

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ - ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Περιοδική Ενημερωτική Έκδοση σε Λογιστικά & Φοροτεχνικά Θέματα της Πανελληνίας Ομοσπονδίας Φοροτεχνικών Ελευθέρων Επαγγελματιών



Αίτημα αποστολής ενημερωτικού μηνύματος για την επικείμενη απόσυρση μοντέλων Φορολογικών Ηλεκτρονικών Μηχανισμών

Η Π.Ο.Φ.Ε.Ε., με επιστολή προς τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων κ. **Πιτσιλή Γεώργιο**, τον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης κ. **Σαΐτη Ευθύμιο** και την Προϊστάμενη της Γενικής Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης κ. **Σχεπερίδου Σοφία** ζήτησε την αποστολή ενημερωτικού μηνύματος στους άμεσα ενδιαφερόμενους για την επικείμενη απόσυρση μοντέλων Φορολογικών Ηλεκτρονικών Μηχανισμών.

Πιο συγκεκριμένα αναφέρει:

«Με την απόφαση Αριθμ. Α. 1011 [ΦΕΚ Β' 85/24.01.2020] η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, αποφάσισε την απόσυρση μέχρι 31/05/2020 των Φορολογικών Ηλεκτρονικών Μηχανισμών (ΦΗΜ) που έχουν έλαβαν άδεια καταλληλότητας με τις Α.Υ.Ο.Ο. ΠΟΛ.1234/9.10.2002 [1362 Β'] και ΠΟΛ.1135/26-10-2005 [1592 Β'], εκτός των Ε.Α.Φ.Δ.Σ.Σ. και των ΑΔΗΜΕ Ταξίμετρων, και δεν έχουν δυνατότητα διασύνδεσης για αποστολή δεδομένων στην ΑΑΔΕ.

Για τους κατόχους των ανωτέρω ΦΗΜ, δημιουργείται η υποχρέωση δήλωσης, μέχρι τις 31 Μαΐου 2020, της παύσης αυτών, στο TAXISnet ή στην αρμόδια ΔΟΥ, όπως καθορίζεται στην εν λόγω απόφαση.

Επειδή η πλειονότητα των μικρομεσαίων επιχειρήσεων εξυπηρετείται από λογιστικά γραφεία και η αναζήτηση ανά επιχείρηση και ανά μοντέλο ΦΗΜ είναι **σχεδόν αδύνατη**, αιτούμαστε για την ομαλή διεξαγωγή της διαδικασίας αυτής να αποσταλεί **ΑΜΕΣΑ** ενημερωτικό email από την αρμόδια υπηρεσία σε όλες τις επιχειρήσεις που φαίνονται στο υποσύστημα του taxis ότι έχουν δηλωμένα τα μοντέλα ΦΗΜ που είναι προς παύση, χρησιμοποιώντας τα στοιχεία του ΑΦΜ με τα οποία είναι δηλωμένα, όπως συνέβη και σε αντίστοιχη προηγούμενη απόσυρση ΦΗΜ.

Τέλος, θα θέλαμε να επισημάνουμε την πάγια θέση της Π.Ο.Φ.Ε.Ε., όταν προκύπτουν τέτοιες φύσεως διαδικασίες, να γίνεται μεταξύ άλλων και απευθείας ενημέρωση μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος, των άμεσα επηρεαζόμενων.»

ΣΕ ΑΥΤΟ ΤΟ ΤΕΥΧΟΣ:

- ΑΙΤΗΜΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΜΗΝΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΗ ΑΠΟΣΥΡΣΗ ΜΟΝΤΕΛΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ
- ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΡΟΠΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΩΝ ΜΕΘΟΔΩΝ ΕΜΜΕΣΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΥΛΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ Α' ΚΑΙ Δ' ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 27 Ν. 4174/2013 (Φ.Ε.Κ. Α'170) ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΟ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑΣ ΥΛΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ Η ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ Η ΚΑΘΕ ΕΙΔΟΥΣ ΝΟΜΙΚΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ ΠΟΥ ΑΣΚΟΥΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ
- ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 39 ΤΟΥ Ν. 4646/12-12-19 ΠΕΡΙ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ ΤΟΥ ΦΠΑ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ.
- ΠΑΡΑΤΑΞΗ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΤΥΠΟ Ε11



Καθορισμός του περιεχομένου και του τρόπου εφαρμογής των μεθόδων έμμεσου προσδιορισμού της φορολογητέας ύλης των περιπτώσεων α' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 27 ν. 4174/2013 (Φ.Ε.Κ. Α'170) για τον διορθωτικό προσδιορισμό της φορολογητέας ύλης φυσικών ή νομικών προσώπων ή κάθε είδους νομικής οντότητας που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα

Παρατίθεται η απόφαση Α. 1008/2020 της Α.Α.Δ.Ε. που αφορά τους τρόπους εφαρμογής έμμεσου προσδιορισμού της φορολογητέας ύλης των περιπτώσεων α' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 27 ν. 4174/2013 (Φ.Ε.Κ. Α'170) για τον διορθωτικό προσδιορισμό της φορολογητέας ύλης φυσικών ή νομικών προσώπων ή κάθε είδους νομικής οντότητας που ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα:

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 και του [άρθρου 27 του ν. 4174/2013](#) Κώδικα φορολογικής Διαδικασίας (Φ.Ε.Κ. Α'170), όπως ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 2 και του [άρθρου 28 του ν. 4172/2013](#) Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Φ.Ε.Κ. Α'167), όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις του [ν. 4174/2013](#) Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Φ.Ε.Κ. Α' 170), όπως ισχύουν.
4. Τις διατάξεις του [ν. 4172/2013](#) Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (Φ.Ε.Κ. Α'167), όπως ισχύουν.
5. Τις διατάξεις του [ν. 2859/2000](#), όπως ισχύουν.
6. Τις διατάξεις της περίπτωσης 2 της υποπαραγράφου Ε2 της παραγράφου Ε' του [άρθρου πρώτου του ν.4093/2012](#), όπως ίσχυαν μέχρι την έναρξη εφαρμογής των διατάξεων του ν. 4308/2014.
7. Τις διατάξεις του [ν. 4308/2014](#) όπως ισχύουν.
8. Τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Μέρους Πρώτου του [ν.4389/2016](#) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» [Α' 94], όπως ισχύουν, και ειδικότερα των άρθρων 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού».
9. Την με αρ. Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017 (ΦΕΚ 968Β/22.03.2017) Απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων», όπως ισχύει.
10. Την αριθ. 1/20-1-2016 (Υ.Ο.Δ.Δ. 18) πράξη του Υπουργι-

κού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της [παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν.4389/2016](#), όπως ισχύουν, την υπ' αριθμ. 39/3/30-11-2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωση της Θτείας του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.» και την υπ' αριθμ. 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 Α.Υ.Ο. «Ανανέωση της Θτείας του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.»(Υ.Ο.Δ.Δ. 27).

