



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 20131604537

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα , 8.12. 2017

Αριθμός απόφασης: 6217

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 3.7.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή του «.....», ΑΦΜ «.....», κατοίκου Ιλίου Αττικής, οδός «.....», κατά της υπ' αριθμ. «.....»/31.5.2017 Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος οικον. έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων, καθώς και της οικείας έκθεσης ελέγχου και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ. «.....»/31.5.2017 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος οικον. έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων, καθώς και την οικεία έκθεση ελέγχου, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων

7. Την εισήγηση του ορισθέντος Υπαλλήλου του Τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 3.7.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής του «.....», ΑΦΜ «.....», η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Α) Με την υπ' αριθμ. «.....»/31.5.2017 Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος οικον. έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος εισοδήματος (κύριος φόρος, λοιπά συμβεβλημένα ποσά, πλέον πρόσθετος φόρος) συνολικού ποσού 3.350,68 €, για το οικονομικό έτος 2014 (χρήση 01/01-31/12/2013), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 παρ.7 και 9 παρ 1 περ.δ' του ν. 2238/1994, του άρθρου 8 παρ. 1 ν. 2873/2000 και της ΠΟΛ 1096/6.4.2001.

Η ως άνω προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος εκδόθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων βάσει της από 31.5.2017 Έκθεσης Μερικού Φορολογικού Ελέγχου Εισοδήματος του ελεγκτή της ίδιας Δ.Ο.Υ. «.....».

Η διαφορά φόρου προέκυψε κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε βάσει της υπ' αριθμ. «.....»/0/1136 εντολής ελέγχου της Προϊσταμένης ΔΟΥ Αγίων Αναργύρων, η οποία εκδόθηκε συνεπεία της με αριθμό «.....»/15 δήλωσης εκχώρησης ανείσπρακτων μισθωμάτων χρήσεως 2013 του προσφεύγοντος, συνολικού ποσού 18.000,00€ που αφορούν επαγγελματική στέγη ιδιοκτησίας του επί της «.....» στο Ίλιον Αττικής. Συνεπεία της εκχώρησης, αρχικά έγινε η βεβαίωση του ως άνω ποσού στην μισθώτρια εταιρεία: «.....» με ΑΦΜ «.....».

Ακολουθώντας την 18/11/16 εκδόθηκε η υπηρεσιακή απόφαση διαγραφής ποσού 12.000€ από την αναφερθείσα εκχώρηση, καθόσον η μισθώτρια εταιρεία απέδειξε μέσω καταθετηρίων τραπέζης, ότι την χρήση 2013 πραγματοποίησε πληρωμές προς τον προσφεύγοντα, συνολικού ύψους 12.000€, που αφορούσαν μισθώματα χρήσεως 2013 όπως προκύπτει από την αναλυτική περιγραφή των καταθετηρίων.

Σύμφωνα με τις διαπιστώσεις του ελέγχου το ποσό αυτό φορολογήθηκε ως εισόδημα του προσφεύγοντος για το οικονομικό έτος 2014, καθόσον ο ελεγχόμενος «.....» δεν απέδειξε με δικαιολογητικά την μη είσπραξη μισθωμάτων χρήσεως 2013, όπως αναφέρθηκε στην δηλωθείσα εκχώρηση, την στιγμή που η μισθώτρια εταιρεία «.....» προσκόμισε καταθετήρια τραπέζης χρήσεως 2013 στα οποία γινόταν ρητή αναφορά του μήνα στον οποίο αναγόταν η σχετική πληρωμή και αφορούσαν μισθώματα χρήσης 2013. Επιπλέον ο ελεγχόμενος «.....» δεν ενημέρωσε με οιονδήποτε τρόπο την μισθώτρια εταιρεία ότι οι αναφερόμενες πληρωμές δεν γίνονται δεκτές σαν μισθώματα χρήσεως 2013 αλλά ανάγονται σε παλαιότερες χρήσεις.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή άλλως την μεταρρύθμιση της προσβαλλόμενης Οριστικής Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων και την διαγραφή των καταλογισθέντων σε βάρος του ποσών φόρου εισοδήματος, προσθέτου φόρου και προσαυξήσεων, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

