

Αθήνα, 25 Φεβρουαρίου 2014

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

Ταχ. Δ/ση: Καρ. Σερβίας 10
Ταχ. Κωδ.: 101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Δ. Βελισσαράκου - Μ. Βλάχου
Τηλέφωνο: 210 - 33.75.312 -149
ΦΑΞ: 210-33.75.001

ΠΟΛ 1064/2014

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 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