11. Τις διατάξεις της αριθ. Δ6Α 1015213 ΕΞ 2013/28.1.2013 (ΦΕΚ Β'130 και 372) κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της [παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016](#) (ΦΕΚ Α'94/27.05.2016), όπως ισχύουν.

12. Ότι από τις διατάξεις της Απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Άρθρο 1

Αντικείμενο μεθόδων έμμεσου προσδιορισμού της φορολογητέας ύλης των περιπτώσεων α' και δ' της [παραγράφου 1 του άρθρου 27 του ν. 4174/2013](#).

Αντικείμενο των τεχνικών ελέγχου των περιπτώσεων α' και δ' της παραγράφου 1 του άρθρου 27 [ν. 4174/2013](#), είναι ο προσδιορισμός της φορολογητέας ύλης, μέσω μεθοδολογίας εξεύρεσης αξιόπιστων αναλογιών ή σχέσεων, προκειμένου να εκδοθεί πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα που ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα.

Ως αξιόπιστη αναλογία ή σχέση, θεωρείται το ποσοστό ή ο δείκτης ή η αναλογική σχέση, που είναι κατάλληλη, βάσει των γενικά παραδεκτών αρχών και τεχνικών της ελεγκτικής, λαμβανομένων υπόψη των δεδομένων και του τρόπου λειτουργίας της επιχείρησης, για τον προσδιορισμό των εσόδων από επιχειρηματική δραστηριότητα, του κόστους πωληθέντων, του μικτού και του καθαρού κέρδους.

Τα στοιχεία για τον υπολογισμό των αναλογιών ή σχέσεων λαμβάνονται από τα δεδομένα του ελεγχόμενου προσώπου καθώς και από τρίτες πηγές.

Άρθρο 2

Περιεχόμενο των μεθόδων έμμεσου προσδιορισμού φορολογητέας ύλης των περιπτώσεων α' και δ' της [παραγράφου 1 του άρθρου 27 του ν. 4174/2013](#)

2.1 Η μέθοδος της αρχής των αναλογιών

Με την μέθοδο αυτή προσδιορίζονται τα έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα, οι εκροές και τα φορολογητέα κέρδη του ελεγχόμενου προσώπου βάσει αναλογιών και ιδίως, του περιθωρίου μικτού κέρδους.

Κατόπιν επαλήθευσης του κόστους πωληθέντων/παρεχόμενων υπηρεσιών και ανάληψης στοιχείων και πληροφοριών από το ελεγχόμενο πρόσωπο ή και από τρίτες πηγές, προσδιορίζεται με αξιόπιστο τρόπο το πραγματικό περιθώριο μικτού κέρδους, το οποίο εφαρμόζόμενο στο κόστος πωληθέντων/παρεχόμενων υπηρεσιών, οδηγεί στον προσδιορισμό των εσόδων από επιχειρηματική δραστηριότητα του ελεγχόμενου προσώπου.

Η υπόψη μέθοδος εφαρμόζεται ιδίως σε επιχειρήσεις των οποίων το απόθεμα είναι ελεγχόμενο ή μπορεί να προσδιοριστεί με αξιόπιστο τρόπο ή οι αγορές μπορούν εύκολα να κατανέμονται σε ομάδες με το ίδιο ή παρόμοιο ποσοστό περιθωρίου κέρδους.

Ο προσδιορισμός των εσόδων από επιχειρηματική δραστηριότητα με την χρήση της αρχής των αναλογιών δύναται να γίνει και με την χρήση άλλων αναλογικών σχέσεων, εκτός του περιθωρίου μικτού κέρδους, υπό την προϋπόθεση ότι οι σχετικές αναλογίες προκύπτουν με αξιόπιστο τρόπο.

Περαιτέρω, η μέθοδος της αρχής των αναλογιών, εκτός του προσδιορισμού των εσόδων από επιχειρηματική δραστηριότητα, δύναται να εφαρμοσθεί και για τον προσδιορισμό των εκροών και των φορολογητέων κερδών των ελεγχόμενων προσώπων, με τη χρήση αξιόπιστων, για τον προσδιορισμό των εκροών και φορολογητέων κερδών, αναλογιών.

2.2 Η μέθοδος σχέσης της τιμής πώλησης προς το συνολικό όγκο κύκλου εργασιών

Με την μέθοδο αυτή προσδιορίζονται τα έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα αξιοποιώντας τη σχέση της τιμής πώλησης προς το συνολικό όγκο κύκλου εργασιών.

Επί του συνολικού όγκου του κύκλου εργασιών, ο οποίος προσδιορίζεται είτε από τα λογιστικά αρχεία του ελεγχόμενου προσώπου είτε από τρίτες πηγές, εφαρμόζεται η τιμή πώλησης ανά μονάδα προϊόντος/υπηρεσίας προκειμένου να προσδιοριστούν τα έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα. Ο συνολικός όγκος του κύκλου εργασιών δύναται να προσδιορισθεί κατόπιν εύρεσης σχέσεων μεταξύ των εισροών (προϊόντων και υπηρεσιών) που απαιτούνται ανά μονάδα παραγόμενου προϊόντος/παρεχόμενης υπηρεσίας του ελεγχόμενου προσώπου.

Η μέθοδος της τιμής πώλησης προς το συνολικό όγκο κύκλου εργασιών εφαρμόζεται ιδίως για τον προσδιορισμό της πραγματικής φορολογικής υποχρέωσης όταν:

α) δύναται να προσδιορισθούν οι εισροές που αναλώνονται ανά μονάδα παραγόμενου προϊόντος/παρεχόμενης υπηρεσίας και είναι γνωστή η τιμή πώλησης ανά μονάδα παραγόμενου προϊόντος/παρεχόμενης υπηρεσίας.

