

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΡΙΘ. ΦΕΚ:Β' 994/12.3.2021
ΑΔΑ:ΨΣΓ546ΜΠ3Ζ-Ε0Ω

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ

Ι. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΜΗΜΑΤΑ: Α' - Β'

Ταχ. Δ/νση	: Καρ.Σερβίας 10
Ταχ. Κώδ.	: 10184 Αθήνα
Τηλέφωνο	: 210-3375000
E-Mail	: d12.a@yo.syzefxis.gov.gr

d12.b@yo.syzefxis.gov.gr

ΙΙ. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Α. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ (ΔΙΕΠΙΔΙ)
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Α'

Β. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ (ΔΥΠΗΔΕΔ)

Γ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (ΔΑΦΕ)

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α.1193/24.8.2020 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών «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» (Β' 3505).

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν.4690/2020 (Α΄ 104), όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 39, 40, 43Α, 67 και 72 του ν.4172/2013 (Α΄167).
3. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α΄ 181).
4. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 121).
5. Την υπό στοιχεία Υ2/9.7.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσεων Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (Β΄ 2901).
6. Την υπ΄ αρ. 339/18.7.2019 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β΄ 3051).
7. Την υπ΄ αρ. 1 της 20.01.2016 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ.18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις της [παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016](#), όπως ισχύουν και την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ.27) 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 «Σύσταση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Α΄ 94).
9. Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ2020/23.10.2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Β΄4738), όπως ισχύει.
10. Την υπό στοιχεία Α.1193/24.8.2020 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «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» (Β΄ 3505).
11. Τις υπό στοιχεία Α. 1061/2020 (Β΄1043), Α. 1074/2020 (Β΄1159), Α. 1105/2020 (Β΄ 1821), Α. 1135/2020 (Β΄ 2219), Α. 1146/2020 (Β΄ 2449), Α. 1164/2020 (Β΄2867), Α. 1213/2020 (Β΄4180), Α. 1214/2020 (Β΄4181), Α. 1225/2020 (Β΄4469) και Α.1252/2020 (Β΄5203) αποφάσεις του Υφυπουργού

Οικονομικών με τις οποίες καθορίζονται οι πληττόμενες επιχειρήσεις και οι εργαζόμενοι σε αυτές που δικαιούνται την καταβολή μειωμένου μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο έως και Οκτώβριο.

12. Την από 9.03.2021 εισήγηση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

13. 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.

14. 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

Τροποποιούμε την υπό στοιχεία Α.1193/24.8.2020 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών «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» (Β' 3505), ως εξής:

Άρθρο 1

1. Η παρ.1 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία Α.1193/24.8.2020 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Με την παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020, προστέθηκε η παρ. 42 στο άρθρο 72 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, η οποία τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν.4722/2020, σύμφωνα με την οποία ο εκμισθωτής, φυσικό ή νομικό πρόσωπο - νομική οντότητα, που δεν εισπράττει τουλάχιστον το σαράντα τοις εκατό (40%) των μισθωμάτων λόγω των υποχρεωτικών μέτρων της μείωσης μισθωμάτων ή τουλάχιστον το τριάντα τοις εκατό (30%) των μισθωμάτων, κατόπιν συμφωνίας μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή για την απαλλαγή από την καταβολή μέρους του συνολικού μισθώματος στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων της πανδημίας του κορωνοϊού 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 των μισθωμάτων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων 39 και 40 του ν. 4172/2013 (Α' 167)».

2. Η παρ.2 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία Α.1193/24.8.2020 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 4722/2020, ορίζεται ότι για τους εκμισθωτές, φυσικά πρόσωπα, που υπόκεινται στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, εφόσον εισέπραξαν μειωμένο μίσθωμα κατά τουλάχιστον σαράντα τοις εκατό (40%) ή εφόσον εισέπραξαν κατόπιν συμφωνίας μειωμένο μίσθωμα κατά τουλάχιστον τριάντα τοις εκατό (30%), 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. Η παρ.4 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία Α.1193/24.8.2020 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών αντικαθίσταται ως εξής:

«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 υπό στοιχεία ΠΟΛ. 1162/2018 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως ισχύει».

