



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

Αθήνα, 12 Νοεμβρίου 2015
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΑΦ Β 1147493 ΕΞ 2015

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κώδ.: 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες: Ε. Καπούτσου
Τηλέφωνο: 210 – 33.75.312
ΦΑΞ: 210 – 33.75.001

ΠΡΟΣ: ΩΣ Π.Δ.

ΘΕΜΑ: Φορολογική μεταχείριση των ποσών που εισπράττουν οι Ο.Τ.Α. από την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης θέσεων περιπτέρων και κοινόχρηστων χώρων, καθώς και των ποσών που εισπράττουν σε περίπτωση θανάτου του αρχικού δικαιούχου της χρήσης του περιπτέρου, μετά την έναρξη ισχύος του ν. 4172/2013.

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

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, ο όρος «εισόδημα από ακίνητη περιουσία» σημαίνει το εισόδημα, σε χρήμα ή σε είδος, που προκύπτει από την εκμίσθωση ή την ιδιοχρησιμοποίηση ή τη δωρεάν παραχώρηση χρήσης γης και ακινήτων. Ειδικότερα το εισόδημα αυτό προκύπτει από: α) εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή παραχώρηση χρήσης γης ή ακινήτων συμπεριλαμβανομένων των κτιρίων, κατασκευών και κάθε είδους εγκαταστάσεων και εξοπλισμού τους.
2. Με την ΠΟΛ. 1069/23.3.2015 εγκύκλιό μας διευκρινίστηκε ότι το εισόδημα από ακίνητη περιουσία αποκτάται από κάθε πρόσωπο στο οποίο έχει νόμιμα μεταβιβασθεί με

οριστικό συμβόλαιο ή έχει αποκτηθεί με δικαστική απόφαση ή λόγω χρησικτησίας το δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή νομής ή επικαρπίας ή οίκησης, κατά περίπτωση, καθώς και από τον υπεκμισθωτή σε περίπτωση υπεκμίσθωσης.

3. Επίσης, με τις διατάξεις της περ. α' του άρθρου 46 του ν. 4172/2013 ορίζεται ότι από το φόρο εισοδήματος απαλλάσσονται οι φορείς γενικής κυβέρνησης, στους οποίους περιλαμβάνονται και οι ΟΤΑ Α' βαθμού, με εξαίρεση το εισόδημα που αποκτούν από κεφάλαιο και υπεραξία μεταβίβασης κεφαλαίου, ήτοι από μερίσματα, τόκους, δικαιώματα, ακίνητη περιουσία και μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας και τίτλων.

4. Με τις διατάξεις της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012, όπως ισχύει, ορίζεται ότι με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου καθορίζονται οι θέσεις των περιπτέρων και αποτυπώνονται σε σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα αρμόζουσας κλίμακας, στα οποία απεικονίζονται ευκρινώς και με βάση την τέχνη και την επιστήμη, το κουβούκλιο του περιπτέρου, ο περιβάλλον χώρος του και ο ευρύτερος κοινόχρηστος, περιβάλλον χώρος (περ. 3).

Το 30% των ανωτέρω θέσεων, οι οποίες προσδιορίζονται κατόπιν δημόσιας κλήρωσης, παραχωρούνται με την καταβολή τέλους, βάσει του ετήσιου οικογενειακού εισοδήματος σε άτομα με αναπηρία, πολύτεκνους και μόνιμους αξιωματικούς, ανθυπασπιστές, κ.λπ. που συμμετείχαν με οποιονδήποτε τρόπο στα πολεμικά γεγονότα στην Κύπρο (περ. 4).

Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των λοιπών (70%) θέσεων των περιπτέρων γίνεται με δημοπρασία, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί δημοπρασιών προς εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων, αποκλεισμένης της δυνατότητας απευθείας παραχώρησης αυτών. Για τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης του καταβλητέου μισθώματος, λαμβάνεται υπόψη κάθε στοιχείο προσδιοριστικό της αξίας της θέσης του περιπτέρου και ιδίως τα κυκλοφοριακά δεδομένα, η εμπορικότητα των οδών και η δυνατότητα περαιτέρω παραχώρησης του περιβάλλοντος κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη της οικονομικής του δραστηριότητας.

Σε κάθε περίπτωση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου, πέραν αυτού που καταλαμβάνει η κατασκευή του περιπτέρου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 13 του από 20.10.1958 βασιλικού διατάγματος, όπως εκάστοτε ισχύουν (περ. 5).

Εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, επιτρέπεται μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, η οποία αποδεικνύεται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Σε περίπτωση θανάτου του

ΑΔΑ:

δικαιούχου, οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στον δήμο (περ. 7).

5. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 13 του από 24.9/20.10.1958 βασιλικού διατάγματος (ΦΕΚ Α' 171) ορίζεται ότι επιτρέπεται η, υπέρ δήμου ή κοινότητας, επιβολή τέλους σε βάρος όσων χρησιμοποιούν διαρκώς ή πρόσκαιρα πεζοδρόμια, οδούς, πλατείες και εν γένει κοινόχρηστους χώρους και το υπέδαφος αυτών, ενώ με τις διατάξεις της παρ. 3 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι το κατά την παράγραφο 1 τέλος ορίζεται ετήσιο με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου κατά τετραγωνικό μέτρο ανεξαρτήτως χρόνου χρήσεως και αναλόγως της περιοχής της πόλεως ή του χωριού στην οποία βρίσκεται ο χρησιμοποιούμενος χώρος.

6. Από τη Διοίκηση έχει γίνει δεκτό ότι το μίσθωμα που αποκτούν οι Ο.Τ.Α. Α' βαθμού από τη μεταβίβαση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, κ.λπ. σε τρίτους αποτελεί εισόδημα από ακίνητη περιουσία, για το οποίο, ως φορείς γενικής κυβέρνησης υπόκεινται σε φορολογία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 46 του ν. 4172/2013, καθόσον η μεταβίβαση του σχετικού δικαιώματος, ως προβλεπόμενη από τις ειδικές διατάξεις του ν. 2971/2001, συντελείται με τη σύναψη σύμβασης μίσθωσης (μισθωτήριο συμβόλαιο), εφαρμοζόμενης της κείμενης νομοθεσίας περί εκμίσθωσης δημόσιων ακινήτων (σχετ. το αριθ. ΔΕΑΦ Β 1083083 ΕΞ 2015/17.6.2015 έγγραφό μας).

7. Επίσης, με την ΠΟΛ. 1223/22.9.2015 εγκύκλιό μας διευκρινίστηκε ότι το εισόδημα από την εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρου από τον αρχικό δικαιούχο σε τρίτους αποτελεί εισόδημα από δικαιώματα του άρθρου 38 του ν. 4172/2013, καθόσον φέρει όλα τα εννοιολογικά χαρακτηριστικά του δικαιώματος και φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 40 του ν. 4172/2013 με ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

8. Μετά από όλα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω προκύπτει ότι οι ΟΤΑ Α' βαθμού καθορίζουν και παραχωρούν, βάσει των διατάξεων της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012, θέσεις για την κατασκευή, τοποθέτηση και λειτουργία περιπτέρων. Ποσοστό 30% των θέσεων αυτών παραχωρείται σε συγκεκριμένες κατηγορίες προσώπων, βάσει δημόσιας κλήρωσης και με την είσπραξη τέλους ανάλογου του ετήσιου οικογενειακού εισοδήματός τους, ενώ οι λοιπές θέσεις παραχωρούνται με δημοπρασία,

ΑΔΑ:

σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί δημοπρασιών προς εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων και με την είσπραξη σχετικού μισθώματος.

9. Κατόπιν των ανωτέρω διευκρινίζονται τα ακόλουθα, σχετικά με τη φορολογική μεταχείριση του μισθώματος και του τέλους που προκύπτει από την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των θέσεων περιπτέρων, καθώς και του τέλους παραχώρησης δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου που εισπράττουν οι ΟΤΑ Α΄ βαθμού:

Το ποσό που εισπράττουν οι ΟΤΑ Α΄ βαθμού από την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των θέσεων των περιπτέρων, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην περ. 5 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2013, όπως ισχύει, ως μίσθωμα από την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης των εν λόγω θέσεων, αποτελεί εισόδημα από ακίνητη περιουσία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, λαμβανομένων υπόψη όσων έχουν γίνει δεκτά με το αριθ. ΔΕΑΦ Β 1083083 ΕΞ 2015/17.6.2015 έγγραφό μας για το μίσθωμα από την παραχώρηση του δικαιώματος απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας, κ.λπ.. Το ίδιο ισχύει και για τα ποσά που εισπράττουν οι ΟΤΑ Α΄ βαθμού από τον μισθωτή στον οποίο έχει περιέλθει το δικαίωμα εκμετάλλευσης της χρήσης των θέσεων του περιπτέρου, λόγω θανάτου του αρχικού δικαιούχου, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. 7 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012, καθώς στην περίπτωση αυτή το μίσθωμα καταβάλλεται πλέον απευθείας από τον τρίτο δικαιούχο στον ΟΤΑ.

Το τέλος για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου (πεζοδρόμια, οδοί, πλατείες και εν γένει κοινόχρηστοι χώροι) που επιβάλλεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του από 24.9/20.10.1958 βασιλικού διατάγματος δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος με βάση τις διατάξεις του ν. 4172/2013, για τους ΟΤΑ Α΄ Βαθμού που το εισπράττουν, δεδομένου ότι έχει κριθεί νομολογιακά ότι αποτελεί τέλος ανταποδοτικού χαρακτήρα, με την έννοια ότι είναι ανάλογο του οφέλους που αποκομίζει αυτός που χρησιμοποιεί τον παραχωρούμενο δημοτικό χώρο (Ειδική Έκθεση του Συνηγόρου του Πολίτη, ΣτΕ 4001/1986, κ.ά). Με τον ίδιο τρόπο αντιμετωπίζεται φορολογικά και το τέλος που εισπράττουν οι ΟΤΑ Α΄ βαθμού από τους κατά την περ. 4 της υποπαραγράφου ΣΤ2 του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012 δικαιούχους των θέσεων περιπτέρων.

Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη του Αυτοτελούς

Τμήματος Διοίκησης

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΑΚΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Β΄
2. Κεντρική Υπηρεσία ΣΔΟΕ και Περιφερειακές Διευθύνσεις της
3. Δ/ση Παροχής Φορολογικών Υπηρεσιών – Τμήμα Β΄
4. Δ/ση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών (e-υπηρεσίες)
(με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Γ.Γ.Δ.Ε.)

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Δ/ση Οικονομικών ΟΤΑ, Σταδίου 27 & Δραγατσανίου, 101 83 Αθήνα
2. Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας (Κ.Ε.Δ.Ε.), Ακαδημίας 65 & Γενναδίου 8, 106 78 Αθήνα
3. Δήμος Λυκόβρυσσης Πεύκης, Διεύθυνση Οικονομικών, Ελ. Βενιζέλου 15 Α και Ρ. Φεραίου 9, 151 21 Πεύκη
4. Δήμος Θερμαϊκού, Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών, Μ. Αλεξάνδρου 2, Τ.Κ. 570 19 Περαιά

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Αναπληρωτή Υπουργού
3. Γραφείο κας Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων
4. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α΄ (1) - Β΄ (4)
5. Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υποστήριξης Γ.Γ.Δ.Ε.