β) το ελεγχόμενο πρόσωπο έχει περιορισμένα είδη προϊόντων ή παρεχόμενων υπηρεσιών, με σχετικά σταθερές τιμές πώλησης/αμοιβές σε όλη τη φορολογική περίοδο.

Άρθρο 3 Υπαγόμενοι – πεδίο εφαρμογής

Στον τρόπο και στη διαδικασία ελέγχου που ορίζεται με την απόφαση αυτή, μπορούν να υπαχθούν οι υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που ασκούν ή προκύπτει ότι ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα και εμπίπτουν στις διατάξεις του [άρθρου 28 του ν. 4172/2013](#), για φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1/1/2014 και μετά.

Η εφαρμογή των μεθόδων έμμεσου προσδιορισμού της φορολογητέας ύλης της παρούσας απόφασης τεκμηριώνεται επαρκώς στην οικεία έκθεση ελέγχου με ρητή αναφορά στις σχετικές διατάξεις του [άρθρου 28 του ν. 4172/2013](#).

Άρθρο 4 Εφαρμογή και επιλογή τεχνικής ελέγχου

Για τις υποθέσεις του άρθρου 3 της παρούσας, δύναται να εφαρμόζονται, σε οποιοδήποτε στάδιο διενέργειας του ελέγχου, οι τεχνικές έλεγχου, που ορίζονται με την παρούσα απόφαση, οι οποίες επιλέγονται κατόπιν έγκρισης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ή του Ελεγκτικού Κέντρου.

Άρθρο 5 Ενέργειες της Φορολογικής Διοίκησης

Η Φορολογική Διοίκηση δύναται να συγκεντρώνει πληροφορίες από τον φορολογούμενο και από τρίτους κατ'εφαρμογή των διατάξεων του [ν. 4174/2013](#), ενώ περαιτέρω αξιοποιεί στοιχεία και πληροφορίες που διαθέτει για τον φορολογούμενο. Τα ανωτέρω καθώς κάθε άλλη σχετική πληροφορία που δύναται να συλλεχθεί κατά τον έλεγχο, σε συνδυασμό με τη φύση, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και άλλους συναφείς παράγοντες του εκάστοτε είδους και μορφής της επιχείρησης λαμβάνονται υπόψη για την εφαρμογή των οριζομένων στην παρούσα.

Άρθρο 6 Προσδιορισμός εσόδων από επιχειρηματική δραστηριότητα/εκροών/φορολογητέων κερδών στην περίπτωση εφαρμογής μεθόδων έμμεσου προσδιορισμού.

Τα έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα/εκροές/φορολογητέα κέρδη που προσδιορίζονται με τις προαναφερθείσες μεθόδους έμμεσου προσδιορισμού, εφόσον είναι μεγαλύτερα από τα αντίστοιχα δηλωθέντα, συνιστούν τα τελικά έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα/εκροές/φορολογητέα κέρδη.

Εφόσον τα έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα του ελεγχόμενου προσώπου προσδιορίζονται με τις έμμεσες μεθόδους της παρούσας, τότε, ως κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα για κάθε φορολογικό έτος θεωρείται το σύνολο των προσδιορισθέντων με τις έμμεσες μεθόδους της παρούσας εσόδων από επιχειρηματική δραστηριότητα μετά την αφαίρεση των επιχειρηματικών δαπανών, των αποσβέσεων και των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του [ν. 4172/2013](#).

Άρθρο 7 Έλεγχος λοιπών φορολογικών αντικειμένων στην περίπτωση εφαρμογής μεθόδων έμμεσου προσδιορισμού.

Εφόσον με τις έμμεσες μεθόδους της παρούσας προσδιορίζονται τα έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα του ελεγχόμενου προσώπου, τα έσοδα αυτά, λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό των φόρων, τελών και εισφορών στις λοιπές φορολογίες.

Ο προσδιορισμός των φόρων, τελών και εισφορών στις λοιπές φορολογίες πραγματοποιείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για κάθε φορολογία.



Οδηγίες για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 39 του ν. 4646/12-12-19 περί αναστολής του ΦΠΑ στα ακίνητα.

Με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. 4646/12-12-19 [ΦΕΚ Α 201], τροποποιήθηκαν οι διατάξεις των άρθρων 6, 30, 33, 36, 38 του Κώδικα ΦΠΑ [ν. 2859/2000] εισάγοντας **προαιρετικό καθεστώς αναστολής ΦΠΑ** στα ακίνητα του άρθρου 6.

1. Συγκεκριμένα με την παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 προστέθηκε παρ. 4α στο άρθρο 6, σύμφωνα με την οποία, **με αίτηση που υποβάλλει ο υποκείμενος**, δηλαδή η επιχείρηση κατασκευής και πώλησης οικοδομών, αναστέλλεται, υποχρεωτικά μέχρι 31.12.2022 η εφαρμογή του ΦΠΑ στα «**νεόδμητα ακίνητα**» κατά την έννοια των παρ. 1 και 2^ο του άρθρου 6 **και επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων**. Επομένως, με την απόφαση του προϊσταμένου της ΔΟΥ που εκδίδεται επί της αιτήσεως αναστολής του υποκειμένου, σύμφωνα με την Α. 1012/2020 χορηγείται αναστολή, η οποία υποχρεωτικά διαρκεί έως 31.12.2022.

Προκειμένου να γίνει δεκτή η αίτηση αναστολής του υποκειμένου πρέπει αυτός να συνυποβάλλει με την αίτησή του κατάσταση με τα «αδιάθετα» ακίνητα, δηλαδή τα ακίνητα που, έως το χρόνο της αίτησης αναστολής, δεν έχουν πωληθεί ή χρησιμοποιηθεί (ώστε να έχει προηγηθεί αυτοπαράδοσή τους κλπ.). Συνεπώς η αναστολή καταλαμβάνει όλα τα αδιάθετα ακίνητα του υποκειμένου, από όλες τις άδειες οικοδομής που έχουν εκδοθεί και αφορούν είτε ιδιότητα ακινήτά του είτε ακίνητα τα οποία ανεγείρει με το σύστημα της αντιπαροχής, μέχρι την αίτηση αναστολής. Επισημαίνεται ότι εφόσον προσκομιστεί από τον υποκείμενο κατάσταση με τα αδιάθετα ακίνητα, όπως ορίζεται στην σχετική ανωτέρω Α. 1012/2020 **ο προϊστάμενος είναι υποχρεωμένος να χορηγήσει την αναστολή.**

