

## **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ  
ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΤΜΗΜΑ Α΄**

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10

Ταχ. Κώδικας: 101 84

Τηλέφωνο:210 3375317

Fax: 210 3375001

E-

mail:[d12.a@yo.syzefxis.gov.](mailto:d12.a@yo.syzefxis.gov.gr)

gr

Url:[www.aade.gr](http://www.aade.gr)

**ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός εισοδήματος από την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης κυλικείων, σε κτίρια που στεγάζονται Δημόσιες Υπηρεσίες.**

Σε απάντηση ερωτημάτων, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 23 του νδ. 1044/1971, οι οποίες έχουν καταργηθεί, οι Ανάπηροι και τα Θύματα Πολέμου αποκτούσαν το δικαίωμα εκμεταλλεύσεως κυλικείου, καφενείου ή κουρείου εντός κτιρίων, στα οποία στεγάζονταν Δημόσιες Υπηρεσίες και Υπηρεσίες Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου και Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως, εφ' όσον δεν υπάρχουν τέτοια στα ως άνω κτίρια ή τα υπάρχοντα δεν ανταποκρίνονται στις ανάγκες των Υπηρεσιών αυτών. Με τον ν. 1043/1980 προστέθηκαν στους δικαιούχους και οι ανάπηροι ειρηνικής περιόδου που έχουν ποσοστό αναπηρίας άνω του 80%. Η κατάργηση των διατάξεων αυτών επήλθε με την περ. 8 της υποπαρ.ΣΤ3 της παρ.ΣΤ του πρώτου άρθρου του Ν.4254/2014.
2. Οι διατάξεις που ρυθμίζουν σήμερα τη διαδικασία παραχώρησης δικαιώματος χρήσης κυλικείων σε κτήρια που στεγάζονται δημόσιες υπηρεσίες, είναι αυτές του ν. 4093/2012, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με τον ν. 4257/2014. Η παραγρ. 9 ορίζει ότι, η παραχώρηση του δικαιώματος

χρήσης των κυλικείων, καφενείων και κουρείων εντός κτιρίων που στεγάζονται υπηρεσίες του Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου προς εξυπηρέτηση του προσωπικού αυτών και των συναλλασσομένων με αυτούς, γίνεται με δημοπρασία από τους στεγαζόμενους φορείς, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί δημοπρασιών προς εκμίσθωση ακινήτων τους, αποκλεισμένης της δυνατότητας απευθείας παραχώρησης αυτών. Το 30% των ανωτέρω θέσεων, οι οποίες προσδιορίζονται κατόπιν δημόσιας κλήρωσης, παραχωρούνται με την καταβολή τέλους, βάσει του ετήσιου οικογενειακού εισοδήματος και εφόσον πληρούται η προϋπόθεση του άρθρου 285 του ν. 3463/2006 σε άτομα με αναπηρία (Α.με.Α.), πολύτεκνους και τους πολεμιστές Κύπρου.

Ενώ καταρχήν απαγορεύεται η περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης σε τρίτους, η εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, επιτρέπεται μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Αντίγραφο του μισθωτηρίου προσκομίζεται εντός τριάντα (30) ημερών στον οικείο δήμο, ο οποίος εκδίδει πράξη με την οποία διαπιστώνεται η ανωτέρω παραχώρηση. Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο. Τον δικαιούχο μπορεί να αναπληρώνει ο/η σύζυγος και τα ενήλικα τέκνα, τα στοιχεία των οποίων αναγράφονται στην πράξη παραχώρησης.

3. Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 38 του ν. 4172/2013, ο όρος δικαιώματα σημαίνει, μεταξύ άλλων, το εισόδημα που αποκτάται ως αντάλλαγμα για τη χρήση ή το δικαίωμα χρήσης προνομίων, όπως επίσης και πληρωμές για την εκμίσθωση συναφών δικαιωμάτων.

4. Στην ερμηνευτική εγκύκλιο ΠΟΛ. 1042/ 29-01-2015, διευκρινίστηκε ότι οι διατάξεις αυτές δεν καταλαμβάνουν τις περιπτώσεις που μεταβιβάζεται η κυριότητα του άυλου στοιχείου και επέρχεται η πλήρης αποξένωση του ιδιοκτήτη από αυτό, αλλά μόνο τις περιπτώσεις που παρέχεται η χρήση ή το δικαίωμα χρήσης του άυλου στοιχείου.

5.Επίσης, με τις ΠΟΛ. 1213/15 και 1229/2015, διευκρινίστηκε ότι το εισόδημα από την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτώρου σε τρίτους (είτε πρόκειται για υφιστάμενες είτε για νέες άδειες), αποτελεί εισόδημα από δικαιώματα του άρθρου 38 του ν. 4172/13, καθόσον φέρει όλα τα εννοιολογικά χαρακτηριστικά του δικαιώματος και φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 4172/13 με ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) και όταν τα δικαιώματα εισπράττονται από φυσικό πρόσωπο που δεν ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα σχετική με τα δικαιώματα, με την παρακράτηση αυτή του φόρου 20% εξαντλείται η φορολογική του υποχρέωση για το συγκεκριμένο εισόδημα. Η διαδικασία χορήγησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτώρου, διέπεται από τις ίδιες διατάξεις με αυτές που διέπουν την διαδικασία χορήγησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης κυλικείου, σε κτίριο που στεγάζονται δημόσιες υπηρεσίες, δηλαδή του ν. 4257/2014 (σχετική η εγκύκλιος ΠΟΛ. 1213/2015).

6.Υπό τις προϋποθέσεις που αναφέρθηκαν πιο πάνω, δηλαδή για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, ο δικαιούχος δύναται να παραχωρήσει αυτό το δικαίωμα χρήσης σε τρίτο πρόσωπο, έναντι ανταλλάγματος. Σε αυτή την περίπτωση, το φυσικό πρόσωπο - δικαιούχος που εισπράττει το αντάλλαγμα, όταν δεν ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα σχετική με τα δικαιώματα, αποκτά εισόδημα από δικαίωμα του άρθρου 38 του ΚΦΕ, καθόσον πρόκειται για εισόδημα που αποκτάται ως αντάλλαγμα για την εκμίσθωση της άδειας λειτουργίας κυλικείου, και συνεπώς φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 40 του ίδιου νόμου.

## **Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ**

### **ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

#### **Γ. ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

##### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Όλες οι Δ.Ο.Υ.
2. Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (για ανάρτηση στην ιστοσελίδα)

##### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Δ/νση Επίλυσης Διαφορών
2. Ελεγκτικά κέντρα
3. ΠΕΡΙΟΔΙΚΟ «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ»

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κας Υφυπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο του Διοικητή Α.Α. Δ.Ε.
3. Γραφείο του Αναπληρωτή Γενικού Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης
4. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης
5. Δ/νση Εφαρμογής Άμεσης Φορολ.- Τμήμα Α΄ (2)- Φακ. Τεκμ.(1)
6. Δ/ νση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης -Τμήμα Α΄ (2)
7. Δ /νση Παροχής Φορολογικών Υπηρεσιών -Τμήμα Α΄ (2)