



## COVID-19 - Μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων της εμφάνισης του κορωνοϊού

### Νέες νομοθετικές ρυθμίσεις για τη μείωση των ενοικίων, την στήριξη των εκμισθωτών και την αναστολή των αξιολογήσεων

Σύμφωνα με τις διατάξεις του πρόσφατα ψηφισμένου νόμου 4772/2021 με τίτλο «Διενέργεια Γενικών Απογραφών έτους 2021 από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, επείγουσες ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, επείγουσες δημοσιονομικές και φορολογικές ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 17/5.2.2021), ρυθμίζονται μεταξύ άλλων τα εξής μέτρα για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας του COVID-19:

- Με το άρθρο 26 προβλέπεται επέκταση της μείωσης του μισθώματος των επαγγελματικών μισθώσεων. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι οι επιχειρήσεις που παρέμειναν κλειστές με κρατική εντολή ή πλήττονται οικονομικά λόγω της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος για τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο του 2021, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Σημειώνεται ότι αναμένεται η έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση του του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), για τον προσδιορισμό των πληττόμενων επιχειρήσεων, ανά κλάδο και ανά μήνα, καθώς και κάθε άλλης αναγκαίας λεπτομέρειας για την εφαρμογή του ως άνω μέτρου.
- Με το άρθρο 27 του νέου νόμου προβλέπονται μέτρα για τη στήριξη των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη μισθωμάτων. Συγκεκριμένα, με τις νέες ρυθμίσεις ορίζεται ότι στους εκμισθωτές-φυσικά πρόσωπα που δεν εισπράττουν μίσθωμα για τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021, όπως ορίζεται ανωτέρω, θα καταβληθεί το 80% του μηνιαίου συμφωνημένου μισθώματος ως αποζημίωση από τον Κρατικό Προϋπολογισμό. Επιπλέον, για τους εκμισθωτές-νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που εκμισθώνουν ακίνητα στις επιχειρήσεις που δικαιούνται απαλλαγής από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος, σύμφωνα με τα παραπάνω, θα καταβληθεί ως αποζημίωση στους ιδιοκτήτες το 60% του μηνιαίου μισθώματος για τον Ιανουάριο και τον Φεβρουάριο. Περαιτέρω, διευκρινίζεται ότι τα ανωτέρω

ποσά που καταβάλλονται στους λογαριασμούς των δικαιούχων δεν χαρακτηρίζονται ως εισόδημα, είναι αφορολόγητα και ακατάσχετα. Τα ποσά που δεν εισπράττονται, δεν αποτελούν εισόδημα και δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος και σε εισφορά αλληλεγγύης. Τέλος, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών αναμένεται να καθορισθούν οι ειδικότερες διαδικαστικές προϋποθέσεις, η διασταύρωση των στοιχείων, η διαδικασία καταβολής και κάθε άλλο θέμα για την εφαρμογή του παρόντος.

- Περαιτέρω, με το άρθρο 28 προβλέπεται η αναστολή των προθεσμιών λήξης, εμφάνισης και πληρωμής αξιογράφων, που έχουν ημερομηνία από 25.01.2021 έως 28.02.2021, κατά εβδομήντα πέντε (75) ημέρες από την αναγραφόμενη ημερομηνία επί εκάστου αξιογράφου για τις επιχειρήσεις που είτε έχουν αναστείλει τη δραστηριότητά τους κατ' εφαρμογή κανονιστικών πράξεων της Διοίκησης είτε έχουν πληγεί δραστικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID-19. Ειδικότερα, στην εν λόγω ρύθμιση εντάσσονται:
  - επιχειρήσεις που έχουν κλείσει με κρατική εντολή και των οποίων η δραστηριότητα εμπίπτει στους ΚΑΔ που θα καθοριστούν με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ,
  - επιχειρήσεις που έχουν πληγεί δραστικά από την πανδημία του κορωνοϊού COVID-19, η δραστηριότητά τους εμπίπτει στους ΚΑΔ που θα καθοριστούν ως ανωτέρω και εμφανίζουν κύκλο εργασιών μειωμένο κατά τουλάχιστον 40% κατά το διάστημα Οκτωβρίου – Δεκεμβρίου 2020, σε σχέση με τον κύκλο εργασιών του αντίστοιχου διαστήματος του έτους 2019, καθώς και
  - νέες επιχειρήσεις που έχουν ιδρυθεί μετά την 1η-1-2020, εφόσον εντάσσονται στους πληττόμενους ΚΑΔ, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο κύκλος εργασιών τους.

Επιπλέον, με τις νέες διατάξεις προβλέπεται παράταση της αναστολής προθεσμιών λήξης ή πληρωμής κατά επιπλέον 45 ημέρες για όσα αξιόγραφα είχαν ημερομηνία εμφάνισης από 18-11-2020 έως 31-12-2020 και καλύπτονταν από το μέτρο της αναστολής των προθεσμιών λήξης ή πληρωμής τους κατά 75 ημέρες, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 35 του Ν. 4753/2020.

Επιπρόσθετα, λαμβάνεται μέριμνα για τους κομιστές των αξιογράφων των οποίων οι προθεσμίες αναστέλλονται με την εν λόγω ρύθμιση, και ειδικότερα προβλέπεται:

- εάν έχουν στην κατοχή τους αξιόγραφα που υπερβαίνουν το 20% του μέσου μηνιαίου κύκλου συναλλαγών τους, προβλέπεται παράταση μέχρι την 31-5-2021 της προθεσμίας καταβολής βεβαιωμένων οφειλών από ΦΠΑ οι οποίες έληξαν ή λήγουν την περίοδο 1-1-2021 έως 31-1-2021, καθώς και παράταση της προθεσμίας καταβολής ΦΠΑ που βεβαιώθηκε ή θα βεβαιωθεί με καταληκτική ημερομηνία καταβολής την 31η-1-2021 και την 28η-2-2021,
- εάν έχουν στην κατοχή τους αξιόγραφα που υπερβαίνουν το 50% του μέσου μηνιαίου κύκλου συναλλαγών τους του αμέσως προηγούμενου φορολογικού έτους, τότε, για τα αξιόγραφα που οι ίδιοι οφείλουν, λαμβάνουν το ευεργέτημα της μη καταχώρησης των οφειλόμενων από αυτούς αξιογράφων σε αρχεία δεδομένων οικονομικής συμπεριφοράς που τηρούνται από τα πιστωτικά και εν γένει χρηματοδοτικά ιδρύματα ή από φορείς που λειτουργούν νόμιμα χάριν αυτών, εάν αποδεδειγμένα εξοφλήσουν εντός εβδομήντα πέντε (75) ημερών από τη σφράγιση ή τη λήξη τους, αξιόγραφα τα οποία οφείλουν και για τα οποία έχει βεβαιωθεί ή πρόκειται να βεβαιωθεί αδυναμία πληρωμής από την πληρώτρια τράπεζα από την 2η.1.2021 έως την 28η.2.2021.



Για περισσότερες πληροφορίες επικοινωνήστε με:

[Μαρία Τρακάδη](#) , Tax & Legal Leader

[Θωμάς Λεβέντης](#) , Tax Partner

[Κωνσταντίνος Ρουμπής](#) , Tax Partner

Για να μην λαμβάνετε emails σχετικά με αυτό το θέμα, παρακαλώ όπως αποστείλετε ένα απαντητικό email στον αποστολέα με τη λέξη "Unsubscribe" στο πεδίο του θέματος.

## Combating COVID-19 with resilience

Access Global and Local Deloitte insights to help your organization manage and mitigate the risk