Η προθεσμία της αίτησης αναστολής για άδειες εκδοθείσες μέχρι την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν.4646/2019 είναι **έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος των διατάξεων αυτών**, ήτοι έως και τις 12.6.2020 ενώ η προθεσμία της αίτησης αναστολής για άδειες που εκδίδονται από την έναρξη ισχύος των διατάξεων αυτών και εφεξής είναι **έξι (6) μήνες από την έκδοση της εκάστοτε άδειας**. Σε κάθε περίπτωση η αίτηση αναστολής καταλαμβάνει το σύνολο των αδιάθετων ακινήτων του υποκειμένου από όλες τις οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί έως το χρόνο της αίτη-

σης αναστολής. Άδεια που τυχόν εκδίδεται είτε μετά την αίτηση αναστολής και μέχρι την έκδοση της απόφασης αναστολής είτε μετά την έκδοση της απόφασης αναστολής δεν καταλαμβάνεται από την αναστολή. Σε περίπτωση που ο υποκείμενος επιθυμεί την αναστολή αυτής της άδειας θα πρέπει να τη ζητήσει εκ νέου.

Σημειώνεται ότι οποιαδήποτε μεταβολή στην κατάσταση με τα αδιάθετα ακίνητα θα γίνεται δεκτή μέχρι την παράδοση εκάστοτε ακινήτου με την υποβολή των δικαιολογητικών που τεκμηριώνουν την μεταβολή.

Επισημαίνεται ότι όλα τα παραπάνω ισχύουν για τις κατασκευαστικές επιχειρήσεις οικοδομών προς πώληση. Όπως έχει διευκρινιστεί [εγκύκλιος ΠΟΛ 1083/2006, Συνοπτικός Οδηγός σχετικά με τον ΦΠΑ στα ακίνητα, εκδ. 2006] «... Στην περίπτωση που κάποιο νομικό πρόσωπο κερδοσκοπικού χαρακτήρα, με οποιοδήποτε αντικείμενο δραστηριότητας, αναθέτει σε άλλη εργοληπτική επιχείρηση την ανέγερση οικοδομής ή ανεγείρει το ίδιο ή με το σύστημα της αντιπαροχής οικοδομή σε οικόπεδο που κατέχει ως πάγιο περιουσιακό στοιχείο, με σκοπό να μεταβιβάσει τις διηρημένες ιδιοκτησίες που θα παραμείνουν στην κυριότητά του, οφείλει να δηλώσει στο Τμήμα Μητρώου της ΔΟΥ του την παράλληλη αυτή δραστηριότητα [κατασκευή και πώληση, καθόσον το νομικό αυτό πρόσωπο, εκ του νόμου, ασκεί σε κάθε περίπτωση εμπορική δραστηριότητα και δεν μπορεί ποτέ να λειτουργήσει ως ιδιώτης...». Όπως έχει πολλές φορές επισημάνει η Υπηρεσία στη διάρκεια των 14 ετών εφαρμογής του καθεστώτος ΦΠΑ επί των νεόδμητων ακινήτων, ο σκοπός της μεταβίβασης των ιδιοκτησιών από το νομικό πρόσωπο αποδεικνύεται εκ του αποτελέσματος. Κατά συνέπεια, επιχείρηση με οποιαδήποτε δραστηριότητα, π.χ. εμπορική, παροχής υπηρεσιών κλπ., που κατασκευάζει ακίνητο με σκοπό να το εκμεταλλευτεί με τρόπο άλλον εκτός της πώλησης [π.χ. μίσθωση, χρησιμοποίηση ως έδρα ή υποκατάστημα, τουριστικό κατάλυμα κλπ.] αλλά το πουλάει χωρίς προηγουμένως να έχει χρησιμοποιηθεί, οφείλει για την πράξη αυτή [παράδοση του ακινήτου] ΦΠΑ και έχει όλες τις υποχρεώσεις των κατασκευαστικών επιχειρήσεων.

Κατ' επέκταση η επιχείρηση αυτή, θα πρέπει πρώτα να έχει τηρήσει τις υποχρεώσεις των κατασκευαστικών επιχειρήσε-

ων (δήλωση μεταβολών, τήρηση βιβλίου κοστολογίου κλπ.) και μετά να προχωρήσει, εφόσον το επιθυμεί, σε αναστολή και πώληση (χωρίς ΦΠΑ) των αδιάθετων ακινήτων της.

Σημειώνεται ότι στις περιπτώσεις που έχει χορηγηθεί απόφαση αναστολής, υπάρχει υποχρέωση δήλωσης μεταβολής στο φορολογικό μητρώο κατά την έννοια της περ. α της παρ. 3 του άρθρου 10 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν 4174/2013), ως ισχύει εντός της προθεσμίας των 30 ημερών, που ορίζεται στις ως άνω διατάξεις, από τον χρόνο έκδοσης της απόφασης αναστολής. Για τα ακίνητα για τα οποία έχει χορηγηθεί απόφαση αναστολής, ως είδος εγκατάστασης στο έντυπο Μ10 (Δήλωση εγκατάστασης Εσωτερικού), θα αναγράφεται «υπό αναστολή ακίνητο του άρθρου 6 του Κώδικα Φ.Π.Α.»

2. Με την παρ. 2 του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 ορίζεται ότι ειδικά για τις περιπτώσεις αντιπαροχής, η εργολαβία του υποκειμένου στο φόρο κατασκευαστή οικοδομών προς πώληση προς τον οικοπεδούχο, δεν υπάγεται στον φόρο όταν ο υποκείμενος κατασκευαστής έχει υπαχθεί σε καθεστώς αναστολής του φόρου, σύμφωνα με την παράγραφο 4α του άρθρου 6.

Η ανωτέρω διάταξη καταλαμβάνει τόσο τα εργολαβικά που έχουν συνταχθεί έως την έναρξη ισχύος των διατάξεων περί αναστολής και για τα οποία ο κατασκευαστής επέλεξε την ένταξή του στο καθεστώς αναστολής ΦΠΑ για τα αδιάθετα ακίνητα, όσο και τα εργολαβικά που συντάσσονται μετά την έναρξη ισχύος των διατάξεων και ο κατασκευαστής επιλέγει την υπαγωγή στο καθεστώς αναστολής ΦΠΑ.

Αναλυτικότερα:

Σύμφωνα με την ΑΥΟ ΠΟΛ.1039/2006 χρόνος έκδοσης του στοιχείου παράδοσης κτισμάτων είναι ο χρόνος παράδοσης των κτισμάτων του οικοπεδούχου.

Κατά συνέπεια, εάν η υποχρέωση έκδοσης στοιχείου παράδοσης κτισμάτων προς τον οικοπεδούχο έχει ήδη γεννηθεί για τον υποκείμενο (κατασκευαστική επιχείρηση) πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν. 4646/2019 και την έναρξη του στο καθεστώς αναστολής ΦΠΑ, τότε το στοιχείο επιβαρύνεται με ΦΠΑ.

Όπως έχει γίνει δεκτό από την παλιά Δ/ση ΚΒΣ και την Υπηρεσία μας (ενδεικτικά, έγγραφα 1094482/148/0015/2007, 1087335/7806/1347/0014/2007), σε περίπτωση παράδοσης κτισμάτων στον οικοπεδούχο πριν την ολοκλήρωση όλης της οικοδομής, εκδίδεται **αρχικό** στοιχείο παράδοσης κτισμάτων και με την ολοκλήρωση της οικοδομής εκδίδεται **συμπληρωματικό**.

Επομένως, σε περίπτωση που το στοιχείο παράδοσης κτισμάτων, αρχικό ή συμπληρωματικό, οφείλει να έχει εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων περί αναστολής αλλά και την έναρξη του υποκειμένου κατασκευαστή στο καθεστώς αυτό, το εν λόγω στοιχείο πρέπει να επιβαρυνθεί με ΦΠΑ ανεξάρτητα αν εκδόθηκε κατά τον χρόνο που έπρεπε ή εκπρόθεσμα.

Εάν όμως η υποχρέωση έκδοσης στοιχείου παράδοσης κτισμάτων δεν έχει γεννηθεί μέχρι την έναρξη ισχύος των διατάξεων περί αναστολής αλλά και την έναρξη του κατασκευαστή στο καθεστώς αναστολής, τότε το τιμολόγιο που εκδίδεται δεν επιβαρύνεται με ΦΠΑ, ενώ στις περιπτώσεις αυτές έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου και το παραστατικό που εκδίδεται, σύμφωνα με τα ΕΛΠ (ν. 4308/14), από τον εργολάβο προς τον οικοπεδούχο επιβαρύνεται με τέλη χαρτοσήμου 3 % (πλέον ΟΓΑ χαρτοσήμου 20%).

Εξαιρετικά, σε περίπτωση που συντάσσεται **εργολαβικό προσύμφωνο αντιπαροχής** μετά την οικειοθελή έναρξη του υποκειμένου κατασκευαστή στο καθεστώς αναστολής, **έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 15.ε του ΚΝΤΧ και το τέλος χαρτοσήμου υπολογίζεται επί της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου**, εκτός εάν στο προσύμφωνο αναγράφεται αξία μεγαλύτερη από την αντικειμενική.

3. Με την παρ. 4 του άρθρου 39 ορίζεται ότι για τα ακίνητα που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς αναστολής, το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών, το οποίο προσδιορίζεται σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 31 του Κώδικα ΦΠΑ, δηλ. ανάλογα με το ποσοστό συνδιοκτησίας στο οικοπέδο, **αναστέλλεται** καθόλη τη διάρκεια της περιόδου αναστολής. Επομένως **οποιαδήποτε εισροή πραγματοποιήσει ο υποκείμενος για την οικοδομή που είναι σε αναστολή δεν θα εκπίπτει κατά το ποσοστό που αφορά τα αδιάθετα ακίνητα για τα οποία έχει χορηγηθεί αναστολή**.

Επισημαίνεται ότι η αναστολή του δικαιώματος έκπτωσης αφορά **μόνο τα αδιάθετα ακίνητα** του υποκειμένου. Επομένως, αν ο υποκείμενος συνεχίζει να κατασκευάζει οικοδομή από την οποία έχει ήδη πωλήσει κάποια διαμερίσματα ενώ για τα υπόλοιπα της ίδιας οικοδομής, που δεν έχουν ακόμη διατεθεί (αδιάθετα), έχει ζητήσει και πάρει την αναστολή, για μεν τις εισροές που πραγματοποιεί μετά την έκδοση της απόφασης Προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. που ισχύει από τον χρόνο υποβολής της αίτησης αναστολής και αφορούν τα ήδη πωληθέντα με ΦΠΑ διαμερίσματα, συνεχίζει να έχει δικαίωμα έκπτωσης ενώ για τις εισροές που πραγματοποιεί και αφορούν τα αδιάθετα διαμερίσματα, για τα οποία έχει πάρει αναστολή, δεν έχει δικαίωμα έκπτωσης. Ο προσδιορισμός του εκπιπόμενου φόρου ή αντίστοιχα του μη εκπιπόμενου γίνεται πάντα με την αναλογία των χιλιοστών του διαμερίσματος επί του οικοπέδου. Σε περίπτωση που τα αδιάθετα ακίνητα για τα οποία έχει χορηγηθεί η αναστολή δεν διατεθούν μέχρι το πέρας της περιόδου αναστολής, στις 31/12/2022, τότε παύει η αναστολή του δικαιώματος έκπτωσης και η προθεσμία άσκησης του συνεχίζεται μέχρι τη συμπλήρωση του χρόνου της παραγραφής.

4. Με την παρ. 5 του άρθρου 39 προστέθηκαν εδάφια στην παράγραφο 1 του άρθρου 33 του Κώδικα ΦΠΑ με τα οποία προβλέπεται διακανονισμός του φόρου εισροών που εξέπεσε ο υποκείμενος - κατασκευαστής πριν την απόφαση της αναστολής και παράλληλα εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, να ρυθμίζει τη διαδικασία και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή αυτού.

Με την Απόφαση Υφυπουργού Α. 1013/2020 ορίστηκε η διαδικασία διακανονισμού της έκπτωσης ΦΠΑ για ακίνητα που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς αναστολής.

