



Φοροεκτιμήσεις 19/07/2021

Συμβόλαια ακινήτων και παραγραφή φορολογικών υποθέσεων

Με βάση την υπ' αριθ. 2053/2020 απόφαση του ΣτΕ κρίθηκε ότι τα συμβόλαια αγοραπωλησίας ακινήτων στην ημεδαπή δεν αποτελούν άνευ ετέρου «συμπληρωματικά στοιχεία», ικανά να δικαιολογήσουν (ενόψει και των επιταγών της συνταγματικής αρχής της αναλογικότητας) την επιμήκυνση της (κατ' αρχήν οριζόμενης πενταετούς) προθεσμίας παραγραφής, δεδομένου ότι όλα τα περιλαμβανόμενα σε αυτά στοιχεία των συμβαλλομένων μερών και των προς μεταβίβαση ακινήτων έχουν τεθεί υπόψη της φορολογικής Διοίκησης ήδη προ της καταρτίσεως των σχετικών συμβολαίων μέσω της υποβολής της δηλώσεως φ.μ.α., αλλά και αμέσως μετά (εντός μηνός) από την σύναψή τους, με αποστολή αντιγράφου του συμβολαίου από τον ίδιο των συμβολαιογράφο προς την αρμόδια φορολογική αρχή.

Εξάλλου, το ότι η κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης και το αντίγραφο του συμβολαίου μεταβίβασης υποβάλλονται στη Δ.Ο.Υ. της περιφέρειας του ακινήτου, η οποία ενδέχεται να είναι διαφορετική από τη Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται ο φορολογούμενος, δεν αποτελεί παράμετρο ικανή να δικαιολογήσει αντίθετο συμπέρασμα, διότι, πάντως, τα σχετικά στοιχεία περιέρχονται σε γνώση της φορολογικής αρχής, η οποία έχει τη δυνατότητα (αλλά και την υποχρέωση, ως επιμελώς δρώσα Διοίκηση) να τα λάβει επικαίρως υπόψη, αξιοποιώντας κατάλληλα

και τη σύγχρονη τεχνολογία, για την αποτελεσματική εκπλήρωση του (ελεγκτικού) έργου της.

Φορολόγηση ΜΚΟ

Τα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου υπόκεινται σε φόρο εισοδήματος νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων με εξαίρεση τα κάθε είδους έσοδα που πραγματοποιούνται κατά την επιδίωξη της εκπλήρωσης του σκοπού τους, τα οποία δεν αποτελούν αντικείμενο επιβολής φόρου εισοδήματος. Ενδεικτικά αναφέρονται περιπτώσεις τέτοιων εσόδων, όπως οι εισφορές (συνδρομές) και τα δικαιώματα εγγραφής των μελών τους, τα έσοδα από εράνους, κρατικές επιχορηγήσεις, χορηγίες ιδιωτών ή επιχειρήσεων, δωρεές τρίτων, λαχειοφόρους κληρώσεις, από διαφημίσεις που καταχωρούνται σε περιοδικά που εκδίδονται και διανέμονται μόνο στα μέλη τους δωρεάν, καθώς και τα έσοδα από τη διάθεση φυλλαδίων και λοιπών εντύπων πνευματικού περιεχομένου των Ιερών Μονών (σχετική η Γνωμοδότη ΝΣΚ 389/2000).

Αντίθετα, τα έσοδα που αποκτούν τα πιο πάνω πρόσωπα από δραστηριότητα η οποία δεν συνιστά άσκηση της μη κερδοσκοπικής αποστολής τους αποτελούν αντικείμενο φορολογίας, έστω και αν διατίθενται για την εκπλήρωση του μη κερδοσκοπικού σκοπού τους, δεδομένου ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. γ' του άρθρου 45 του Ν. 4172/2013, μόνο τα έσοδα που πραγματοποιούνται κατά την επιδίωξη της εκπλήρωσης του σκοπού τους δεν αποτελούν αντικείμενο φορολογίας (σχετ. η αριθ. 383/1973 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους). Έσοδα που αποτελούν αντικείμενο φορολογίας, πέραν αυτών που προέρχονται από κεφάλαιο (τόκοι, εισόδημα από ακίνητη περιουσία, κ.λπ.) και υπεραξία μεταβίβασης κεφαλαίου, είναι για παράδειγμα και οι συνδρομές από τρίτους – μη μέλη, τα έσοδα από την έκδοση και πώληση περιοδικών, βιβλίων, εντύπων, κ.λπ. σε τρίτους – μη μέλη των πιο πάνω προσώπων καθώς και από τις διαφημίσεις που καταχωρούνται σε αυτά, τα έσοδα από τις διαφημίσεις σε φανέλες αθλητικών σωματείων, τα έσοδα (δίδακτρα) από λειτουργία ιδιωτικών σχολείων, εργαστηρίων,

κ.λπ., τα έσοδα από την πώληση εικόνων, από την εκμετάλλευση ξενώνων και ραδιοφωνικών σταθμών από τις Ιερές Μονές, κ.λπ.

Σε κάθε περίπτωση η διαπίστωση της πραγματοποίησης εσόδων κατά την επιδίωξη της εκπλήρωσης του σκοπού των πιο πάνω προσώπων ανάγεται, ως θέμα πραγματικό, στην ελεγκτική αρμοδιότητα της φορολογικής αρχής, η οποία κρίνει επί του τεταγμένου σκοπού τους και για τον τρόπο κτήσης και διάθεσης των εσόδων τους.

Φορολογική κατοικία και COVID

Η παραμονή ενός φυσικού προσώπου, φορολογικού κατοίκου αλλοδαπής, στην Ελλάδα για το διάστημα από 9 Νοεμβρίου 2020 έως και τις 14 Μαΐου 2021 δεν λαμβάνεται υπόψη κατά τον προσδιορισμό της φορολογικής κατοικίας του φυσικού προσώπου, δεδομένου ότι καθ' όλο το διάστημα αυτό επιβλήθηκαν στη χώρα μέτρα ολικής ή μερικής απαγόρευσης κυκλοφορίας και άρα υπήρχε αντικειμενική αδυναμία μετακίνησης. Ομοίως, η παραμονή στην Ελλάδα, κατά το παραπάνω διάστημα, προσώπων που ασκούν τη διοίκηση νομικών προσώπων δεν λαμβάνεται υπόψη όταν εξετάζεται ο τόπος άσκησης της πραγματικής διοίκησης για τον καθορισμό της φορολογικής κατοικίας του νομικού προσώπου, υπό την προϋπόθεση ότι η παραμονή αυτή οφείλεται αποκλειστικά στους περιορισμούς που έχουν εφαρμοστεί λόγω COVID-19. Αντίστοιχη εξαίρεση ισχύει και για το διάστημα από 18 Μαρτίου έως 15 Ιουνίου 2020. Σε κάθε περίπτωση, για το διάστημα από 15 Ιουνίου 2020 έως 9 Νοεμβρίου 2020 θα εξετάζεται ανά περίπτωση η τυχόν λήψη μέτρων περιορισμού της κυκλοφορίας και αδυναμίας μετακίνησης (Ε 2130/2021).

Δημοφιλή ερωτήματα

Απαραίτητη προϋπόθεση για την αναγνώριση προς έκπτωση δαπάνης ενοικίου είναι η εξόφλησή με την χρήση ηλεκτρονικού μέσου πληρωμής ή μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών.

Δείτε τις Φοροεκτιμήσεις και στη Naftemporiki.gr.

Η επιστημονική ομάδα της ARTION

Με την καθοδήγηση του κυρίου Γεώργιου Δαλιάνη

Το ανωτέρω κείμενο έχει ενημερωτικό χαρακτήρα και σε καμία περίπτωση δεν υποκαθιστά τις εξειδικευμένες συμβουλευτικές υπηρεσίες.

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να απευθυνθείτε στην ARTION A.E. (Πουρνάρα 9 Μαρούσι | +30 210 6009062 | www.artion.gr).