- Η μισθώτρια εταιρεία: «.....» με ΑΦΜ «.....» προέβη η ίδια χωρίς την συναίνεση του προσφεύγοντος σε μειώσεις του αρχικά συμφωνηθέντος βάσει του από 1.9. 2008 ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος ποσού 1.500,00 ευρώ. Συγκεκριμένα από τον Νοέμβριο του έτους 2011 μείωσε το ποσό από 1554,00 ευρώ σε 1450,00 ευρώ και από τον Φεβρουάριο του 2013 προέβη σε περαιτέρω μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος σε 1000,00 ευρώ, ενώ καθυστέρωσε συστηματικά την καταβολή των μισθωμάτων.

Την 14.7.2014 ο προσφεύγων υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων δήλωση εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων για τη χρήση του έτους 2013.

- Με την από 21.7.2014 εξώδικη διαμαρτυρία κάλεσε την μισθώτρια να του καταβάλλει τα κατά τον άνω χρόνο οφειλόμενα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μισθώματα.
- Εν συνεχεία εξεδόθη η υπ' αριθμ. «.....»/2014 διαταγή απόδοσης χρήσης του μισθίου του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία διατάχθηκε η μισθώτρια να αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον προσφεύγοντα. Κατά της διαταγής αυτής η μισθώτρια δεν άσκησε ανακοπή.
- Έκαστη των καταβολών που πραγματοποιούσε η μισθώτρια κατά το έτος 2013 καταλογιζόταν από τον προσφεύγοντα στα εκάστοτε αρχαιότερα (χρονικά) ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μισθώματα. Συνεπώς οι επικαλούμενες από την μισθώτρια εταιρεία καταβολές εκ ποσού 12.000,00 ευρώ δεν αντιστοιχούσαν στα επικαλούμενα από την ίδια μισθώματα της χρήσης του έτους 2013, αλλά αντιστοιχούσαν σε ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μισθώματα προηγούμενων ετών.

Επειδή σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 7 ν.2238/1994:

7. Εισοδήματα από την εκμίσθωση ακινήτων και από τόκους δανείων που θεωρούνται ότι έχουν αποκτηθεί κατά τις διατάξεις του παρόντος και τα οποία αποδεδειγμένα δεν έχουν εισπραχθεί από το δικαιούχο, επιτρέπεται να μη συνυπολογίζονται στο συνολικό καθαρό εισόδημά του, εφόσον εκχωρηθούν στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. **Η εκχώρηση γίνεται με απλή έγγραφη δήλωση του υποχρέου σε φόρο, η οποία υποβάλλεται στον αρμόδιο για τη φορολογία του προϊστάμενου της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στο οικονομικό έτος στο οποίο τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φόρο.** Μαζί με τη δήλωση αυτή παραδίδονται στον προϊστάμενο της δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας τα αποδεικτικά έγγραφα της εκχωρούμενης απαίτησης και με την ίδια δήλωση ο εκχωρών βεβαιώνει ότι δεν κατέχει κανένα άλλο αποδεικτικό στοιχείο. Τό Δημόσιο υποκαθίσταται στα δικαιώματα του εκχωρητή.

Με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ.1 του ν. 2873/2000 στην ως άνω παράγραφο 7 του άρθρου 4 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος προστίθεται τελευταίο εδάφιο που έχει ως εξής

"Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία, ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης εκχώρησης εισοδημάτων στο Δημόσιο, τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται με αυτήν, η διαδικασία βεβαίωσης των ποσών των εισοδημάτων που εκχωρούνται στο Δημόσιο, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων αυτής της παραγράφου."

Επειδή σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ 1096/2001:

Άρθρο 1

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων εκχώρησης και δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται

1. Ορίζουμε ότι ο τύπος και το περιεχόμενο των δηλώσεων εκχώρησης:

α) Μη εισπραχθέντων μισθωμάτων ακινήτων και

β) Μη εισπραχθέντων τόκων δανείου, έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα, τα οποία επισυνάπτονται στην παρούσα, ως παραρτήματα της Α και Β, αντίστοιχα.

2. Η εκχώρηση γίνεται με τη συμπλήρωση και την υποβολή των πιο πάνω, κατά περίπτωση, εντύπων δήλωσης εκχώρησης από τον εκχωρητή στον αρμόδιο για τη φορολογία εισοδήματός του προϊστάμενο δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στο οικον. έτος που τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φόρο.

Με τη δήλωση εκχώρησης παραδίδονται, συγχρόνως, στον αρμόδιο προϊστάμενο της ΔΟΥ από τον εκχωρητή, συνημμένα, όλα τα αποδεικτικά στοιχεία της απαίτησης που εκχωρείται στο Δημόσιο και με την ίδια δήλωση ο εκχωρών βεβαιώνει ότι δεν κατέχει κανένα άλλο αποδεικτικό στοιχείο.

3. Προκειμένου να αποδειχθεί ότι δεν εισπράχθηκαν τα εκχωρούμενα μισθώματα ακινήτου επισυνάπτονται στην οικεία δήλωση όλα τα έγγραφα που υπάρχουν, κατά περίπτωση.

Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται:

- α) Το συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου.
- β) Η εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης ή πρόσκληση καταβολής μισθωμάτων.
- γ) Η αγωγή απόδοσης του μισθίου ή μη καταβολής μισθωμάτων.
- δ) Η δικαστική απόφαση απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

4. Επίσης, δηλώνεται η μη είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων και η μη κατοχή άλλων αποδεικτικών στοιχείων της εκχωρούμενης απαίτησης.

5. Προκειμένου να αποδειχθεί ότι δεν εισπράχθηκαν οι εκχωρούμενοι τόκοι δανείου, επισυνάπτονται στην οικεία δήλωση όλα τα έγγραφα που υπάρχουν κατά περίπτωση.

Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται:

- α) Το συμφωνητικό σύναψης του δανείου.
- β) Τα έγγραφα τυχόν εμπράγματων ασφαλειών ή προσωπικών εγγυήσεων ή άλλων ειδικών εγγυήσεων του δανείου που υπάρχουν.
- γ) Η εξώδικη πρόσκληση καταβολής των τόκων δανείου.
- δ) Η αγωγή απόδοσης τόκων δανείου.
- ε) Η δικαστική απόφαση καταβολής των τόκων δανείου.

6. Επίσης, δηλώνεται η μη είσπραξη των οφειλόμενων τόκων δανείου και η μη κατοχή άλλων αποδεικτικών στοιχείων της εκχωρούμενης απαίτησης.

7. Δεν απαιτείται σε κάθε περίπτωση να συνυποβάλλονται τα πρωτότυπα αντίγραφα αυτών των εγγράφων, με την επιφύλαξη επίδειξης των πρωτοτύπων στον αρμόδιο προϊστάμενο ΔΟΥ. Επίσης, όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα δεν απαιτείται να υποβάλλονται σε κάθε περίπτωση, εκτός από την υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 η οποία πρέπει να υποβάλλεται σε όλες τις περιπτώσεις εκχώρησης εισοδημάτων, αρκεί ο εκχωρών να μην έχει στην κατοχή του άλλα αποδεικτικά στοιχεία της εκχωρούμενης απαίτησης και να το δηλώνει εγγράφως.

Εκτός από τα αποδεικτικά έγγραφα που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους, μπορεί επίσης να επισυνάπτεται και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που αποδεικνύει τη μη καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων ή τόκων δανείων.

Αν ο οφειλέτης εγκατέλειψε το μίσθιο εκουσίως, πριν ασκηθεί κατ'αυτού κάποια δικαστική ενέργεια και δεν είναι δυνατή η προσκόμιση της αγωγής έξωσης, η εκχώρηση θα διενεργηθεί με την προσκόμιση του συμφωνητικού μίσθωσης.

Αρθρο 2

Διαδικασία βεβαίωσης των εισοδημάτων που εκχωρούνται

1. Η εκχώρηση ολοκληρώνεται με μόνη τη μονομερή δήλωση του εκχωρητή, κατά το οικον. έτος που τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φόρο, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη ρητή αποδοχή της εκχώρησης από το Δημόσιο και χωρίς να απαιτείται αναγγελία στον οφειλέτη των μισθωμάτων ή των τόκων.

Το Δημόσιο υποκαθίσταται στα δικαιώματα του εκχωρητή. Ανάκληση της δήλωσης εκχώρησης δεν είναι δυνατή.

2. Σε περίπτωση υποβολής της δήλωσης εκχώρησης εκπρόθεσμα, δηλαδή μετά το τέλος του οικονομικού έτους μέσα στο οποίο φορολογούνται εισοδήματα που εκχωρούνται, η εκχώρηση δεν γίνεται δεκτή.

3. Προϋπόθεση που απαιτείται για την αποδοχή της εκχώρησης είναι η μη είσπραξη των εκχωρούμενων εισοδημάτων και όχι το εκκαθαρισμένο ή μη της απαίτησης, καθώς και η φερεγγυότητα ή μη του οφειλέτη.

Η εκχώρηση μη εισπραχθέντων εισοδημάτων διενεργείται με τις πιο πάνω προϋποθέσεις και στην περίπτωση που ο οφειλέτης - μισθωτής ή οφειλέτης τόκων δανείου που έχει πτωχεύσει.

4. Η φορολογική αρχή προβαίνει στον έλεγχο των στοιχείων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να εξακριβώσει κατά πόσο πραγματικά δεν έχουν εισπραχθεί από τον εκχωρητή τα εισοδήματα που εκχωρούνται.

Αν διαπιστωθεί ότι δεν εισπράχθηκαν τα μισθώματα ή οι τόκοι του δανείου, ο προϊστάμενος της ΔΟΥ προβαίνει σε βεβαίωση των εισοδημάτων που εκχωρούνται στο όνομα του οφειλέτη (μισθωτή ή δανειολήπτη) και συγχρόνως προβαίνει στην έκπτωση του φόρου των μη εισπραχθέντων μισθωμάτων ή τόκων δανείου, αντίστοιχα, εφόσον η δήλωση εκχώρησης υποβληθεί μετά την υποβολή της δήλωσης φορολογίας αυτών των εισοδημάτων.

5. Αν συνυποβάλλεται η δήλωση εκχώρησης συγχρόνως με τη δήλωση φορολογίας αυτών των εισοδημάτων, αντί για έκπτωση του φόρου των μη εισπραχθέντων εισοδημάτων (μισθωμάτων ή τόκων δανείου), διενεργείται αρχική εκκαθάριση φόρου χωρίς να συνυπολογίζονται τα εισοδήματα αυτά.

6. Η βεβαίωση των εκχωρηθέντων εισοδημάτων στο όνομα του οφειλέτη γίνεται θεωρουμένων των αποδεικτικών εγγράφων της οφειλής ως νόμιμου τίτλου και καταβάλλονται εφάπαξ ως δημόσιο έσοδο στον Κ.Α.Ε. 3919.

7. Αν μεταγενέστερα διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι οι εκχωρούμενες απαιτήσεις δεν υπήρχαν, η εκχώρηση ματαιώνεται. Στην περίπτωση αυτή τα μη συνυπολογισθέντα - εκχωρηθέντα εισοδήματα προστίθενται στο συνολικό εισόδημα του εκχωρητή κατά το χρόνο φορολογίας του, προκειμένου να υπολογισθεί ο συνολικός φόρος, κοινοποιώντας σ' αυτόν σχετική ειδοποίηση ή φύλλο ελέγχου, κατά περίπτωση.

8. Η εκχώρηση μη εισπραχθέντων των υπόψη εισοδημάτων διενεργείται και στην περίπτωση που κατά τη συμπλήρωση της δήλωσης εκχώρησης παραλείπεται, λόγω μη γνώσης ή μη ακριβούς γνώσης από τον εκμισθωτή ή δανειστή στοιχείων του μισθωτή ή δανειολήπτη που δεν είναι ουσιώδη για τη διενέργεια της εκχώρησης, όπως π.χ. η ΔΟΥ φορολογίας του οφειλέτη των μισθωμάτων ή τόκων, ο αριθμός του ατομικού δελτίου ταυτότητας ή του διαβατηρίου του ή παραλείπεται η προσκόμιση κάποιου από τα πιο πάνω συνυποβαλλόμενα έγγραφα, γιατί δεν το έχει στην κατοχή του ο εκμισθωτής ή ο δανειστής, πλην όμως από τα υπόλοιπα συνυποβαλλόμενα στοιχεία αποδεικνύεται η νομιμότητα της απαίτησής του.

κατά την εκχώρηση μισθωμάτων, που οι οικείες μισθώσεις ακινήτων συνάπτονται από τη δημοσίευση της παρούσας και μετά, καθίσταται υποχρεωτική η αναγραφή του Α.Φ.Μ. του μισθωτή. Επίσης, στις εκχωρήσεις αυτές πρέπει να γράφεται στην οικεία δήλωση και ο αριθμός καταχώρησης του οικείου μισθωτηρίου, αν συνταχθεί, στο Βιβλίο καταχώρησης Μισθωτηρίων της ΔΟΥ.

Άρθρο 3

Βεβαίωση - Είσπραξη

Η βεβαίωση με τη στενή του όρου έννοια (ταμειακή) των εσόδων αυτών γίνεται με βάση τίτλους είσπραξης (χρημ. καταλόγους) που συντάσσει το τμήμα εισοδήματος ή άλλο αρμόδιο τμήμα της ΔΟΥ του εκχωρητή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 55 του π.δ. 16/1989 κανονισμός Λειτουργίας ΔΟΥ και αποστέλλει στο τμήμα εσόδων της ΔΟΥ του οφειλέτη - μισθωτή ή δανειολήπτη.

Η είσπραξη των εσόδων αυτών ενεργείται κατά τις διατάξεις του ν.δ. 356/1974 περί κώδικος Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 4

1. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επειδή τόσο από τις διατάξεις της 4 παρ. 7 ν.2238/1994 όσο και από την σχετική εγκύκλιο ΠΟΛ 1096/2001 προκύπτει σαφώς ότι η **εκχώρηση γίνεται μέσα στο οικονομικό έτος στο οποίο τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φόρο** καθώς και ότι **«Σε περίπτωση υποβολής της δήλωσης εκχώρησης εκπρόθεσμα, δηλαδή μετά το τέλος του οικονομικού έτους μέσα στο οποίο φορολογούνται εισοδήματα που εκχωρούνται, η εκχώρηση δεν γίνεται δεκτή»**. Συνεπώς το οικονομικό έτος 2014 δεν μπορούν να εκχωρηθούν μισθώματα προηγούμενων χρήσεων, παρά μόνον μισθώματα του οικείου οικονομικού έτους ήτοι μισθώματα χρήσεως 2013.