Ειδικότερα, αναφορικά με τα ανωτέρω επισημαίνεται ότι η υποκείμενη στο φόρο επιχείρηση κατασκευής και πώλησης οικοδομών, η οποία έχει επιλέξει να θέσει τα αδιάθετα ακινήτα της σε καθεστώς αναστολής, έχει την υποχρέωση πριν την παράδοσή τους κατά την έννοια των παρ. 1 και 2α του άρθρου 6 του Κώδικα ΦΠΑ να διακανονίσει τον φόρο που εξέπεσε για την κατασκευή των εν λόγω ακινήτων. Ο φόρος αυτός προσδιορίζεται με βάση το ποσοστό συμμετοχής της κάθε ιδιοκτησίας στο συνολικό φόρο εισροών, ο οποίος διαμορφώνεται με βάση την πραγματική διάθεση των αγαθών και υπηρεσιών ανά οικοδομή, όπως προκύπτει από το βιβλίο κοστολογίου οικοδομών και όπως αποτυπώνεται στην κατάσταση που υπέβαλε ο υποκείμενος – κατασκευαστής για τα αδιάθετα ακίνητα με την αίτηση αναστολής.

5. Με την παρ. 6 του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 αντικαθίσταται η περίπτωση α' της παρ. 4 του άρθρου 36, προκειμένου να συμπεριλάβει στην τήρηση των λογιστικών αρχείων [βιβλίων], την υποχρέωση του υποκείμενου να τηρεί το ειδικό βιβλίο κοστολογίου οικοδομών στο οποίο ή σε ιδιαίτερη μερίδα του οποίου, παρακολουθεί αναλυτικά το κόστος κάθε οικοδομής υπαγόμενης στις διατάξεις του άρθρου 6, ακόμη και αν βρίσκεται σε καθεστώς αναστολής του φόρου.

Σε ότι αφορά το βιβλίο κοστολογίου οικοδομών, η υποχρέωση τήρησής του, περιλαμβάνεται πλέον στο άρθρο 36 του Κώδικα ΦΠΑ και αφορά τόσο τους υποκείμενους που εντάσσονται στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ αναφορικά με τα ακίνητα που κατασκευάζουν και πωλούν όσο και αυτούς που ζητούν και παίρνουν αναστολή σύμφωνα με την παρ. 4^α του άρθρου 6.

6. Με την παρ. 7 του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 προστέθηκε παρ. 11α στο άρθρο 38 του Κώδικα ΦΠΑ, σύμφωνα με την οποία ο υποκείμενος στον φόρο που έχει υπαχθεί στην αναστολή, καταβάλλει τον προς διακανονισμό φόρο με έκτακτη δήλωση κατά τον χρόνο της παράδοσης του ακινήτου υπό αναστολή και σε κάθε περίπτωση πριν την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής ή δωρεάς του ακινήτου και παράλληλα εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, να ρυθμίζει τη διαδικασία και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Με την Απόφαση Υφυπουργού Α. 1013/2020 ορίστηκε η διαδικασία διακανονισμού της έκπτωσης ΦΠΑ για ακίνητα που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς αναστολής.

Ειδικότερα, επισημαίνεται ότι ο υποκείμενος – κατασκευαστής πριν την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής ή δωρεάς υποχρεούται να έχει καταβάλει τον φόρο που έχει εκπέσει για το προς μεταβίβαση ακίνητο. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή έκτακτης δήλωσης σε έντυπη μορφή, με αναγραφή του προς καταβολή ποσού στους κωδικούς 422 και 511 του εντύπου της

δήλωσης ΦΠΑ. Η ΔΟΥ, που είναι αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης, σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση Υφυπουργού, επιβεβαιώνει την ορθή αναγραφή του φόρου λαμβάνοντας υπόψη στο στάδιο αυτό το ποσό του φόρου που έχει αποτυπωθεί ανά ιδιοκτησία στην κατάσταση αδιάθετων ακινήτων.

Σημειώνεται ότι ο φόρος που οφείλεται λόγω διακανονισμού καταβάλλεται εφάπαξ και οπωσδήποτε πριν από την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής ή δωρεάς. Για τον μη υπολογισμό τόκων εκπρόθεσμης υποβολής «συστημικά», ως καταληκτική προθεσμία για την καταβολή του φόρου θα τίθεται η 31/12/2022, **χωρίς η παραπάνω ημερομηνία να αναίρει την υποχρέωση για καταβολή του φόρου πριν την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής ή δωρεάς.**

Επιπλέον, επισημαίνεται ότι για να βεβαιωθεί ότι ο φόρος έχει εξοφληθεί πρέπει να ακολουθείται η διαδικασία της Απόφασης Α. 1013/2020, καθώς η Φορολογική Διοίκηση ενημερώνεται για την εξόφληση με τη συγκεκριμένη διαδικασία που ορίζεται στην ανωτέρω Απόφαση και δεν αρκεί η προσκόμιση δικαιολογητικών όπως εντολή μεταφοράς, εντολή πληρωμής κλπ. Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να λαμβάνεται υπόψη από τους υποκείμενους ο αναγκαίος χρόνος που μπορεί να μεσολαβεί πριν την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής ή δωρεάς για την αποφυγή καθυστερήσεων και προστριβών.

Σε περίπτωση που απαιτείται να καταβληθεί ο φόρος που οφείλεται λόγω διακανονισμού την ίδια ημέρα με την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης, γονικής παροχής ή δωρεάς, η πληρωμή δύναται να πραγματοποιηθεί με τη χρήση καρτών πληρωμών μέσω της υπηρεσίας, «Προσωποποιημένη Πληροφόρηση» του TAXISnet, στη διαδικτυακή πύλη της Α.Α.Δ.Ε., www.aade.gr, σύμφωνα με τις διατάξεις της με αρ. ΠΟΛ. 1071/16-4-2018 (ΦΕΚ 1363/Β/19-042018) Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ. Εφόσον η συναλλαγή ολοκληρωθεί με επιτυχία, με αυτόν τον τρόπο πληρωμής η οφειλή πιστώνεται άμεσα.

Περαιτέρω υπενθυμίζουμε ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις μη δυνατότητας καταβολής του φόρου στους φορείς είσπραξης (Τράπεζες ή ΕΛ.ΤΑ.) δύναται η καταβολή της οφειλής να διενεργηθεί και στη Δ.Ο.Υ. κατά την κρίση του αρμόδιου προϊσταμένου, με την έκδοση διπλότυπου αποδεικτικού είσπραξης τύπου Α, σύμφωνα με παρ. 3 του άρθρου 1 της με αριθ. ΠΟΛ. 1212/23.11.2012 Α.Υ.Ο. (Β'3338) «Πληρωμή βεβαιωμένων στις Δ.Ο.Υ. ατομικών οφειλών σε πιστωτικά ιδρύματα και στα ΕΛ.ΤΑ.», όπως ισχύει.

