

**ΑΝΑΡΤΗΤΕ**  
**ΑΔΑ:94Γ8**

## **ΙΙ. ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

### **Α. Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ**

### **Β. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

### **Γ. Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

### **Δ. Δ/ΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ**

: Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης

: 183 46 Μοσχάτο

: 210-4803258/57

: [diepidi@aade.gr](mailto:diepidi@aade.gr) , [dafe@aade.gr](mailto:dafe@aade.gr)

[distepl@aade.gr](mailto:distepl@aade.gr)

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

**ΘΕΜΑ:** Παροχή συμπληρωματικών διευκρινίσεων για ζητήματα που άπτονται της υποβολής της «Δήλωσης Covid» για τους μήνες από τον Μάρτιο 2020 έως και τον Μάιο 2021.

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν προκύψει μετά την υποβολή των «Δηλώσεων Covid», διευκρινίζονται τα ακόλουθα:

1. Σε περίπτωση που έχει υποβληθεί δήλωση λύσης της μίσθωσης για ακίνητο το οποίο χρησιμοποιείται πέραν της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης (εξωσυμβατική χρήση) και καταβάλλεται αποζημίωση χρήσης, προκειμένου να τύχουν εφαρμογής οι ευνοϊκές ρυθμίσεις της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, για το λόγο αυτό και μόνο, θα πρέπει να υποβληθεί «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», στο πεδίο «Είδος μίσθωσης» να επιλεγεί «Εξωσυμβατική χρήση» και να αναγραφεί στο πεδίο «Συνολικό μηνιαίο μίσθωμα» το ποσό της αποζημίωσης χρήσης. Ο εκμισθωτής αυτής της περίπτωσης καλείται να προσκομίσει δικαιολογητικά που αποδεικνύουν το πραγματικό γεγονός όπως ενδεικτικά το μισθωτήριο που έληξε (ανάλογα με τη χρονική περίοδο έναρξης της μίσθωσης, ηλεκτρονικό ή

χειρόγραφο) και το Ε2 των προηγούμενων ετών στο οποίο δηλωνόταν το ποσό της αποζημίωσης ή του μισθώματος που καταβαλλόταν.

2. Σε περίπτωση που έχει υποβληθεί «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και «Δήλωση Covid» για την παραχώρηση της χρήσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρου ή κυλικείου πριν από την έκδοση της Α.1058/2021 ΚΥΑ (Β΄ 1072), δεν απαιτείται η εκ νέου υποβολή των ως άνω δηλώσεων. Η «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και η «Δήλωση Covid» υποβάλλονται σε κάθε περίπτωση από τις επιχειρήσεις εκμετάλλευσης εκπαιδευτικών καταστημάτων (outlet), εμπορικών κέντρων ή εκπαιδευτικών χωριών, στις περιπτώσεις που ο ΚΑΔ της μισθώτριας επιχείρησης εντάσσεται στο 40%, όποτε η υποβολή των δηλώσεων γίνεται κατά τα οριζόμενα στην απόφαση Α.1057/2021 ( Β΄ 1069).

3. Οι μισθωτές κυλικείων δημόσιων σχολείων έχουν το δικαίωμα καταβολής μειωμένου μισθώματος με βάση τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 44 του ν.4735/2020. Ωστόσο, οι σχολικές επιτροπές που εκμεταλλεύονται τα ως άνω κυλικεία, ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, δεν δικαιούνται αποζημίωση, για το διάστημα από Μάρτιο έως και Δεκέμβριο 2020, με βάση τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020.

4. Σε περίπτωση που φυσικό πρόσωπο/νομικό πρόσωπο/νομική οντότητα εκμεταλλεύεται ακίνητο για το οποίο έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) με εταιρεία leasing το οποίο στη συνέχεια εκμισθώνει σε τρίτο, προκειμένου να τύχει των ευνοϊκών ρυθμίσεων της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, θα πρέπει να υποβάλλει «Δήλωση Covid» και «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία ΠΟΛ.1162/2018 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως ισχύει. Ο εκμισθωτής της περίπτωσης αυτής, εφόσον κληθεί, πρέπει να στείλει στην ηλεκτρονική διεύθυνση [diloseiscovid @ aade .gr](mailto:diloseiscovid@aade.gr) τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

5. Δεν εφαρμόζονται οι ευνοϊκές ρυθμίσεις της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020 για τις περιπτώσεις εκμίσθωσης με δικαίωμα υπεκμίσθωσης βραχυχρόνια μέσω ψηφιακής πλατφόρμας (άρθρο 111 ν.4446/2016).

6. Εφόσον υπάρχει συνιδιοκτησία, στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» θα πρέπει να δηλώνονται τα ορθά ποσοστά συνιδιοκτησίας ενός ακινήτου, προκειμένου να αντλούνται σωστά κατά την εκκαθάριση της «Δήλωσης Covid».

