοσχάτο

: 210-4802204

: 210-4822209

: www.aade.gr

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) Απόφασης του
Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων
Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου
επικοινωνίας μέσω διαδικτύου».**

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) της παραγράφου 4 του άρθρου 15 του ν.4174/2013 (Α' 170), περί παροχής πληροφοριών από τρίτους, όπως ισχύουν,
- β) του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του ν.4389/2016 (Α' 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παραγράφου 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού, όπως ισχύουν,
- γ) του άρθρου 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), με το οποίο κυρώνεται η από 20.3.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης» και ιδιαίτερα του δεύτερου άρθρου αυτής, όπως ισχύει και του άρθρου 26 του ίδιου νόμου για την επέκταση της μείωσης μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων και μισθώσεων κύριας κατοικίας,
- δ) του άρθρου 1 του ν. 4684/2020 (Α' 86), με το οποίο κυρώνεται η από 30.03.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας του κορωνοϊού COVID- 19 και άλλες κατεπείγουσες διατάξεις» και του άρθρου 3 του ν. 4684/2020 (Α' 86), όπως ισχύουν για τη μείωση μισθώματος για μισθώσεις ναυτικών και εξαρτημένων μελών - φοιτητών,
- ε) του άρθρου 4 του ν. 4690/2020 (Α' 104),
- στ) της αριθ. Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 (Β' 968 και Β' 1238) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» όπως συμπληρώθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Την αριθ.1/20.01.2016 (Υ.Ο.Δ.Δ.18) πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν.4389/2016 και την αριθ.39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.» και την αριθ.5294

ΕΞ 2020/17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων».

3. Την ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης

Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου».

4. Την ανάγκη βελτίωσης της εφαρμογής για την υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης» και της «Δήλωσης Covid».

5. Το γεγονός ότι, από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Τροποποιούμε την ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. «Υποβολή Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας μέσω διαδικτύου» ως εξής:

Άρθρο 1

Το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 1 της ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. αντικαθίστανται ως εξής:

«Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώνει τη λύση αυτής μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από τη λύση της, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Άρθρο 2

Στις παραγράφους 2 και 4.β του άρθρου 1, καθώς και στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 6 της ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. οι λέξεις «για σκοπούς

Βραχυχρόνιας Διαμονής» αντικαθίστανται με τις λέξεις «με σκοπό τη βραχυχρόνια μίσθωση».

Άρθρο 3

Τα «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ I & II» των άρθρων 3 και 4 της ΠΟΛ.1162/2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε αντικαθίστανται από τα συνημμένα «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ I, II» της παρούσας. Άρθρο 4

Προστίθεται νέο άρθρο 9 και το υπάρχον αναριθμείται σε 10. Το νέο άρθρο έχει ως εξής : «1.Για συμφωνίες μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, αρχικές ή τροποποιητικές, λόγω σιωπηρής παράτασης αυτών ή λόγω μεταβολής του όρου της συμφωνίας μίσθωσης που αφορά στο ποσό του μισθώματος, οι οποίες είναι σε ισχύ μέχρι και την 12^η Ιουνίου 2020 και για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», η εν λόγω δήλωση υποβάλλεται μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 χωρίς την επιβολή κυρώσεων. Η υποχρέωση αυτή καταλαμβάνει και μισθώσεις οι οποίες έχουν συναφθεί πριν την 01.01.2014, για τις οποίες μέχρι σήμερα δεν υπήρχε υποχρέωση υποβολής «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Σε αυτές τις περιπτώσεις δηλώνονται όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης όπως ισχύει κατά την 12^η Ιουνίου 2020.

2. Σε περίπτωση που συμφωνία μίσθωσης για την οποία έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά ή έχει κατατεθεί στη Δ.Ο.Υ. «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», έχει λυθεί μέχρι την 12^η Ιουνίου 2020, ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2020 την ημερομηνία της λύσης, διαφορετικά η συμφωνία της μίσθωσης θεωρείται ότι είναι σε ισχύ.».

Άρθρο 5

Μετά το άρθρο 10 προστίθεται νέο άρθρο 11, το οποίο έχει ως εξής:

«1. Εκμισθωτές ακινήτων, των οποίων το μίσθωμα έχει μειωθεί κατά 40% με βάση τις ισχύουσες διατάξεις που αφορούν μέτρα για την

αντιμετώπιση των συνεχιζόμενων συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και προκειμένου να υλοποιηθούν οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, υποβάλλουν δήλωση περί μεταβολής του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο, κατά περίπτωση, «Δήλωση Covid», μέχρι την 22^η Ιουνίου 2020. Για τυχόν μεταγενέστερη μείωση του μισθώματος λόγω μέτρων που λαμβάνονται συνεπεία της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, οι εκμισθωτές πρέπει να υποβάλλουν σχετική «Δήλωση Covid» αρχική ή τροποποιητική μέχρι την εικοστή ημέρα του μήνα που αφορά η μείωση.

Μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της «Δήλωσης Covid», ο εκμισθωτής δύναται να προβαίνει σε τροποποίηση της δήλωσης.

Στη «Δήλωση Covid» τα στοιχεία εκμισθωτή, συνεκμισθωτή, μισθωτή καθώς και τα στοιχεία ακινήτου, θα ανακτώνται από την τελευταία «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.». Περαιτέρω, ο εκμισθωτής πρέπει να συμπληρώνει, κατά περίπτωση, τα κάτωθι στοιχεία :

- Χρήση μίσθιου - Κατοικία φοιτητή εξαρτώμενου μέλους**
- Χρήση μίσθιου - Κύρια κατοικία στην οποία μισθωτής είναι εργαζόμενος και έχει ανασταλεί η σύμβαση εργασίας του**
- Χρήση μίσθιου - Κύρια κατοικία στην οποία ο/η σύζυγος/Μέρος Συμφώνου Συμβίωσης (Μ.Σ.Σ.) του μισθωτή είναι εργαζόμενος και έχει ανασταλεί η σύμβαση εργασίας του**
- Χρήση μίσθιου - Επαγγελματική στέγη**
- Χρήση μίσθιου - Κύρια κατοικία ναυτικού**
- Το μηνιαίο μίσθωμα πριν τη μείωση**
- Το ποσό του μισθώματος μετά τη μείωση**
- Το μήνα που αφορά η μείωση.**

2. Μετά την οριστικοποίηση υποβολής της δήλωσης, εκτυπώνεται «ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ COVID» (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΙΙΙ) η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των πληροφοριών, που καταχώρησε ο

χρήστης και η οποία αποτελεί αποδεικτικό υποβολής των πληροφοριακών στοιχείων της «Δήλωσης Covid».

3. Σε περίπτωση που δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά αρχική ή τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», πρέπει να προηγηθεί της «Δήλωσης Covid» η υποβολή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», χωρίς την επιβολή κυρώσεων, μέχρι την 22^η Ιουνίου 2020, στην οποία δηλώνονται τα στοιχεία της συμφωνίας μίσθωσης, όπως αυτά ίσχυαν πριν τη μείωση του μισθώματος.

4. Οι μισθωτές έχουν υποχρέωση αποδοχής της «Δήλωσης Covid» για τους μήνες Μάρτιο έως και Ιούνιο, κατά περίπτωση, που υποβάλλονται σύμφωνα με τα ανωτέρω, μέχρι την 26^η Ιουνίου 2020. Για τυχόν μεταγενέστερη μείωση του μισθώματος, η αποδοχή της δήλωσης από τους μισθωτές υποβάλλεται εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης από τον εκμισθωτή. Η υποβολή της δήλωσης και η αποδοχή αυτής δεν θίγουν τυχόν αμφισβητούμενα δικαιώματα μεταξύ των μερών. Εάν δεν υποβληθεί δήλωση αποδοχής κατά τα ανωτέρω, μετά την παρέλευση της σχετικής προθεσμίας, θεωρείται ότι αυτή έχει γίνει αποδεκτή από τον μισθωτή. Δηλώσεις μη αποδοχής που υποβάλλονται μετά την ως άνω προθεσμία δεν κωλύουν τη χορήγηση των ευεργετημάτων και δύναται για αυτές να διενεργηθεί διασταύρωση και να οδηγηθούν σε έλεγχο σε μεταγενέστερο χρόνο.

5. Υποχρέωση υποβολής και αποδοχής της «Δήλωσης Covid» υπάρχει και στις περιπτώσεις που έχει ήδη υποβληθεί τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» για τη μείωση του μισθώματος.

6. Σε όσες περιπτώσεις είναι αδύνατη η ηλεκτρονική υποβολή της δήλωσης περί μεταβολής του μισθώματος, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παρ.6 του άρθρου 3 της ΠΟΛ.1162/2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., η υποβολή της «Δήλωσης Covid» γίνεται χειρόγραφα στη Δ.Ο.Υ. φορολογίας του εκμισθωτή με συμπλήρωση ειδικού εντύπου δήλωσης, όπως στο συνημμένο «ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ IV», το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η ως άνω χειρόγραφη δήλωση υποβάλλεται υπογεγραμμένη και από τον μισθωτή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής αυτού, παραλαμβάνεται από την αρμόδια

Δ.Ο.Υ., καταχωρείται σε χειρόγραφο βιβλίο και στη συνέχεια αποστέλλεται στην ΔΑΦΕ με ηλεκτρονικό τρόπο.

7. Η «Δήλωση Covid» στις περιπτώσεις συνιδιοκτησίας, υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη που έχει υποβάλλει τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Μετά την οριστικοποίηση της υποβολής, το αποδεικτικό υποβολής επέχει θέση δήλωσης και για τους λοιπούς συνιδιοκτήτες.».

Άρθρο 6

Κατά τα λοιπά ισχύει η ΠΟΛ.1162/2018 (Β' 3579) Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Αποδέκτες πίνακα Γ' (εκτός του αριθμού 2 αυτού)

2. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

3. Εθνικό Τυπογραφείο (με συνημμένα επτά (7) φύλλα για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως)

4. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη της ΑΑΔΕ)

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού

2. Γραφείο Υφυπουργού

3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας

4. Αποδέκτες πινάκων Β' (εκτός των αριθ.1 και 2 αυτού), Ζ', Η', Θ', Ι', ΙΑ' (εκτός των αριθ.1 και 4 αυτού), ΙΕ', ΙΣΤ', ΙΗ', και ΚΑ'

5. Επιχειρησιακή Δ/ση ΣΔΟΕ Αττικής & Επιχειρησιακή Δ/ση ΣΔΟΕ Μακεδονίας

6. ΔΤΔ - Εγκεκριμένοι Οικονομικοί Φορείς

7. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Δ/ση Αγοράς, Δ/ση Εταιρειών, Πλ. Κάνιγγος, Τ.Κ. 101 81, Αθήνα

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

2. Γραφείο Γενικού Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης

3. Γραφεία Γενικών Δ/ντών

4. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α' - Β'

5. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.

6. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας

7. Δ/σεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Α.Α.Δ.Ε.