



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔ/ΤΟΣ (Δ12)
ΤΜΗΜΑΤΑ: Β', Γ'

Αθήνα, 25 Φεβρουαρίου 2014

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10

ΠΟΛ.: 1064

Ταχ. Κώδ.: 101 84 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες: Δ. Βελισσαράκου – Μ. Βλάχου

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ Π.Δ.

Τηλέφωνο: 210 – 33.75.312 - 149

ΦΑΞ: 210 – 33.75.001

ΘΕΜΑ: Φορολογική μεταχείριση των δαπανών για βελτιώσεις και προσθήκες σε μισθωμένα ακίνητα με βάση τις διατάξεις του ν.4110/2013.

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

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ιγ' της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 2238/1994, όπως αυτές ίσχυαν μετά την κατάργηση του τελευταίου εδαφίου της παρ. 31 του άρθρου 3 του ν. 4110/2013, τα ποσά των δαπανών για βελτιώσεις και προσθήκες σε μισθωμένα ακίνητα εκπίπτουν ισόποσα από τα ακαθάριστα έσοδα των χρήσεων που διαρκεί η μίσθωση, ενώ με το καταργηθέν εδάφιο, οριζόταν ότι σε περίπτωση κατά την οποία ο ετήσιος συντελεστής απόσβεσης που προκύπτει με τον τρόπο αυτό είναι μικρότερος από το συντελεστή που ορίζεται με το π.δ. 299/2003 για το ίδιο πάγιο στοιχείο, όταν αυτό είναι ιδιόκτητο, εφαρμόζονται τα οριζόμενα από το προεδρικό διάταγμα.

2. Επομένως, με τις νέες διατάξεις οι αποσβέσεις επί των δαπανών για βελτιώσεις και προσθήκες σε μισθωμένα ακίνητα, ανεξάρτητα από το χρόνο πραγματοποίησης αυτών, υπολογίζονται με το συντελεστή που προκύπτει από το κλάσμα: αξία κτήσης/έτη μίσθωσης.

Επισημαίνεται ότι με τον ανωτέρω τρόπο υπολογίζονται οι αποσβέσεις επί των δαπανών για βελτιώσεις και προσθήκες σε μισθωμένα ακίνητα, που πραγματοποιήθηκαν στις διαχειριστικές περιόδους που έκλεισαν από 23.1.2013 έως 31.12.2013, δεδομένου ότι

οι υπόψη διατάξεις ίσχυαν από τη δημοσίευση του ν. 4110/2013 στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (23.1.2013) και εφαρμόστηκαν μέχρι την κατάργησή τους με το ν. 4172/2013.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ**

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Β' (εκτός του αριθμού 2 αυτού)
2. Οικονομικές Επιθεωρήσεις
3. Κεντρική Υπηρεσία ΣΔΟΕ και τις Περιφερειακές Διευθύνσεις της

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Αποδέκτες πινάκων Α', ΣΤ' (εκτός των αριθμ.1 και 2 αυτού), Ζ' (εκτός των αριθμών 3, 4 και 7), Η', Θ', Ι', ΙΑ', ΙΒ', ΙΓ', ΙΔ', ΙΕ', ΙΣΤ', ΙΖ', ΙΗ', ΙΘ', Κ', ΚΑ', ΚΒ' και ΚΓ'
2. Γ.Γ.Π.Σ. – Γενική Δ/ση ΚΕ.Π.Υ.Ο., Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (e-ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ)
3. Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών και Πίστεως, Πλ. Κάνιγγος – Τ.Κ.101 81, Αθήνα
4. Υπουργείο Οικονομικών, Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ), Βουλής 7 – Τ.Κ.105 62, Αθήνα
5. Χ. ΡΟΚΑΣ ΑΒΕΕ, Ριζαρείου 3, 152 33 Χαλάνδρι
6. DELOITTE BUSINESS SOLUTIONS ΑΕ, Φραγκοκκλησιάς 3^α και Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Υφυπουργού
3. Γραφείου κ. Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων
4. Γραφείο κ. Αναπλ. Γενικού Δ/ντή Φορολογίας
5. Γραφεία κ.κ. Γενικών Δ/ντών
6. Γραφείο Τύπου και Δημοσίων Σχέσεων
7. Γραφείο Επικοινωνίας και Πληροφόρησης Πολιτών
8. Γεν. Δ/ση Οικονομικής Επιθεώρησης - Θεμιστοκλέους 5 – 101 84 ΑΘΗΝΑ
9. Γραφείο κ. Διευθυντή Δ12
10. Δ/ση Φορολογίας Εισοδήματος (Δ12) - Τμήματα Α' (3), Β' (10), Γ' (2)