Επειδή στη προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου ο προσφεύγων, αν και έλαβε μέσω τραπέζης από την μισθώτρια εταιρεία «.....» μισθώματα συνολικού ποσού 12.000,00 ευρώ για το έτος 2013, δεν τα περιέλαβε στην οικεία δήλωση φορολογίας εισοδήματος οικ. έτους 2014, αλλά υπέβαλε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων την από 14.7.2014 δήλωση εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων για τη χρήση του έτους 2013, συμψηφίζοντας το εισπραχθέν ποσόν των 12.000,00 ευρώ χρήσεως 2013, με οφειλόμενα ληξιπρόθεσμα ποσά από ενοίκια προηγούμενων ετών λόγω μειώσεων, στις οποίες είχε προβεί η μισθώτρια χωρίς την συγκατάθεσή του, ως ισχυρίζεται, ενώ ο ίδιος ήδη είχε δηλώσει τα εν λόγω ανείσπραχτα ποσά από μισθώματα στα προηγούμενα οικεία οικονομικά έτη. Στην ουσία ο προσφεύγων για τη χρήση 2013 εκχωρεί προς το Δημόσιο απαιτητά ποσά που αφορούν προηγούμενες χρήσεις του 2013, τα οποία έχει περιλάβει στις δηλώσεις των οικείων οικονομικών ετών.

Επειδή η μισθώτρια εταιρεία «.....» προσκόμισε καταθετήρια τραπέζης χρήσεως 2013, στα οποία γινόταν ρητή αναφορά του μήνα στον οποίο αναγόταν η σχετική πληρωμή και αφορούσαν μισθώματα χρήσης 2013. Επιπλέον ο προσφεύγων δεν ενημέρωσε με οιονδήποτε τρόπο την μισθώτρια εταιρεία ότι οι αναφερόμενες πληρωμές δεν γίνονται δεκτές σαν μισθώματα χρήσεως 2013, αλλά ανάγονται σε παλαιότερες χρήσεις. Η από 21.7.2014 εξώδικη διαμαρτυρία με την οποία κάλεσε την μισθώτρια να του καταβάλλει τα κατά τον άνω χρόνο οφειλόμενα ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μισθώματα έγινε σε μεταγενέστερο της δήλωσης εκχώρησης χρόνο, η οποία υποβλήθηκε την 14.7.2014.

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει, ότι ο προσφεύγων, πέραν της αιτήσεως απόδοσης του μισθίου, δεν έχει προσφύγει δικαστικά με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων προηγούμενων χρήσεων και συγκεκριμένα δεν έχει προβεί σε έκδοση διαταγής πληρωμής μισθωμάτων χρήσεως 2013 ή προηγούμενων χρήσεων ούτε έχει ασκήσει αγωγή επιδίκασης μισθωμάτων χρήσεως 2013 ή προγενέστερων χρήσεων.

Επειδή σε κάθε περίπτωση η αναγωγή των πληρωμών χρήσεως 2013 σε παλαιότερες χρήσεις αποτελεί αρμοδιότητα των δικαστηρίων.

Επειδή οι διαπιστώσεις του ελέγχου, όπως αυτές καταγράφονται στην από 31.5.2017 Έκθεση Μερικού Φορολογικού Ελέγχου Εισοδήματος του ελεγκτή της Δ.Ο.Υ. Αγίων Αναργύρων «.....», επί της οποίας εδράζεται η προσβαλλόμενη Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος οικον. έτους 2014, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες,

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 3.7.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής του «.....», ΑΦΜ «.....»:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση

Οικονομικό έτος 2014 (χρήση 1/1 έως 31/12/2013)

Διαφορά κυρίου φόρου	1404,87
Τέλος χαρτοσήμου από εκμίσθωση ακινήτων	360,00
ΟΓΑ χαρτοσήμου	72,00
Πρόσθετος φόρος λόγω ανακριβείας	983,41
Πρόσθετα τέλη χαρτοσήμου	252,00
Εισφορά ΟΓΑ στα πρόσθετα τέλη χαρτοσήμου	50,40
Διαφορά εισφοράς αλληλεγγύης	228,00
ΣΥΝΟΛΟ	3.350,68 ευρώ

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.