



Φορολογικά Νέα - ΦΠΑ

Επιβολή ΦΠΑ στις μισθώσεις ακίνητης ιδιοκτησίας Ερμηνευτική εγκύκλιος 220

Από τις 13 Νοεμβρίου 2017, επιβάλλεται ΦΠΑ με τον κανονικό συντελεστή 19% στις μισθώσεις ακίνητης ιδιοκτησίας.

Η σχετική Νομοθεσία έχει δημοσιευτεί στις 13 Νοεμβρίου 2017 και στις 2 Ιανουαρίου 2018 το Τμήμα Φορολογίας έχει εκδώσει την Ερμηνευτική Εγκύκλιο 220 η οποία διευκρινίζει τα ακόλουθα σε σχέση με την αλλαγή αυτή της Νομοθεσίας:

- Η επιβολή ΦΠΑ στα ενοίκια είναι υποχρεωτική για νέες ενοικιάσεις που ξεκινούν από τις 13 Νοεμβρίου 2017 και μετέπειτα προς υποκείμενα στο φόρο πρόσωπα για σκοπούς άσκησης φορολογητέας δραστηριότητας. Από την φορολόγηση εξαιρείται η μίσθωση κτιρίου το οποίο χρησιμοποιείται ως κατοικία.
- Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να επιλέξει τη μη φορολόγηση της μίσθωσης ή/και ενοικίασης κτιρίου ενημερώνοντας τον Έφορο με την συμπλήρωση του σχετικού εντύπου απαλλαγής ΤΦ 1220. Σε αυτή την περίπτωση ο εκμισθωτής δεν θα έχει το δικαίωμα να εκπέσει οποιονδήποτε φόρο εισροών σε σχέση με το συγκεκριμένο ακίνητο.

Η επιλογή μη φορολόγησης μπορεί να αφορά το σύνολο ή/και μέρος του ακινήτου. Η επιλογή του εκμισθωτή να επιλέξει την μη φορολόγηση δεν μπορεί να αλλάξει στο μέλλον για το συγκεκριμένο ακίνητο.

- Διευκρινίζεται ότι το Τμήμα Φορολογίας θα αποδέχεται ως φορολογητέα συναλλαγή τη μίσθωση ακίνητης ιδιοκτησίας όταν οι φορολογητέες συναλλαγές του μισθωτή ανέρχονται σε τουλάχιστον στο 90% της αξίας του συνόλου των εκρών του.
- Ο εκμισθωτής που θα επιβάλει ΦΠΑ στη μίσθωση/ενοικίαση θα έχει το δικαίωμα να εκπέσει το φόρο εισροών που έχει επιβαρυνθεί σε σχέση με το εν λόγω ακίνητο το οποίο μισθώνει. Ο φόρος εισροών που αναλογεί στην απόκτηση ή την κατασκευή ενός ακινήτου καθώς και άλλων κεφαλαιουχικών δαπανών μπορεί να ανακτηθεί, με βάση το σχέδιο κεφαλαιουχικών αγαθών, και να υπόκειται σε αναπροσαρμογή για διάστημα 10 ετών.

Πώς μπορεί η ομάδα Έμμεσης Φορολογίας της Deloitte να σας βοηθήσει

Η ομάδα Έμμεσης Φορολογίας της Deloitte είναι στη διάθεση σας για να συζητήσει τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες σας σε σχέση με τα πιο πάνω και να σας συμβουλευτεί σε οποιαδήποτε άλλα θέματα ΦΠΑ.

Επικοινωνία

Χρίστος Παπαμαρκίδης

Συνέταιρος | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Επικεφαλής Τμήματος Έμμεσης Φορολογίας
Email: cpapamarkides@deloitte.com
Απευθείας γραμμή : +357 22 360420

Χρυστάλλα Μιχαήλ

Διευθύντρια | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση Φορολογία
Email: chmichael@deloitte.com
Απευθείας γραμμή: +357 22 360861

Χριστάκης Οικονόμου

Διευθύντρια | Φορολογικές & Νομικές Υπηρεσίες | Έμμεση Φορολογία
Email: ceconomou@deloitte.com
Απευθείας γραμμή: +357 25 868891



Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

This communication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, its member firms, or their related entities (collectively, the "Deloitte network") is, by means of this communication, rendering professional advice or services. No entity in the Deloitte network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.