

# Φοροεκτιμήσεις 28/06/2021

## Έκπτωση δαπάνης ενοικίου

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

Διευκρινίστηκε ότι η κατάθεση χρημάτων σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, η χρήση τραπεζικής επιταγής, η έκδοση επιταγής σε διαταγή του εκμισθωτή ή η χρήση συναλλαγματικών οι οποίες εξοφλούνται μέσω τραπεζής αποτελούν ενδεικτικά κατάλληλα μέσα πληρωμής των δαπανών ενοικίων ώστε να υπάρχει δικαίωμα αναγνώρισής τους προς έκπτωση από το ακαθάριστο εισόδημα. Το μέτρο εφαρμόζεται για δαπάνες που πραγματοποιούνται στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2020 και μετά. Σημειώνεται ότι στην περίπτωση κατά την οποία οι αντισυμβαλλόμενοι είναι παράλληλα προμηθευτές και πελάτες επιτρέπεται να προβούν σε εκατέρωθεν λογιστικούς συμψηφισμούς υπό την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζεται κάποια διάταξη νόμου και ότι τυχόν υπόλοιπο από τον συμψηφισμό θα καταβληθεί με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής ανεξάρτητα από το ύψος του. Εφόσον το ενοίκιο εξοφληθεί από τρίτο πρόσωπο με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, τότε η σχετική δαπάνη εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα αυτού. Συνεπώς, σε περίπτωση που δεν τηρηθούν τα ανωτέρω σχετικά με τον τρόπο εξόφλησης του ενοικίου, η εν λόγω δαπάνη δεν θα αναγνωριστεί προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα του μισθωτή (Ε 2109/2021).

## Τέλη χαρτοσήμου και προσύμφωνο

Επειδή, εάν κατά τη συνομολόγηση (κατάρτιση) προσυμφώνου λαμβάνει χώρα καταβολή ποσού, ιδία λόγω αρραβώνα, οφείλεται αναλογικό τέλος χαρτοσήμου στο ποσό του αρραβώνα μόνο στην περίπτωση που η οριστική σύμβαση υπόκειται σε αναλογικό, επίσης, τέλος χαρτοσήμου (ΣτΕ 995/1985, 4005/1985, 2711/1986, 4884/1986, Υπ. Οικ. Σ.211/19/ΠΟΛ.16/1986, Σ.

605/98/ΠΟΛ.44/1987). Αντίθετα, σε κάθε άλλη περίπτωση, δε θα οφείλεται στο προσύμφωνο αναλογικό τέλος χαρτοσήμου. Έτσι δεν οφείλεται αναλογικό τέλος χαρτοσήμου στην περίπτωση που η οριστική σύμβαση απαλλάσσεται από το τέλος χαρτοσήμου. Σημειώνεται ότι το προσύμφωνο, και ειδικότερα το καταβαλλόμενο κατά τη συνομολόγηση αυτού ποσό του αρραβώνα, δεν υπόκειται σε αναλογικό τέλος χαρτοσήμου, έστω και αν η υπογραφή της οριστικής σύμβασης έγινε μετά την προθεσμία που είχε συμφωνηθεί με το προσύμφωνο, ή δεν υπογράφηκε η οριστική σύμβαση (ΣτΕ 4884/1986 και Υπ. Οικ. 1052632/1956/0014/ΠΟΛ.1185/1989).

### **Αντικατάσταση μέλους ΔΣ**

Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση των μελών που εξέλιπαν. Η εκλογή αυτή επιτρέπεται εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν εκλεγεί από τη γενική συνέλευση ή διοριστεί από μέτοχο ή μετόχους, σύμφωνα με το άρθρο 81. Η εκλογή από το διοικητικό συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, αν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το διοικητικό συμβούλιο στην αμέσως προσεχή γενική συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

Το καταστατικό μπορεί να προβλέπει ότι, σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, σύμφωνα με την παράγραφο 1, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των παραπάνω γεγονότων. Σε

κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

Τα απομένοντα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση γενικής συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου διοικητικού συμβουλίου.

### **Δημοφιλή ερωτήματα**

**Στην περίπτωση λογισμικού (Software) που αναπτύσσεται για τις ανάγκες συγκεκριμένης επιχείρησης (κατά παραγγελία προϊόν) εάν με τις πληρωμές που καταβάλλονται για το υπόψη αγαθό επέρχεται πλήρης αποξένωση της επιχείρησης ανάπτυξης λογισμικού από το προϊόν, τότε αυτές δεν συνιστούν δικαιώματα (royalties).**

**Αντίθετα, εάν με τις πληρωμές αυτές δεν επέρχεται αποξένωση της επιχείρησης ανάπτυξης λογισμικού από το κατά παραγγελία προϊόν, τότε αυτές συνιστούν δικαιώματα (royalties) με εξαίρεση την περίπτωση που οι πληρωμές αφορούν στην χρήση λογισμικού με δυνατότητα παραμετροποίησής του.**

Δείτε τις Φοροεκτιμήσεις και στη [Naftemporiki.gr](http://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](http://www.artion.gr)).