

# **Φοροαπόψεις - 17/10/2019**

## ***Ανάδειξη και σχολιασμός επίκαιρων φορολογικών, εργατικών, ασφαλιστικών & οικονομικών θεμάτων***

### **Φορολογικός χειρισμός πλειστηριασμού ακινήτου**

Πλειστηριασμός (γενικά) είναι η πώληση που γίνεται, ύστερα από δημόσια πρόσκληση κάθε ενδιαφερόμενου υποψήφιου αγοραστή και επιλογή εκείνου που προσφέρει το μεγαλύτερο τίμημα. Ο πλειστηριασμός είναι πώληση με την έννοια των άρθρων 513 επ. ΑΚ.

Σε ακίνητο που κατακυρώθηκε σε υπερθεματιστή λόγω πλειστηριασμού, ενδιαφέρουν η αναπόσβεστη αξία του και το πλειστηρίασμα (ως προς το ενεργητικό), καθώς και το μέρος του χρέους που απαλείφεται (ως προς το παθητικό). Στην περίπτωση αυτή, θα μεταφερθεί η αποσβεσμένη αξία του ακινήτου, μέχρι εκείνη τη στιγμή, στην πίστωση του λογαριασμού του ακινήτου, ώστε να προκύψει η αναπόσβεστη (λογιστική) αξία του. Ακολουθώντας, το πλειστηρίασμα του υπερθεματιστή, θα καταβληθεί για την κάλυψη και απαλοιφή του χρέους, οπότε θα χρεωθεί ο οικείος λογαριασμός υποχρέωσης, με πίστωση του λογαριασμού του ακινήτου (εξίσωση του σχετικού λογαριασμού και διαγραφή του περιουσιακού στοιχείου). Οι διαφορές καταγράφονται ως θετικά ή ως αρνητικά έκτακτα (μη συνήθη) αποτελέσματα.

Η διαφορά μεταξύ αναπόσβεστης αξίας και μεγαλύτερου πλειστηριασματος, αποτελεί, για την ΑΕ κατά το ποσοστό της, επιχειρηματικό έσοδο, σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 4172/2013 περί Κ.Φ.Ε..

## **Πότε είναι παροχή σε είδος το ΕΙΧ**

Δεν θεωρούνται παροχή σε είδος τα οχήματα, τα οποία παρέχουν οι επιχειρήσεις σε συγκεκριμένους πωλητές, τεχνικούς και λοιπούς εργαζομένους, των οποίων η εργασία απαιτεί συχνή μετακίνηση εκτός των εγκαταστάσεων του εργοδότη (tool cars) και χρησιμοποιούνται για την επιχειρηματική δραστηριότητα του εργοδότη, ανεξάρτητα αν τα οχήματα αυτά μπορεί να χρησιμοποιούνται από τον δικαιούχο και εκτός του ωραρίου εργασίας τους. Αντιθέτως, καταλαμβάνεται και αποτελεί παροχή σε είδος η κατά τα ανωτέρω προσδιοριζόμενη αγοραία αξία των οχημάτων που παρέχονται στους εργαζόμενους λόγω της θέσης τους (π.χ. σε διευθυντές και επιθεωρητές πωλήσεων, τεχνικούς διευθυντές και λοιπά στελέχη).

## **Φόρος υπεραξίας σε πώληση μετοχών που αποκτήθηκαν από κληρονομία**

Στην περίπτωση της μεταβίβασης μετοχών ΑΕ, ως υπεραξία νοείται η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης που κατέβαλε ο φορολογούμενος και της τιμής πώλησης που εισέπραξε. Τυχόν δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την αγορά ή την πώληση των τίτλων συμπεριλαμβάνονται στην τιμή κτήσης και την τιμή πώλησης.

Περαιτέρω, ως τιμή κτήσης για τίτλους που έχουν αποκτηθεί λόγω κληρονομικής διαδοχής ή μεταβίβασης με χαριστική αιτία, λαμβάνεται η αξία βάσει της οποίας υπολογίστηκε ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς ή γονικής παροχής ή χορηγήθηκε απαλλαγή από αυτόν. Οι διατάξεις αυτές έχουν εφαρμογή για μεταβιβάσεις τίτλων που λαμβάνουν χώρα από το φορολογικό έτος 2018 και επόμενα.

Συνεπώς, επί πώλησης μετοχών που αποκτήθηκαν λόγω κληρονομιάς θα προκύψει φόρος υπεραξίας κατά το άρθρο 42 του Ν. 4172/2013 περί Κ.Φ.Ε., μόνο αν η τιμή κτήσης δηλαδή η τιμή με την οποία προσδιορίστηκε ο φόρος κληρονομιάς των μετοχών στην

υποβληθείσα δήλωση φόρου κληρονομίας είναι μικρότερη από την τιμή πώλησης των μετοχών από την Α.Ε. και επί της διαφοράς.

## **Συναλλαγές μέσω λογαριασμού τρίτου**

Επειδή πολλές επιχειρήσεις ανεξαρτήτως μορφής συγχέουν τις συναλλαγές που αφορούν την εταιρεία με τους ατομικούς λογαριασμούς μελών της εταιρείας συμβαίνει συχνά (και παλιότερα ακόμη εντονότερα) να χρησιμοποιείται ο ατομικός λογαριασμός αυτών των προσώπων για συναλλαγές που αφορούν την εταιρεία (πληρωμές αλλά και εισπράξεις π.χ. εξόφληση από πελάτη τιμολογίου σε προσωπικό λογαριασμό εταίρου αντί για τον λογαριασμό της εταιρείας).

Σ' αυτές τις περιπτώσεις, όπως είναι εύλογο, δεν υπάρχει προσαύξηση της περιουσίας του ελεγχόμενου φυσικού προσώπου από άγνωστη αιτία, εφόσον προκύπτει και αποδεικνύεται ότι το εν λόγω πιστωθέν ποσό αφορά συναλλαγές ή εισόδημα ή περιουσία του νομικού προσώπου, στο οποίο το φυσικό πρόσωπο συμμετέχει (βλ. ΠΟΛ 1175/16-11-2017).

Μάλιστα, έχουν εκδοθεί σχετικές αποφάσεις Δ.Ε.Δ., όπου στις περιπτώσεις αυτές δεν καταλογίζουν στον ελεγχόμενο ούτε τέλη χαρτοσήμου (λόγω δανείου ή ταμειακής διευκόλυνσης).

Δείτε τις Φοροαπόψεις και στο [Capital.gr](http://Capital.gr).

### **Συνήθη Ερωτήματα**

Σε περίπτωση που λαμβάνει χώρα δωρεά χρημάτων στην αλλοδαπή σε Έλληνα φορολογικό κάτοικο, η πράξη είναι φορολογητέα στην Ελλάδα μόνο εφόσον ο παρέχων δωρητής έχει την Ελληνική υπηκοότητα. Αν ο δωρητής είναι αλλοδαπός η πράξη δεν είναι φορολογητέα στην Ελλάδα.

**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)).*