



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ: Β'**

Αθήνα, 18 Ιουλίου 2016

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΑΦΒ 1110012 ΕΞ2016

**Ταχ. Δ/ση:** Καρ. Σερβίας 10

**ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.**

**Ταχ. Κώδ.:** 101 84 ΑΘΗΝΑ

**Πληροφορίες:** Δ. Βελισσαράκου

**Τηλέφωνο:** 210 – 33.75.312

**ΦΑΞ:** 210 – 33.75.001

**ΘΕΜΑ: Χρόνος κτήσης του εισοδήματος μισθώτριας εταιρείας που καταβάλλεται βάσει δικαστικής απόφασης και αφορά αναδρομική μείωση μισθωμάτων.**

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 47 του ν.4172/2013, όλα τα έσοδα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που αναφέρονται στις περιπτώσεις του άρθρου 45 (μεταξύ των οποίων είναι και οι ανώνυμες εταιρείες) θεωρούνται έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα.

2. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν.4172/2013 ορίζεται ότι χρόνος κτήσης του εισοδήματος θεωρείται ο χρόνος που ο δικαιούχος απέκτησε το δικαίωμα είσπραξης του.

3. Με την ΠΟΛ.1223/2015 εγκύκλιό μας, με την οποία κοινοποιήθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 8 του νέου Κ.Φ.Ε. (ν.4172/2013), διευκρινίσθηκε, μεταξύ άλλων, ότι χρόνος απόκτησης των τόκων που επιδικάζονται με δικαστική απόφαση θεωρείται ο χρόνος έκδοσης εκτελεστής δικαστικής απόφασης.

4. Επίσης, με την ΠΟΛ.1069/2015 εγκύκλιό μας, διευκρινίστηκε ότι ειδικά, για το εισόδημα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας που καταβάλλεται αναδρομικά με βάση νόμο ή δικαστική απόφαση, χρόνος απόκτησης αυτού θεωρείται το φορολογικό έτος στο οποίο ανάγονται τα μισθώματα.

5. Από τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη της υπηρεσίας μας, προκύπτει ότι μισθώτρια ανώνυμη εταιρεία εισπράττει με βάση απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου: α) ποσά λόγω αναδρομικής μείωσης των μισθωμάτων που κατέβαλε στην εκμισθώτρια σε προηγούμενα φορολογικά έτη, ενώ δικαιούται περαιτέρω μείωση αυτών σε επόμενα φορολογικά έτη, β) αναλογούντες τόκους λόγω αχρεώστητης καταβολής των πιο πάνω ποσών και γ) αποζημίωση για ζημία που υπέστη σε προηγούμενα φορολογικά έτη.

6. Μετά από όλα όσα αναφέρθηκαν, με την παρούσα γίνεται δεκτό ότι χρόνος απόκτησης των ποσών που δικαιούται η μισθώτρια εταιρεία να εισπράξει λόγω της αναδρομικής μείωσης των μισθωμάτων προηγούμενων φορολογικών ετών, με βάση την εκτελεστή δικαστική απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου, θεωρείται στοιχείο μειωτικό της δαπάνης του φορολογικού έτους στο οποίο ανάγονται τα μισθώματα (σχετ. ΠΟΛ.1113/2015).

Η μείωση του μισθώματος των επόμενων ετών μέχρι την ολοκλήρωση του επενδυτικού έργου θα πρέπει να απεικονιστεί σε έκαστο φορολογικό έτος κατά το ποσό που ορίζει η δικαστική απόφαση.

Οι τόκοι που δικαιούται να εισπράξει η εταιρεία με βάση την εκτελεστή δικαστική απόφαση αποτελούν έσοδο και θα φορολογηθούν στη χρήση κατά την οποία εκδόθηκε η εν λόγω δικαστική απόφαση, καθόσον στο έτος αυτό η υπόψη εταιρεία απέκτησε το δικαίωμα είσπραξης των ανωτέρω ποσών με βάση τα αναφερόμενα στην παρ. 3 του παρόντος. Τα ίδια ισχύουν και για την επιδικασθείσα αποζημίωση που δικαιούται η εταιρεία να εισπράξει.

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Η Προϊσταμένη του Αυτοτελούς**  
**Τμήματος Διοίκησης**

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ**  
**ΕΣΟΔΩΝ**  
**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:**

**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Β' (εκτός του αριθμού 2 αυτού)
2. Κεντρική Υπηρεσία ΣΔΟΕ και τις Περιφερειακές Διευθύνσεις του
3. Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Γ.Γ.Δ.Ε.
4. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών  
(για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Γ.Γ.Δ.Ε.)
5. Διεύθυνση Παροχής Φορολογικών Υπηρεσιών

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Δ/ση Οικονομικών Ελέγχων και Επιθεώρησης, Μενάδρου 22, Τ.Κ. 105 52 Αθήνα
2. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε., Φρεατίδα, ΠΕΙΡΑΙΑΣ
3. ΚΡΜΓ Α.Ε., Στρατηγού Τόμπρα 3, 153 42 ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

**III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Αναπληρωτή Υπουργού
3. Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων
4. Γραφείο κ. Γενικού Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης
5. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας
6. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης της Γ.Γ.Δ.Ε.
7. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α' (2) - Β' (10)