

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

**Β'**

**Ταχ. Δ/υση:**

**Ταχ. Κωδ.:**

**Πληροφορίες:**

**Τηλέφωνο:**

**ΦΑΞ:**

Καρ. Σερβίας 10

101 84, ΑΘΗΝΑ Κ. Καρακικέ

210 - 3375311 210 - 3375001

**ΠΡΟΣ:** Ως Π.Δ.

**ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις ως προς την υποχρέωση τεκμηρίωσης των τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) του ν. 2778/1999.**

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τις διατάξεις του άρθρου 50 του ν. 4172/2013, οι οποίες εφαρμόζονται για τα εισοδήματα που αποκτώνται και τις δαπάνες που πραγματοποιούνται στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2014 και μετά, ορίζεται ότι τα νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες όταν πραγματοποιούν συναλλαγές, μία ή περισσότερες, διεθνείς ή και εγχώριες, με συνδεδεμένα πρόσωπα κατά την

έννοια του άρθρου 2 του Κ.Φ.Ε. με οικονομικούς ή εμπορικούς όρους διαφορετικούς από εκείνους που θα ίσχυαν μεταξύ μη συνδεδεμένων προσώπων (ανεξάρτητων επιχειρήσεων) ή μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων και τρίτων, οποιαδήποτε κέρδη τα οποία χωρίς τους όρους αυτούς θα είχαν πραγματοποιηθεί από το νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, αλλά τελικά δεν πραγματοποιήθηκαν λόγω των διαφορετικών όρων (αρχή των ίσων αποστάσεων) περιλαμβάνονται στα κέρδη του νομικού προσώπου ή της νομικής οντότητας μόνον στο βαθμό που δεν μειώνουν το ποσό του καταβλητέου φόρου (παρ. 1).

Οι ανωτέρω διατάξεις εφαρμόζονται και ερμηνεύονται σύμφωνα με τις γενικές αρχές και τις κατευθυντήριες γραμμές του ΟΟΣΑ για τις ενδοομιλικές συναλλαγές (παρ. 2).

2. Προκειμένου για την εκπλήρωση τήρησης της αρχής των ίσων αποστάσεων, τα συνδεδεμένα κατά την έννοια της περ. ζ' του άρθρου 2 του Κ.Φ.Ε. (ν. 4172/2013) πρόσωπα, υποχρεούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν.4174/2013 (Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας) να τηρούν φάκελο τεκμηρίωσης και να υποβάλουν συνοπτικό πίνακα πληροφοριών, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις αυτές.

Το περιεχόμενο του φακέλου τεκμηρίωσης και του συνοπτικού πίνακα πληροφοριών, οι αποδεκτές μέθοδοι καθορισμού τιμών των συναλλαγών και οι μέθοδοι καθορισμού του αποδεκτού εύρους των τιμών ή του περιθωρίου κέρδους έχουν καθορισθεί με τις ΠΟΛ. 1097/2014 και ΠΟΛ. 1144/2014 Αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων.

3. Με την ΠΟΛ. 1142/2015 εγκύκλιό μας διευκρινίστηκε ότι τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες, τα οποία απαλλάσσονται της φορολογίας εισοδήματος, βάσει των διατάξεων του ν.4172/2013 ή ειδικών διατάξεων νόμων, δεν έχουν υποχρέωση τεκμηρίωσης των συναλλαγών τους με συνδεδεμένα πρόσωπα.

4. Περαιτέρω, με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 17 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013, όπως ισχύουν, ορίζεται ότι οι διατάξεις του ν. 2778/1999 που διέπουν τη φορολογία των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και των θυγατρικών τους δεν θίγονται από τις διατάξεις του παρόντος Κώδικα.

5. Εξάλλου, με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 31 του ν. 2778/1999 ορίζεται ότι οι εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε

καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεων τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του παρόντος νόμου. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου της μεταβολής μήνα. Ο φόρος αποδίδεται στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο του μήνα που ακολουθεί το χρονικό διάστημα που αφορούν οι εξαμηνιαίοι πίνακες επενδύσεων. Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, καθώς και του φόρου δέκα τοις εκατό (10%) επί της υπεραξίας κατά την πώληση εισηγμένων μετοχών κάθε διαχειριστικής χρήσης, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Εταιρεία Επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός Ιουλίου. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρίας και των μετόχων της.

6. Με την ΠΟΛ. 1059/2015 εγκύκλιό μας, με την οποία κοινοποιήθηκαν, μεταξύ άλλων, οι διατάξεις του άρθρου 47 του ν. 4172/2013 αναφορικά με τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα, διευκρινίσθηκε ότι οι διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου αυτού, με τις οποίες επιβάλλεται φόρος εισοδήματος νομικών προσώπων στα διανεμόμενα κέρδη του φορολογικού έτους που έληξε για τα οποία δεν έχει καταβληθεί φόρος εισοδήματος, δεν έχουν εφαρμογή στα πρόσωπα εκείνα που υπόκεινται σε φόρο βάσει άλλης ειδικής διάταξης (π.χ. παρ. 3 άρθρου 103 ν. 4099/2012 για τους ΟΣΕΚΑ).

7. Μετά από όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω και δεδομένου του ειδικού τρόπου φορολόγησης που επιβάλλεται στις Α.Ε.Ε.Α.Π. με βάση τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 31 του ν.2778/1999, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των ν. 4172/2013 και ν. 4174/2013, αναφορικά με την τεκμηρίωση τιμών των ενδοομιλικών συναλλαγών των εταιρειών αυτών.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΑΒΒΑΪΔΟΥ**

**ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Β´ (εκτός του αριθμού 2 αυτού)
2. Κεντρική Υπηρεσία ΣΔΟΕ και τις Περιφερειακές Διευθύνσεις της
3. Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Γ.Γ.Δ.Ε.

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

Αποδέκτες πινάκων Α´, ΣΤ´ (εκτός των αριθ.1 και 2 αυτού), Ζ´ (εκτός των αριθμών 3, 4 και 7), Η´, Θ´, Ι´, ΙΑ´, ΙΒ´, ΙΓ´, ΙΔ´, ΙΕ´, ΙΣΤ´, ΙΖ´, ΙΗ´, ΙΘ´, Κ´, ΚΑ´, ΚΒ´ και ΚΓ´

Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστewος, Πλ. Κάνιγγος - 101 81 ΑΘΗΝΑ

3. Υπουργείο Οικονομικών, Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ), Βουλής 7 - 105 62 ΑΘΗΝΑ

4. ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ

5. ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε., Δ/ση Φορολογίας

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

Γραφείο κ. Υπουργού

Γραφείο κας Αναπληρώτριας Υπουργού

3. Γραφείο κας Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων

Γραφεία κ.κ. Γενικών Δ/ντών

Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων

6. Γραφείο Επικοινωνίας και Πληροφόρησης Πολιτών

7. Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υποστήριξης της Γ.Γ.Δ.Ε.

8. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α´ (3) - Β´ (10) - Γ´(3)

9. Διεύθυνση Ελέγχων - Τμήματα : Α´ - Β´ - Γ´ - Δ´(3) - Ε´