



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ  
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ Α΄**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10  
Ταχ. Κώδ. : 10184 Αθήνα  
Τηλέφωνο : 210 - 3375312  
Fax : 210 - 3375001  
E-Mail : d12.a@yo.syzefxis.gov.gr

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ:**

**Αθήνα, 8 Ιουλίου 2019  
Αριθ. Πρωτ. :Ε.2129**

**ΠΡΟΣ : Ως Π.Δ.**

**ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις για τη δήλωση ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας από τον δικαστικό εκκαθαριστή κληρονομίας**

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα :

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013, τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μίσθιου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

2. Με την ΠΟΛ. 1068/2018 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι ο δικαστικός εκκαθαριστής κληρονομίας υποβάλλει χειρόγραφα στη

Δ.Ο.Υ. τη δήλωση στον ΑΦΜ του κληρονόμου, ενώ παραμένει η υποχρέωση του κληρονόμου να υποβάλλει (με ηλεκτρονική υποβολή) δήλωση για τα μη κληρονομιαία εισοδήματά του.

**3.** Επίσης, με την ΠΟΛ 1024/2016 εγκύκλιο, μεταξύ άλλων, διευκρινίστηκε ότι προκειμένου να δηλωθούν ως ανείσπρακτα τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας θα πρέπει να προσκομίζονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., πριν από την υποβολή της δήλωσης, ευκρινή φωτοαντίγραφα (φωτοτυπίες), κατά το άρθρο 1 του ν. 4250/2014, των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί, έως και την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης.

**4.** Περαιτέρω, με την ΠΟΛ 1102/2016 εγκύκλιο, μεταξύ άλλων, διευκρινίστηκε ότι από όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά που κατά περίπτωση προσκομίζονται στις Δ.Ο.Υ., θα πρέπει να προκύπτει το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται μισθώματα.

**5.** Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι ο δικαστικός εκκαθαριστής είναι υπόχρεος σε δήλωση των εισοδημάτων της κληρονομιάς που αποκτώνται μετά τον θάνατο του κληρονομούμενου, δηλώνει και ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση της κληρονομιαίας ακίνητης περιουσίας στη χειρόγραφη δήλωση φορολογίας εισοδήματος, αρχική ή τροποποιητική (εκπρόθεσμη), που υποβάλλει στο όνομα του κληρονόμου, υπό τις προϋποθέσεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν. 4172/2013.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε.**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:****I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Γ΄ (εκτός του αριθμού 2 αυτού)
2. Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
3. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών – Τμήμα Ε΄  
(με την παράκληση να αναρτηθεί στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο κ. Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο κας Υφυπουργού Οικονομικών
3. Αποδέκτες πινάκων Α΄, Β΄ (εκτός των αριθ. 1 και 2 αυτού), Η΄ (εκτός των αριθ. 4, 10 και 11 αυτού) και ΚΑ΄ (εκτός του αριθ. 3 αυτού),
4. Κεντρική Υπηρεσία ΣΔΟΕ και τις Περιφερειακές Διευθύνσεις της
5. Περιοδικό «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ»

**III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.
2. Γραφείο κ. Γενικού Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης
3. Γραφεία κ. Γενικών Δ/ντών
4. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.
5. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας
6. Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας