

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

25 Νοεμβρίου 2020
Tax Alert



MAKING AN
IMPACT THAT
MATTERS
since 1845

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

Διευκρινίσεις για ζητήματα σχετικά με την υποβολή της «Δήλωσης Covid» για τους μήνες Μάρτιο έως και Αύγουστο 2020

Με τη νέα εγκύκλιο με αριθμό Ε. 2184/2020 της ΑΑΔΕ, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α.1243/2020 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ σχετικά με την υποβολή διορθωτικών «Δηλώσεων Covid», παρέχονται διευκρινίσεις ως προς την υποβολή των σχετικών δηλώσεων ώστε να τύχουν εφαρμογής οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που προβλέπουν έκπτωση ποσοστού 20% επί του 60% των μισθωμάτων όπως ίσχυαν πριν από την μείωση, από οφειλές με καταληκτική ημερομηνία καταβολής προς τη φορολογική αρχή από 31/7/2020 και μετά (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Ν.4690/2020). Ειδικότερα με την εν λόγω εγκύκλιο διευκρινίζεται ότι:

- Οι εκμισθωτές ακινήτων, των οποίων το μίσθωμα έχει μειωθεί με βάση τις ισχύουσες διατάξεις που αφορούν μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19, υποβάλλουν «Δήλωση Covid» προκειμένου να δηλώσουν τη μεταβολή του μισθώματος και να τύχουν των ευνοϊκών ρυθμίσεων που προβλέπονται στις κείμενες διατάξεις. Η αρχική ή τροποποιητική «Δήλωση Covid» υποβάλλεται εντός των προθεσμιών που ορίζουν οι σχετικές αποφάσεις.
- Ως τροποποιητική «Δήλωση Covid» νοείται εκείνη που έπεται της «Δήλωσης Covid» που υποβλήθηκε για πρώτη φορά (αρχική δήλωση) ανεξάρτητα από τους μήνες που αφορά.
- Η υποβολή της «Δήλωσης Covid» προϋποθέτει την υποβολή «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας». Ως εκ τούτου στις περιπτώσεις για τις οποίες δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» θα πρέπει η εν λόγω δήλωση να προηγηθεί της υποβολής «Δήλωσης Covid». Σημειώνεται ότι η περίπτωση αυτή καταλαμβάνει και τις συμφωνίες μίσθωσης που είχαν συναφθεί πριν την 1η Ιανουαρίου 2014 καθώς και τις περιπτώσεις αναπροσαρμογής του μισθώματος (για παράδειγμα η αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ετήσια βάση), η οποία θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στο ποσό μισθώματος και να αποτυπώνεται κατ' αυτόν τον τρόπο ορθά στο αντίστοιχο πεδίο ώστε να καλυφθούν οι περιπτώσεις που αφορούν αναπροσαρμογή.
- Υπενθυμίζεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 13 του Ν.4690/2020, οι εν λόγω ευνοϊκές ρυθμίσεις για την παροχή έκπτωσης από οφειλές προς τη φορολογική αρχή καταλαμβάνουν μόνο τα φυσικά πρόσωπα εκμισθωτές και όχι τα νομικά πρόσωπα ή τις νομικές οντότητες.
- Σε περίπτωση που η συμφωνία μίσθωσης έχει παραταθεί σιωπηρά και δεν έχει υποβληθεί τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», προκειμένου να δηλωθεί η εν λόγω παράταση, η συμφωνία μίσθωσης θα θεωρείται ότι είναι σε ισχύ, εφόσον δεν έχει υποβληθεί δήλωση λύσης της και ως εκ τούτου θα γίνεται δεκτή από τη Φορολογική Διοίκηση η «Δήλωση Covid» για την υλοποίηση της έκπτωσης ποσοστού 20% επί του 60% των μισθωμάτων όπως ίσχυαν πριν από τη μείωση, από οφειλές με καταληκτική ημερομηνία καταβολής προς τη φορολογική αρχή από 31/7/2020 και μετά, υπό την προϋπόθεση ότι το αρχικό μίσθωμα της «Δήλωσης Covid» είναι ισόποσο με το μίσθωμα που έχει δηλωθεί στην «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

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

Διευκρινίσεις για ζητήματα σχετικά με την υποβολής της «Δήλωσης Covid» για τους μήνες Μάρτιο έως και Αύγουστο 2020