4. Μετά την παρ.4 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία Α.1193/24.8.2020 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών προστίθενται νέοι παράγραφοι 5 και 6, ως εξής:

«5. Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή, η «Δήλωση Covid» που έχει υποβληθεί από τον αποβιώσαντα θα λαμβάνεται υπόψη για το χρονικό διάστημα μέχρι την ημερομηνία που αυτός απεβίωσε. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής απεβίωσε πριν από την υποβολή της εν λόγω δήλωσης, αυτή υποβάλλεται από τους κληρονόμους του στη Δ.Ο.Υ. του θανόντος, κατ' εφαρμογή των οριζομένων στην παρ.6 του άρθρου 5 της υπό στοιχεία Α.1139/2020 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., εντός δύο (2) μηνών από τη λήξη της κατά περίπτωση προθεσμίας για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς που ορίζεται στα άρθρα 62, 63 και 64 του ν.2961/2000 (Α'266) και θα

λαμβάνεται υπόψη για το χρονικό διάστημα μέχρι την ημερομηνία που αυτός απεβίωσε.

Για τον αποβιώσαντα/εκμισθωτή, το ποσό της έκπτωσης που αναλογεί στο χρονικό διάστημα της μίσθωσης ως και την ημερομηνία θανάτου του θα εκπίπτει από οφειλές του όπως αυτές έχουν προκύψει τόσο πριν όσο και μετά την ημερομηνία θανάτου του. Οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα/εκμισθωτή υποβάλλουν «Δήλωση Covid», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 1 της παρούσας.

Για το διάστημα μετά τον θάνατο του εκμισθωτή και εφόσον ο μισθωτής του ακινήτου είναι πληττόμενος, δικαιούχος της έκπτωσης που προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020 καθίσταται το πρόσωπο που θα υπεισέλθει στη μισθωτική σχέση ως εκμισθωτής και θα έχει εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας επί του ακινήτου (ως εξ αδιαθέτου ή εκ διαθήκης κληρονόμος, ή βάσει συμβολαίου γονικής παροχής - δωρεάς, κ.λπ.), το οποίο βαρύνεται και με την υποχρέωση υποβολής νέας «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και «Δήλωσης Covid».

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή πληττόμενου μη επιτηδευματία, η μείωση του μισθώματος θα περιορίζεται μέχρι την ημερομηνία του θανάτου του και αντίστοιχα θα περιορίζεται και η έκπτωση της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020 για τον εκμισθωτή για το ίδιο χρονικό διάστημα.

6. Για σκοπούς εφαρμογής της παρούσας και για λόγους χρηστής διοίκησης, το ποσοστό μείωσης μεταξύ αρχικού και μειωμένου μισθώματος υπολογίζεται και στρογγυλοποιείται στην πλησιέστερη ακέραιη μονάδα (ήτοι, π.χ. μείωση 39,50% στρογγυλοποιείται στο 40%).

Άρθρο 2

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Υφυπουργός Οικονομικών

Απόστολος Βεσυρόπουλος

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

- 1. Αποδέκτες πίνακα Γ' (εκτός του αριθμού 2 αυτού)**
- 2. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**
- 3. Εθνικό Τυπογραφείο (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 Α', Β' (εκτός των αριθ.1 και 2 αυτού), Ζ', Η', Θ', Ι', ΙΒ', ΙΓ', ΙΔ', ΙΕ', ΙΣΤ', ΙΖ', ΙΗ', ΙΘ', Κ', ΚΑ', ΚΒ' και ΚΓ'**
- 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 Γενικής Δ/ντριας Φορολογικής Διοίκησης**
- 3. Γραφεία Γενικών Δ/ντών**
- 4. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α' - Β'**

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

6. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας