

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**  
**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
**ΑΡΙΘ. ΦΕΚ:Β' 3505/24.8.2020**  
**ΑΔΑ:6ΛΦΙ46ΜΠ3Ζ-ΚΘΟ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
**ΌΛΟΓΙΚΗΣ** Δημοσίων Εσόδων ΟΛΟΓΙΚΗΣ

**Β. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ: Δ΄**

**ΙΙ. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ**

**ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

**Α. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ**

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Α΄**

**ΤΜΗΜΑ: Β΄**

**Β. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ**

**ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (Δ.Α.Φ.Ε.)**

Χανδρή 1 & Θεσ/νίκης 18346 Μοσχάτο [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

**ΘΕΜΑ: Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 13 του ν.4690/2020 (Α΄104), σχετικά με τα μέτρα στήριξης των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη μισθωμάτων κατ' επιταγή νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19.**

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

## **Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν.4690/2020 (Α΄ 104).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 39, 40, 43Α, 67 και 72 του ν.4172/2013 (Α΄167).
3. Το π.δ. 142/2017 (Α΄ 181) «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών».
4. Το π.δ. 83/2019 (Α΄ 121) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
5. Την απόφαση του Πρωθυπουργού αριθμ. Υ2/9.7.2019 (Β΄ 2901) «Σύσταση θέσεων Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών».
6. Την με αριθμ. 339/18-7-2019 (Β΄/3051/26-7-2019) απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Απόστολο Βεσυρόπουλο».
7. Την με αριθμ. 1 της 20.01.2016 (ΦΕΚ 18/Υ.Ο.Δ.Δ./ 20.1.2016) πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις της [παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016](#), όπως ισχύουν και την με αριθ. 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 (ΦΕΚ 27/Υ.Ο.Δ.Δ./17.1.2020) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί ανανέωσης της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.
8. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του ν.4389/2016 (Α΄ 94) «Σύσταση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων».
9. Την με αριθμ. Δ.ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ2017 (Β΄ 968) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων», όπως ισχύει.
10. Την από 21/8/2020 εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.
11. Την ανάγκη καθορισμού λεπτομερούς εφαρμογής των σχετικών διατάξεων για τα μέτρα στήριξης των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη μισθωμάτων κατ' επιταγή νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19.

12. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού,

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

### **Άρθρο 1**

**1.** Με την παρ.1 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, προστέθηκε η παράγραφος 42 στο άρθρο 72 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος σύμφωνα με την οποία ο εκμισθωτής, φυσικό ή νομικό πρόσωπο - νομική οντότητα, που δεν εισπράττει το σαράντα τοις εκατό (40%) των μισθωμάτων λόγω των υποχρεωτικών μέτρων της μείωσης μισθωμάτων στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων της πανδημίας του κορονοϊού COVID-19, δεν υπόκειται για το μη εισπραττόμενο ποσό σε φόρο εισοδήματος και ειδική εισφορά αλληλεγγύης και δεν υποχρεούται στην αναγραφή των ποσών αυτών κατά την υποβολή της ετήσιας δήλωσης φόρου εισοδήματος. Για το υπόλοιπο εξήντα τοις εκατό (60%) των μισθωμάτων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 39 και 40 του ν.4172/2013.

**2.** Με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, ορίζεται ότι για τους εκμισθωτές, φυσικά πρόσωπα, που υπόκεινται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον εισέπραξαν μειωμένο μίσθωμα κατά τουλάχιστον σαράντα τοις εκατό (40%), έχουν δικαίωμα έκπτωσης ποσού ίσου με ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) επί του εξήντα τοις εκατό (60%) των μισθωμάτων των μηνών αυτών λογιζομένων πριν την ως άνω μείωση, από οφειλές προς τη φορολογική αρχή με καταληκτική ημερομηνία καταβολής από 31.7.2020 και μετά, πλην των οφειλών από ρυθμίσεις / διευκολύνσεις τμηματικής καταβολής, οφειλών υπέρ αλλοδαπού δημοσίου και από ανάκτηση κρατικών ενισχύσεων.

**3.** Το ποσό της έκπτωσης μειώνει οφειλές προς τη φορολογική αρχή με προθεσμία καταβολής από την 31.7.2020 και μετά, με την ακόλουθη σειρά:

- α) από φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων, ειδική εισφορά αλληλεγγύης, τέλος επιτηδεύματος και φόρο πολυτελούς διαβίωσης, που προκύπτουν μετά από πράξη διοικητικού προσδιορισμού η οποία εκδίδεται βάσει εμπρόθεσμης αρχικής δήλωσης.
- β) του ΕΝ.Φ.Ι.Α.
- γ) από Φ.Π.Α.
- δ) κάθε άλλο φόρο, τέλος, εισφορά ή χρηματική κύρωση που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

**4.** Ο δικαιούχος της έκπτωσης, εκμισθωτής, προκειμένου να τυγχάνει των ευνοϊκών ρυθμίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, υποβάλλει με τη χρήση ηλεκτρονικής μεθόδου επικοινωνίας δήλωση περί μεταβολής του μισθώματος («Δήλωση COVID»), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε., «ΠΟΛ 1162/2018, όπως ισχύει, μετά τις τροποποιήσεις των αποφάσεων Α. 1139/2020 και Α. 1154/2020».

## **Άρθρο 2**

**1.** Η Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών (Δ.Α.Φ.Ε.) της Γενικής Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ.), μετά την επεξεργασία των υποβληθέντων στοιχείων, καθώς και των στοιχείων που τηρούνται στα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε. πραγματοποιεί κεντρικά έλεγχο για την πλήρωση των προϋποθέσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020 και εφόσον πληρούνται, εκδίδει και αποστέλλει στη Δ.Ο.Υ. η οποία είναι αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του δικαιούχου του ευεργετήματος, εκκαθαρισμένα Ατομικά Φύλλα Έκπτωσης (Α.Φ.ΕΚ.) συνδεδεμένα με την κατά περίπτωση εκπιπτόμενη βεβαιωμένη οφειλή.

**2.** Εφόσον λόγω υποβολής τροποποιητικής δήλωσης με την οποία μειώνεται χρεωστικό ποσό φόρου για το οποίο έχει χορηγηθεί το ευεργέτημα της έκπτωσης, προκύψει επιπλέον διαθέσιμο ποσό προς έκπτωση, αυτό μειώνει οφειλές με τη σειρά της παρ. 3 του άρθρου 1.

## **Άρθρο 3**

**1.** Οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του ν.4690/2020 ισχύουν για εισοδήματα που αποκτώνται από την 01.01.2020 και μετά.

**2.** Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο Υφυπουργός Οικονομικών**

**Απόστολος Βεσυρόπουλος**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:**

**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης ΑΑΔΕ

2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (Δι.Σ.ΤΕ.ΠΛ.) - Τμήμα Ε΄ (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε. και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

3. Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως)

## **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο κ.Υπουργού Οικονομικών

2. Γραφείο κ. Υφυπουργού Οικονομικών

3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας

4. Αυτοτελές Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων

5. 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΄, Κ΄ και ΚΑ΄.

## **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

2. Γραφείο κας Γενικής Δ/ντριας Φορολογικής Διοίκησης

3. Γραφεία κ.κ. Γενικών Δ/ντών

4. Δ/νη Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.

5. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας

6. Αποδέκτες πίνακα Α΄ (περιπτώσεις 1 και 4)

7. Δ/νη Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήμα Α΄

8. Διεύθυνση Εισπράξεων - Τμήματα Α, Β, Γ, Δ, Ε, Γραμματεία

9. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου