

# Φοροεκτιμήσεις 14/01/2020

## Εισόδημα από ακίνητο και υποχρέωση τήρησης βιβλίων

Για τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα, χωρίς μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, τα οποία διαθέτουν ακίνητα στην Ελλάδα, τόσο από τις προϊσχύουσες διατάξεις του Κ.Φ.Α.Σ. όσο και από τις ισχύουσες διατάξεις των Ε.Λ.Π., δεν προκύπτει υποχρέωση τήρησης βιβλίων και έκδοσης στοιχείων.

Επειδή όμως από 1.1.2014 το εισόδημα που αποκτούν στην Ελλάδα τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα από ακίνητη περιουσία αποτελεί πλέον για την φορολογία εισοδήματος εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, ανεξάρτητα από το εάν αποκτούν ή όχι μόνιμη εγκατάσταση στη χώρα μας, τα πρόσωπα αυτά ιδιοκτησίας ακινήτου, εφόσον αποκτούν εισόδημα από την ενοικίαση του ακινήτου αυτού, από την ημερομηνία αυτή και μετά είναι υπόχρεα σε τήρηση βιβλίων και έκδοση στοιχείων.

Περαιτέρω, όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που δεν έχουν την φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα και αποκτούν εισόδημα από ακίνητη περιουσία στην ημεδαπή, με την ΠΟΛ.1069/23.03.2015 εγκύκλιο διευκρινίσθηκε ότι στην περίπτωση που ο αλλοδαπός δικαιούχος νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα είναι κάτοικος χώρας με την οποία η Ελλάδα έχει συνάψει Σύμβαση για την αποφυγή διπλής φορολογίας, εφαρμογή θα έχουν οι διατάξεις της αντίστοιχης Σύμβασης που ισχύει.

## Υπηρεσίες εκπαίδευσης και ΦΠΑ

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1285/98 στις απαλλακτικές διατάξεις ΦΠΑ εμπίπτουν όχι μόνο οι υπηρεσίες εκπαίδευσης που παρέχονται άμεσα από τον ίδιο τον οργανωτή του εκπαιδευτικού προγράμματος, αλλά εμπίπτουν επίσης και οι υπηρεσίες εκπαίδευσης που παρέχονται από τρίτο πρόσωπο φυσικό ή νομικό κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα, όταν η υλοποίηση του

εκπαιδευτικού προγράμματος ανατίθεται από τον οργανωτή στο τρίτο πρόσωπο, ανεξάρτητα αν το εκπαιδευτικό πρόγραμμα επιδοτείται ή όχι από άλλο φορέα. Αντίθετα, οι επιμέρους εργασίες που περιορίζονται αποκλειστικά στην οργάνωση του εκπαιδευτικού προγράμματος (π.χ. εξεύρεση αιθουσών διδασκαλίας, εξεύρεση καθηγητών κ.λπ.), υπάγονται στο ΦΠΑ με συντελεστή 24%, διότι οι υπηρεσίες αυτές δεν συνιστούν υπηρεσίες εκπαίδευσης.

## **Συμπληρωματικά στοιχεία και παράταση παραγραφής**

Όπως έχουμε αναλύσει επανειλημμένα και σε αρθρογραφία μας με βάση τον προΐσχύοντα ΚΦΕ (ν. 2238/1994) το δικαίωμα του Δημοσίου προς κοινοποίηση φύλλου ελέγχου, παραγράφεται, καταρχήν, με την πάροδο πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία για την επίδοση της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αλλά, κατά παρέκκλιση του κανόνα αυτού, η παραγραφή καθίσταται δεκαετής, μεταξύ άλλων, στην περίπτωση στην οποία η διαπίστωση της παράβασης στηρίζεται σε στοιχεία («συμπληρωματικά»), που περιήλθαν στην αρμόδια για τον καταλογισμό φορολογική αρχή μετά την ως άνω πενταετία.

Κατά την έννοια δε της ως άνω διάταξης ως συμπληρωματικά στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη για την εφαρμογή της δεκαετούς παραγραφής, νοούνται εκείνα τα οποία δικαιολογημένα δεν είχε υπόψη της η φορολογική αρχή κατά την ανωτέρω πενταετία. Συνεπώς, δεν αποτελούν συμπληρωματικά στοιχεία εκείνα τα οποία είτε είχαν περιέλθει σε γνώση της φορολογικής αρχής εντός της προβλεπόμενης πενταετίας και αγνοήθηκαν ή δεν ελήφθησαν προσηκόντως υπόψη από αυτήν είτε η φορολογική αρχή όφειλε να έχει λάβει γνώση τους, εντός της ίδιας πενταετίας, εάν είχε επιδείξει τη δέουσα επιμέλεια, ήτοι εάν είχε λάβει τα προσηκόντα μέτρα ελέγχου και έρευνας, που προβλέπονται στο νόμο.

## Δημοφιλή Ερωτήματα

Σύμφωνα με το άρθρο 8 της Σ.Α.Δ.Φ. μεταξύ Ελλάδας και Η.Π.Α., ο Έλληνας φορολογικός κάτοικος έχει τη δυνατότητα να φορολογηθεί για τα εισοδήματα από ακίνητη περιουσία στις Η.Π.Α. στην εκεί χώρα με εξάντληση της φορολογικής του υποχρέωσης, όσον αφορά την Ελλάδα.

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)).*