7. Διευκρινίσεις αναφορικά με τις δηλώσεις Φ.Π.Α. και λοιπά θέματα

1) Οι υποκείμενοι στον φόρο, που έχουν ενταχθεί στο καθεστώς αναστολής ΦΠΑ για τα ακίνητα του άρθρου 6, εξακολουθούν να υποβάλλουν δηλώσεις ΦΠΑ. Με την υποβολή των δηλώσεων οι υποκείμενοι εκπνέουν κανονικά τις εισροές που αναλογούν στα ακίνητα που έχουν ήδη διατεθεί με ΦΠΑ και συνεχίζουν να κατασκευάζονται, εφόσον υπάρχουν τέτοια, ενώ δεν εκπνέουν τις εισροές που ανα-

λογούν στα ακίνητα υπό αναστολή, είτε αυτά έχουν διατεθεί είτε όχι, όπως αντίστοιχα δεν εκπίπτουν τον φόρο εισροών που αναλογεί σε ακίνητα που έχουν διατεθεί ως πρώτη κατοικία κλπ. Αυτονόητο είναι ότι οι υποκείμενοι που έχουν και άλλη φορολογητέα δραστηριότητα ή άλλη απαλλασσόμενη χωρίς δικαίωμα έκπτωσης δραστηριότητα εκπίπτουν ή δεν εκπίπτουν αντίστοιχα τον φόρο εισροών που αντιστοιχεί στις δραστηριότητες αυτές και εφαρμόζουν το κλάσμα της Prorata για τις κοινές εισροές τους, όπως όλες οι επιχειρήσεις/υποκείμενοι που έχουν κοινές εισροές για πράξεις φορολογητέες και απαλλασσόμενες χωρίς δικαίωμα έκπτωσης.

II) Ο φόρος που οφείλεται και καταβάλλεται λόγω διακανονισμού καταχωρείται στη δήλωση Φ.Π.Α. της φορολογικής περιόδου που αυτός καταβλήθηκε με αναγραφή του οφειλομένου ποσού στον κωδικό 422 (Λοιπά αφαιρούμενα Ποσά) και του καταβληθέντος ποσού στον κωδικό 402 (Λοιπά προστιθέμενα ποσά) του εντύπου της δήλωσης Φ.Π.Α., ανεξάρτητα από τον χρόνο υποβολής της έκτακτης δήλωσης και τον χρόνο παράδοσης του ακινήτου.

III) Για τις παραδόσεις ακινήτων τα οποία τελούν σε καθεστώς αναστολής εφαρμογής ΦΠΑ, η αξία της παράδοσης καταχωρείται στον κωδικό 310 (εκροές απαλλασσόμενες και εξαιρούμενες χωρίς δικαίωμα έκπτωσης) της δήλωσης ΦΠΑ.

Στον κωδ. 906 (πωλήσεις α' κατοικίας) καταχωρείται ανά φορολογική περίοδο εκτός της αξίας των πωλήσεων που αφορούν α' κατοικία από οικοδομή υπαγόμενη σε ΦΠΑ και η αξία της παράδοσης ακινήτου που είναι σε καθεστώς αναστολής.

Παράδειγμα 1

Στις 17.2.2020 κατασκευαστική επιχείρηση που τηρεί διπλογραφικά βιβλία παραδίδει ακίνητο που έχει τεθεί σε αναστολή έναντι τιμήματος 100.000 ευρώ.

Για τον διακανονισμό της έκπτωσης του φόρου εισροών που αναλογεί στο ακίνητο αυτό έχει υποβληθεί στις 10.2.2020 έκτακτη δήλωση με ποσό προς καταβολή 20.000 και ο φόρος αυτός καταβλήθηκε 12.2.2020.

Στην δήλωση Φ.Π.Α. της φορολογικής περιόδου 1.2.2020-29.2.2020 η κατασκευαστική επιχείρηση πρέπει να αναγράψει:

Στον κωδ. 310 την αξία της παράδοσης του ακινήτου που είναι σε καθεστώς αναστολής [100.000].

Στον κωδ. 402 τον φόρο που καταβλήθηκε [20.000].

Στον κωδ. 422 το ποσό που οφείλεται λόγω του διακανονισμού και καταβλήθηκε [20.000].

Στον κωδ. 906 την αξία της παράδοσης ακινήτου που είναι σε καθεστώς αναστολής [100.000].

Παράδειγμα 2

Στις 7.7.2020 κατασκευαστική επιχείρηση που τηρεί απλογραφικά βιβλία παραδίδει ακίνητο που έχει τεθεί σε αναστολή έναντι τιμήματος 130.000 ευρώ.

Για τον διακανονισμό της έκπτωσης του φόρου εισροών που αναλογεί στο ακίνητο αυτό έχει υποβληθεί στις 10.3.2020 έκτακτη δήλωση με ποσό προς καταβολή 25.000 και ο φόρος αυτός καταβλήθηκε 20.4.2020.

Στην δήλωση Φ.Π.Α. της φορολογικής περιόδου 1.4.2020-30.6.2020 η κατασκευαστική επιχείρηση πρέπει να αναγράψει στον κωδ. 422 το ποσό που οφείλει λόγω διακανονισμού και καταβλήθηκε [25.000] και στον κωδ. 402 τον φόρο που καταβλήθηκε [25.000].

Στην δήλωση Φ.Π.Α. της φορολογικής περιόδου 1.7.2020-30.9.2020 η κατασκευαστική επιχείρηση πρέπει να αναγράψει στον κωδ. 310 την αξία της παράδοσης του ακινήτου που είναι σε καθεστώς αναστολής [130.000] ομοίως και στον κωδ. 906.

IV) Στην περίπτωση που ο υποκείμενος έχει ενταχθεί σε καθεστώς αναστολής για τα αδιάθετα ακίνητά του και κατά την διάρκεια της αναστολής ανακύψει περίπτωση ιδιοκατοίκησης, παράδοσης σε μη φορολογητέα δραστηριότητα του ίδιου υποκείμενου, μίσθωση, δωρεάν παραχώρηση της χρήσης ή χρησιμοποίηση για οποιονδήποτε σκοπό ξένο προς την επιχείρηση (άρθρο 7 παρ. 2 γ' του Κώδικα ΦΠΑ), ο φόρος που οφείλεται για τον διακανονισμό της έκπτωσης που έχει πραγματοποιηθεί περιλαμβάνεται στην δήλωση ΦΠΑ της περιόδου που πραγματοποιείται η παράδοση κατά τα ανωτέρω, στην οποία δήλωση καταχωρούνται τα ποσά των διακανονισμών των εκπτώσεων στον κωδικό «422 – λοιπά αφαιρούμενα ποσά».

V) Σημειώνεται ότι τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο που έχει σχηματιστεί έως την υπαγωγή σε αναστολή δύναται να ζητηθεί προς επιστροφή σύμφωνα με την ισχύουσα διαδικασία περί επιστροφής ΦΠΑ.

Παράδειγμα

Έστω κατασκευαστική επιχείρηση που τηρεί απλογραφικά βιβλία, στη δήλωση ΦΠΑ της φορολογικής περιόδου 1.10.2019-31.12.2019 έχει ποσό προς έκπτωση 100.000. Στις 15/2/2020 αιτείται και της χορηγείται αναστολή.

Στις 17.3.2020 παραδίδει ακίνητο (που έχει τεθεί σε αναστολή) έναντι τιμήματος 150.000 ευρώ.

Για τον διακανονισμό της έκπτωσης του φόρου εισροών που αναλογεί στο ακίνητο αυτό έχει υποβληθεί στις 10.3.2020 έκτακτη δήλωση με ποσό προς καταβολή 30.000 και ο φόρος αυτός καταβλήθηκε 12.3.2020.

Στην δήλωση ΦΠΑ της φορολογικής περιόδου 1.1.2020-31.3.2020 η κατασκευαστική επιχείρηση πρέπει να αναγράψει στον κωδ. 310 την αξία της παράδοσης του ακινήτου που είναι σε καθεστώς αναστολής [150.000] ομοίως και στον κωδ. 906, στον κωδ. 422 το ποσό που οφείλει λόγω διακανονισμού και καταβλήθηκε [30.000] και στον κωδ. 402 τον φόρο που καταβλήθηκε [30.000].

Ο κωδικός 401 της δήλωσης αυτής θα έχει το ποσό που προέρχεται ως πιστωτικό από την προηγούμενη φορολογική περίοδο (δηλ. 100.000) το οποίο μπορεί είτε να μεταφερθεί στην επόμενη περίοδο είτε να ζητηθεί προς επιστροφή.

Παράταση για το Έντυπο Ε11



Αναρτήθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ Β'/27.01.2020) η **παράταση της προθεσμίας** για την ηλεκτρονική υποβολή του **εντύπου Ε11: Γνωστοποίηση στοιχείων ετήσιας κανονικής άδειας έως και την 29η Φεβρουαρίου 2020.**

Πιο συγκεκριμένα:

«Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. του άρθρ. 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α'/2005),

β. του π.δ. 134/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης», [Α' 168], όπως ισχύει,

γ. του π.δ. 81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» [Α'119],

δ. του π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» [Α' 121],

ε. του π.δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων» [Α' 123],

στ. του άρθρ. 17 παρ. 6 του ν. 3899/2010 «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής του προγράμματος στήριξης της ελληνικής οικονομίας» (ΦΕΚ 212/Α'/2010), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 138 παρ. Ε του ν. 4052/2012 «Νόμος αρμοδιότητας Υπουργείων Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης για εφαρμογή του νόμου " Έγκριση των Σχεδίων Συμβάσεων Χρηματοδοτικής Διευκόλυνσης μεταξύ του Ευρωπαϊκού Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας [Ε.Τ.Χ.Σ.], της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Τράπεζας της Ελλάδος, του Σχεδίου

του Μνημονίου Συνεννόησης μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και της Τράπεζας της Ελλάδος και άλλες επείγουσες διατάξεις για τη μείωση του δημοσίου χρέους και τη διάσωση της εθνικής οικονομίας" και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 41/Α'/1-3-2012),

ζ. της παρ. 4.23 του άρθρου 4, της υπ. αριθ. οικ. 40331/Δ1. 13521/13-9-2019 [3520/Β'/19-9-2019] απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων «Επανακαθορισμός όρων ηλεκτρονικής υποβολής εντύπων αρμοδιότητας Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας (ΣΕΠΕ) και Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ)», όπως ισχύει.

2. Την από 20/1/2020 σχετική εισήγηση της Ομάδας Διαχείρισης του ΠΣ ΕΡΓΑΝΗ αναφορικά με τον αριθμό των υποβληθέντων μέχρι σήμερα εντύπων Ε11 (Γνωστοποίηση στοιχείων ετήσιας κανονικής άδειας) και προκειμένου να ολοκληρωθεί ομαλά η διαδικασία σχετικών υποβολών από το σύνολο των υπόχρεων προς τούτο,

3. Το γεγονός ότι από την έκδοση αυτής δεν προκαλείται δαπάνη, αποφασίζουμε:

Παρατείνεται για το έτος 2020, η προθεσμία της παρ. 4.23 του άρθρου 4 για την ηλεκτρονική υποβολή του εντύπου της παρ. 2.9 του άρθρου 2 (Ε11: Γνωστοποίηση στοιχείων ετήσιας κανονικής άδειας) της αριθμ. οικ. 40331/Δ1. 13521/13-9-2019 [3520/Β'/19-9-2019] απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων «Επανακαθορισμός όρων ηλεκτρονικής υποβολής εντύπων αρμοδιότητας Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας (ΣΕΠΕ) και Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ)», όπως ισχύει, έως και την 29η Φεβρουαρίου 2020.»



Πανελλήνια Ομοσπονδία
Φοροτεχνικών Ελευθέρων
Επαγγελματιών (Π.Ο.Φ.Ε.Ε.)

Ιουλιανού 42-46,
Αθήνα, Τ.Κ. 10434

Τηλ: 210.82.53.445

Φαξ: 210.82.53.446

Email: info@pofee.gr

Website: www.pofee.gr

Facebook:
www.facebook.com/pofee.gr

Δεν λαμβάνετε το newsletter στο email σας;
Γραφτείτε στην λίστα παραληπτών μας για να λαμβάνετε τα
ενημερωτικά της Π.Ο.Φ.Ε.Ε. απευθείας στο email σας.



Μην ξεχάσετε να κάνετε
like στην σελίδα της
Π.Ο.Φ.Ε.Ε. στο Facebook

Για περισσότερες πληροφορίες
και εγγραφή πατήστε [εδώ](#)

