

Φοροεκτιμήσεις 01/03/2021

Χώροι στάθμευσης και ΦΠΑ

Στις περιπτώσεις εκμίσθωσης χώρων για τη στάθμευση οχημάτων, εάν δεν παρέχονται παράλληλα και υπηρεσίες (φύλαξης, διευκόλυνσης στο παρκάρισμα κ.λπ.) δεν γεννάται θέμα επιβολής Φ.Π.Α.. Σε αυτή την περίπτωση πρόκειται για εκμίσθωση χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις του ΑΚ και όχι εκμετάλλευσης χώρων στάθμευσης γενικά μεταφορικών μέσων. Η παραπάνω περίπτωση τυγχάνει εφαρμογής κυρίως σε μισθώσεις χώρων όπως οικοπέδων, χώρων πολυκατοικιών, άλλων υπαίθριων χώρων από πρόσωπα που δεν ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα και δεν παρέχουν άλλες υπηρεσίες (φύλαξη, διευκόλυνση στο παρκάρισμα κ.λπ.). Συνεπώς, η εκμετάλλευση χώρων πολυκατοικιών, υπαίθριων χώρων των Δήμων (παρκόμετρα) κ.λπ. για στάθμευση αυτοκινήτων, δεν εμπίπτει στην κατηγορία των φορολογητέων πράξεων, επειδή δεν προσφέρονται και υπηρεσίες.

Αντίθετα, η εκμετάλλευση χώρων στάθμευσης που παρέχονται υπηρεσίες ολιγόωρης στάθμευσης ή και μεγαλύτερης διάρκειας με παροχή υπηρεσιών φύλαξης, διευκόλυνσης στο παρκάρισμα κλπ, έχει τα χαρακτηριστικά άσκησης οικονομικής δραστηριότητας κατά την έννοια του άρθρου 3 του ΦΠΑ και υπάγεται σε φόρο προστιθέμενης αξίας.

Φορολογική κατοικία και βάρος απόδειξης

Προκειμένου να κριθεί εάν ένα φυσικό πρόσωπο έχει κατοικία, πρέπει να συνεκτιμώνται όλα τα πρόσφορα στοιχεία, όπως ιδίως η ύπαρξη στέγης, η φυσική παρουσία του ίδιου, των μελών της οικογένειάς του (στην οποία δεν περιλαμβάνονται μόνον ο ή η σύζυγος και τα τέκνα αυτού), ο τόπος άσκησης των επαγγελματικών δραστηριοτήτων, ο τόπος των περιουσιακών συμφερόντων, ο τόπος των διοικητικών δεσμών με τις δημόσιες αρχές και φορείς (ασφαλιστικούς, επαγγελματικούς, κοινωνικούς), ο τόπος ανάπτυξης πολιτικών, πολιτισμικών ή

άλλων δραστηριοτήτων. Συνεπώς, για τη θεμελίωση της προαναφερόμενης φορολογικής υποχρέωσης ενός φυσικού προσώπου, η φορολογική αρχή πρέπει να προβαίνει σε ειδικώς αιτιολογημένη κρίση αναφορικά με το εάν το πρόσωπο αυτό έχει κατοικία στην Ελλάδα, φέρουσα κατ' αρχήν και το βάρος απόδειξης των πραγματικών περιστατικών που τεκμηριώνουν, επαρκώς, ενόψει των συνθηκών, την ύπαρξή της.

Στην περίπτωση, εντούτοις, μεταβολής της επί μακρόν διατηρούμενης φορολογικής κατοικίας, το βάρος απόδειξης των θεμελιωτικών της αλλαγής αυτής περιστατικών φέρει ο φορολογούμενος, ο οποίος, πέραν των δικαιολογητικών της κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 67 παρ. 3 του ν. 4172/2013 εκδοθείσας κανονιστικής απόφασης, μπορεί να προσκομίσει όσα στοιχεία είναι, κατά την εκτίμησή του, κρίσιμα για την απόδειξη της μεταβολής της φορολογικής του κατοικίας (πρβλ. και παρ. 3 περ. α της ΠΟΛ.1201/2017). Και στην περίπτωση, όμως, αυτή, της υποβολής αιτήματος για μεταβολή της φορολογικής κατοικίας, η Διοίκηση, απορρίπτοντας το εν λόγω αίτημα, έχει υποχρέωση παράθεσης ειδικής αιτιολογίας για τη θεμελίωση της σχετικής κρίσης της, η οποία πρέπει να διατυπώνεται κατόπιν συνεκτιμήσεως όλων των πρόσφορων στοιχείων που ο φορολογούμενος προσκομίζει για την απόδειξη της κατοικίας του.

Λύση Α.Ε. και φορολόγηση υπεραξίας από μετατροπή/συγχώνευση

Κατά τη λύση της εταιρείας φορολογούνται όλα τα μη φορολογηθέντα αποθεματικά, μεταξύ αυτών και η υπεραξία του ν. 1297/1972. Πιο συγκεκριμένα, με βάση τις ευνοϊκές φορολογικές διατάξεις του αναπτυξιακού ν. 1297/1972 επί συγχωνεύσεως ή μετατροπής επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, σε ανώνυμη εταιρεία η προκύπτουσα υπεραξία δεν υπόκειται, κατά τον χρόνο της συγχωνεύσεως ή μετατροπής, σε φόρο εισοδήματος. Σε περίπτωση που νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα τίθεται σε εκκαθάριση και εμφανίζει αποθεματικά από κέρδη για τα οποία δεν έχει καταβληθεί φόρος εισοδήματος αυτά θα πρέπει να υπαχθούν σε φόρο εισοδήματος κατά τον χρόνο ολοκλήρωσης της εκκαθάρισης συναθροιζόμενα με τα λοιπά αποτελέσματα της

εκκαθάρισης.

Δημοφιλή ερωτήματα

Εάν η σύμβαση του δανείου καταρτίσθηκε στην αλλοδαπή, αυτή υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου στην Ελλάδα μόνο εφόσον η εν λόγω δανειακή σύμβαση έχει υποχρεώσεις εκτελεστέες στην Ελλάδα. Και υποχρέωση δε εκτελεστέα στην Ελλάδα υπάρχει όταν η καταβολή των χρημάτων (δηλαδή του προϊόντος του δανείου) στον οφειλέτη, εκ μέρους του δανειστή, έγινε στην Ελλάδα. Εφόσον το προϊόν του δανείου δεν μεταφέρθηκε στην Ελλάδα, αλλά η καταβολή του έγινε στην αλλοδαπή, δεν καταλογίζονται τέλη χαρτοσήμου (ΔΕΔ 743/2019).

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).