7. Επισημαίνεται ότι ο εκμισθωτής ή και ο υπεκμισθωτής ενός ακινήτου, κατά περίπτωση, δεν εμπίπτει στις ευνοϊκές ρυθμίσεις της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, εφόσον:

- i) έχει λυθεί η συμφωνία μίσθωσης κατά την περίοδο ισχύος των ως άνω ευνοϊκών ρυθμίσεων, ii) δεν έχει γίνει χρήση του δικαιώματος μειωμένης ή μη καταβολής μισθώματος από τους μισθωτές / υπομισθωτές.
- iii) πρόκειται για νομικό πρόσωπο το οποίο είναι σε κατάσταση αναστολής για τη διενέργεια ενδοκοινοτικών συναλλαγών ή έχει προβεί σε διακοπή εργασιών εντός του μήνα που αφορά η σχετική «Δήλωση Covid».
- v) πρόκειται για νομικό πρόσωπο του οποίου ο μισθωτής δε δικαιούται πλήρους απαλλαγής μισθώματος άλλα μείωσης αυτού κατά 40% (για τους μήνες Ιανουάριο μέχρι Μάιο του 2021) 8. Τα πρόσωπα που υπεισέρχονται σε υφιστάμενη μίσθωση λόγω επαχθούς ή μη αιτίας (για παράδειγμα, αγορά ακινήτου, κληρονομιά ακινήτου, μετασχηματισμός επιχειρήσεων, κλπ.), προκειμένου να καταστούν δικαιούχοι των ευνοϊκών ρυθμίσεων της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, θα πρέπει να υποβάλλουν τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και τη «Δήλωση Covid», με βάση τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1162/2018 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (Β΄ 3579).

9. Τα πρόσωπα που παραχωρούν / υποπαραχωρούν το δικαίωμα χρήσης χώρων εντός ζώνης λιμένα, δηλαδή οι Οργανισμοί Λιμένος, προκειμένου να καταστούν δικαιούχοι των ευνοϊκών ρυθμίσεων της παρ.2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020, θα πρέπει να υποβάλλουν τη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και τη «Δήλωση Covid», με βάση τα οριζόμενα στην ΠΟΛ.1162/2018 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (Β΄ 3579), καθόσον το μίσθωμα (αντάλλαγμα) που αποκτούν από την παραχώρηση / υποπαραχώρηση χρήσης χώρων της ζώνης των λιμένων σε τρίτους αποτελεί εισόδημα από ακίνητη περιουσία.

10. Στην περίπτωση που λόγω τροποποίησης των σχετικών κανονιστικών πράξεων μεταβλήθηκε το ποσοστό της μείωσης του μισθώματος που δικαιούνται οι μισθωτές ή οι υπομισθωτές, προκειμένου να εφαρμοστούν οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020, απαιτείται οι εκμισθωτές / υπεκμισθωτές να προβαίνουν σε διόρθωση των «Δηλώσεων Covid», μετά από σχετικό μήνυμα της Φορολογικής Διοίκησης, εφόσον η καταβολή ή μη καταβολή του μισθώματος έλαβε χώρα με βάση τα όσα ορίζουν οι κείμενες αποφάσεις.

11. Στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» που υποβάλλεται στο πλαίσιο υποβολής της «Δήλωσης Covid», με βάση τις διατάξεις των παρ.3 και 8 του άρθρου 11 της ΠΟΛ.1162/2018 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (Β´ 3579), δεν επιβάλλονται κυρώσεις.

12. Διευκρινίζεται ότι για τους μήνες Μάρτιο 2020 και εφεξής, για τις περιπτώσεις υπεκμισθώσεων με πολλά ακίνητα, δύναται να υποβάλλεται τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», από την 5η μέχρι και την 20ή Ιουλίου 2021, ώστε οι υπεκμισθωτές να προβούν σε αντιστοίχιση των ακινήτων που υπεκμισθώνουν στον υπομισθωτή με τους αύξοντες αριθμούς των ακινήτων που μισθώνουν από τον εκμισθωτή, όπως αυτοί αποτυπώνονται στη «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» που υποβλήθηκε για την αρχική εκμίσθωση.

13. Κατά τα λοιπά ισχύουν όσα έχουν γίνει δεκτά με τις εγκυκλίους Ε. 2184/2020, Ε. 2060/2021 και Ε. 2123/2021.

## **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. 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/νση ΣΔΟΕ Αττικής & Επιχειρησιακή Δ/νση ΣΔΟΕ Μακεδονίας

6. ΔΤΔ - Εγκεκριμένοι Οικονομικοί Φορείς

7. Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή,

Γενική Δ/νση Αγοράς, Δ/νση 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/νση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α´ - Β´

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

6. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας

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