Με τη νέα εγκύκλιο με αριθμό Ε. 2184/2020 της ΑΑΔΕ, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α.1243/2020 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ σχετικά με την υποβολή διορθωτικών «Δηλώσεων Covid», παρέχονται διευκρινίσεις ως προς την υποβολή των σχετικών δηλώσεων ώστε να τύχουν εφαρμογής οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που προβλέπουν έκπτωση ποσοστού 20% επί του 60% των μισθωμάτων όπως ίσχυαν πριν από την μείωση, από οφειλές με καταληκτική ημερομηνία καταβολής προς τη φορολογική αρχή από 31/7/2020 και μετά (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Ν.4690/2020). Ειδικότερα με την εν λόγω εγκύκλιο διευκρινίζεται ότι:

- Σε περίπτωση που υποβλήθηκαν «Δηλώσεις Covid» με αρχικό μίσθωμα διαφορετικό από το μηναίο μίσθωμα της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», για να υλοποιηθεί η έκπτωση ποσοστού 20% επί του 60% του μισθώματος, και εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις, πρέπει ο εκμισθωτής που έχει υποβάλει τη δήλωση να υποβάλει εκ νέου είτε τροποποιητική «Δήλωση Covid» είτε τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» απεικονίζοντας ορθά τα στοιχεία της μίσθωσης που αφορούν στο ποσό του μισθώματος.
- Τονίζεται ότι σε περιπτώσεις πληττόμενων επιχειρήσεων που έχουν υποβάλει δήλωση διακοπής εργασιών η «Δήλωση Covid» θα λαμβάνεται υπόψη και ο υπολογισμός της προαναφερθείσας έκπτωσης (όπως προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 13 ν.4690/2020) θα διενεργείται αναλογικά μόνο για το διάστημα του μηνός που αφορά μέχρι την ημερομηνία της διακοπής εργασιών. Αναλογικός υπολογισμός διενεργείται και σε περίπτωση έναρξης εργασιών
- Η «Δήλωση Covid» στην οποία ο εκμισθωτής είναι πτωχός γίνεται δεκτή. Ωστόσο, σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι πτωχός η «Δήλωση Covid» γίνεται δεκτή μόνο εφόσον είναι ταυτόχρονα εργαζόμενος με σύμβαση εργασίας σε αναστολή και η «Δήλωση Covid» αφορά τη μίσθωση της κύριας κατοικίας του. Εάν η «Δήλωση Covid» αφορά στην επαγγελματική στέγη μισθωτή - πτωχού δεν γίνεται δεκτή.
- Εφόσον έχει υποβληθεί για το ίδιο ακίνητο «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» από περισσότερους από έναν εκμισθωτές - συνιδιοκτήτες και υποβλήθηκαν από τον καθένα ξεχωριστά «Δηλώσεις Covid» η έκπτωση της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν.4690/2020 χορηγείται μόνο για την μία από τις «Δηλώσεις Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» και συγκεκριμένα για εκείνη που αντιστοιχεί στην πρώτη χρονικά υποβληθείσα «Δήλωση Covid» ή στη δήλωση με την οποία έχει δηλωθεί η ημερομηνία λύσης της μίσθωσης. Εάν από την εν λόγω δήλωση προκύπτουν όλα τα απαραίτητα στοιχεία, τότε η έκπτωση χορηγείται σε όλους τους εκμισθωτές. Εάν κατά τη μαζική επεξεργασία των πολλαπλών δηλώσεων Covid δεν ταυτοποιούνται πλήρως τα στοιχεία των ακινήτων, θα ακολουθήσει επικοινωνία της Φορολογικής Διοίκησης με τους εκμισθωτές για την παροχή διευκρινίσεων προκειμένου να πραγματοποιηθεί τελικά η έκπτωση ή όχι.
- Απαιτείται η υποβολή τροποποιητικής/συμπληρωματικής «Δήλωσης Covid» σε περίπτωση που στην αρχική «Δήλωση Covid» δεν έχει επιλεγεί το είδος της χρήσης του μισθίου προκειμένου να συμπληρωθεί η συγκεκριμένη παράλειψη.

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

Διευκρινίσεις για ζητήματα σχετικά με την υποβολή της «Δήλωσης Covid» για τους μήνες Μάρτιο έως και Αύγουστο 2020

Με τη νέα εγκύκλιο με αριθμό Ε. 2184/2020 της ΑΑΔΕ, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α.1243/2020 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ σχετικά με την υποβολή διορθωτικών «Δηλώσεων Covid», παρέχονται διευκρινίσεις ως προς την υποβολή των σχετικών δηλώσεων ώστε να τύχουν εφαρμογής οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που προβλέπουν έκπτωση ποσοστού 20% επί του 60% των μισθωμάτων όπως ίσχυαν πριν από την μείωση, από οφειλές με καταληκτική ημερομηνία καταβολής προς τη φορολογική αρχή από 31/7/2020 και μετά (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Ν.4690/2020). Ειδικότερα με την εν λόγω εγκύκλιο διευκρινίζεται ότι:

- Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής έχει υποβάλλει «Δήλωση Covid» για ακίνητο που δεν έχει δηλώσει στη Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9), προκειμένου να έχει την ωφέλεια του 20% υποχρεούται, σε περίπτωση που δεν έχει παρέλθει η προθεσμία υποβολής του Ε9 και εντός της σχετικής προθεσμίας σύμφωνα με την Α.1243/2020 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ήτοι έως 15.12.2020), είτε, να υποβάλει τη δήλωση αυτή σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, είτε, να αποστείλει τα δικαιολογητικά από τα οποία προκύπτει η έννομη σχέση του με το εν λόγω ακίνητο, στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου diloseiscovid@aaade.gr σύμφωνα με σχετικό μήνυμα που θα λάβει στη θυρίδα του στο myTAXISnet. Υπογραμμίζεται στο σημείο αυτό ότι εφόσον υπάρχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης Ε9 και έχει παρέλθει η προθεσμία υποβολής της, η υποβολή της εντός της προθεσμίας που θα τεθεί για τη διόρθωση παραλείψεων των «Δηλώσεων Covid», δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την τυχόν επιβολή κυρώσεων λόγω εκπρόθεσμης υποβολής, σύμφωνα με τις σχετικές με την υποβολή δηλώσεων Ε9 διατάξεις.
- Σε συνέχεια των ανωτέρω, επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση μη υποβολής των αναγκαίων τροποποιητικών δηλώσεων έως την 15η Δεκεμβρίου 2020, οι «Δηλώσεις Covid» οδηγούνται σε απόρριψη.
- Δεν εφαρμόζονται οι ευνοϊκές ρυθμίσεις που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις στις εξής περιπτώσεις «Δηλώσεων Covid», μεταξύ άλλων:
 - Έχει δηλωθεί μη αποδοχή της «Δήλωση Covid» έστω και από έναν από τους αντισυμβαλλόμενους μισθωτές ή τους συνιδιοκτήτες επί της προβλεπόμενης προθεσμίας.
 - Δεν δηλώθηκε μείωση του μισθώματος για τους μήνες που αφορά η «Δήλωση Covid».
 - Η μείωση μισθώματος αφορά μεταξύ άλλων μισθωτές με επαγγελματική σύμβαση μίσθωσης που δεν έχουν ενταχθεί στις πληττόμενες επιχειρήσεις βάσει των κείμενων διατάξεων.

Επικοινωνήστε μαζί μας

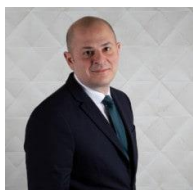


Μαρία Τρακάδη

Tax & Legal Leading Partner

mtrakadi@deloitte.gr

Τηλ.: 210 6781260, Κιν: 6945855316



Θωμάς Λεβέντης

Tax Partner

tlevantis@deloitte.gr

Τηλ.: 210 6781262, Κιν: 6948681708



Κωνσταντίνος Ρουμπής

Tax Partner

kroumpis@deloitte.gr

Τηλ.: 210 6781272, Κιν: 6951976170

Deloitte.

This document has been prepared by Deloitte Business Solutions Societe Anonyme of Business Consultants, Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme and Deloitte Alexander Competence Center Single Member Societe Anonyme of Business Consultants.

Deloitte Business Solutions Societe Anonyme of Business Consultants, a Greek company, registered in Greece with registered number 000665201000 and its registered office at Marousi Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25 and Deloitte Alexander Competence Center Single Member Societe Anonyme of Business Consultants, a Greek company, registered in Greece with registered number 144724504000 and its registered office at Thessaloniki, Municipality of Pylaia - Chortiatis of Thessaloniki, Vepe Technopolis Thessaloniki (5th and 3rd street), are one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee. Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms. Deloitte is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services. Our global network of member firms and related entities in more than 150 countries and territories serves four out of five Fortune Global 500® companies. Learn how Deloitte's approximately 312,000 people make an impact that matters at www.deloitte.com.

This document and its contents are confidential and prepared solely for your use, and may not be reproduced, redistributed or passed on to any other person in whole or in part, unless otherwise expressly agreed with you. No other party is entitled to rely on this document for any purpose whatsoever and we accept no liability to any other party, who is provided with or obtains access or relies to this document.