



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604534
ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα

17-2-2016

Αριθμός απόφασης:

461

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. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).

γ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ε. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ κατοίκουκατά της υπ' αριθ.αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.επί της απόταυτάριμης αίτησης ματαίωσης εκχώρησης μισθωμάτων έτους 2012 ποσού€ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ.αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.επί της απόταυτάριμης αίτησης ματαίωσης εκχώρησης μισθωμάτων έτους 2012 ποσού€ της οποίας ζητείται η ακύρωση. ελέγχου.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την απόεισήγηση του Α1 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής τουη οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. πρωτ.αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., επί της απόταυτάριθμης αίτησης του προσφεύγοντος απορρίφθηκε το αίτημά του για ματαίωση της εκχώρησης μισθωμάτων βάσει της απόΔήλωσης εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων του εκμισθωτήέτους 2012 και συνολικού ποσού€ το οποίο βεβαιώθηκε εις βάρος του με την απόκαι με αρ. Α.Τ.Β. ταμειακή βεβαίωση του ως άνω ποσού.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω έγγραφης απάντησης της Δ.Ο.Υ., τη ματαίωση της εκχώρησης μισθωμάτων ποσού€ χρονικής περιόδου 01/01/2012-1/12/2012 και την ακύρωση της ταμειακής βεβαίωσης με αρ.προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Τα εκχωρηθέντα ως δήθεν μισθώματα περιόδου 1-1-2012 μέχρι 31-12-2012 δεν τα οφείλει ούτε αποδεικνύεται, από κάποιο έγγραφο που προσκομίσθηκε (ως αποδεικτικό στοιχείο) ότι τα οφείλει αφού από την προσκομιζόμενη αγωγή με αρ. καταθ.προκύπτει ότι τα δήθεν οφειλόμενα μισθώματα αφορούν χρονική περίοδο μέχριως αποζημίωση χρήσης ούτε σε κάθε περίπτωση προσκομίζεται καμία σχετική απόφαση.
2. Η Δ.Ο.Υ. στηρίχθηκε σε αβάσιμα δηλωθέντα στοιχεία από τον εκμισθωτή, ήτοι την αίτηση του εκμισθωτή η οποία περιλαμβάνει αβάσιμα στοιχεία όπως και υπεύθυνη δήλωση η οποία είναι ψευδής.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν. 2238/1994: «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 εισόδημα του, εφόσον εκχωρηθούν στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Η εκχώρηση γίνεται με απλή έγγραφη δήλωση του υπόχρεου σε φόρο, η οποία υποβάλλεται στον αρμόδιο για τη φορολογία του προϊστάμενο 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. Το Δημόσιο υποκαθίσταται στα δικαιώματα του εκχωρητή.

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 με την **1036819/06.04.2001/Πολ. 1096** απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της προηγούμενης διάταξης, ορίζεται ότι:

«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 Δ.Ο.Υ. 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.

7...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.»

Περαιτέρω στο άρθρο 2 της ως άνω απόφασης ορίζεται ότι:

«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.

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 εισπραξη των εκχωρούμενων εισοδημάτων και όχι το εκκαθαρισμένο ή μη της απαίτησης, καθώς και η φερεγγυότητα ή μη του οφειλέτη.

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 Δ.Ο.Υ. 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.»

Επειδή από τις προαναφερόμενες διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 4 του ν.2238/1994 και την με αρ. 1036819/06.04.2001/Πολ. 1096 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, συνάγεται ότι προκειμένου να γίνει η αποδοχή της εκχώρησης και η ταμειακή βεβαίωση των εκχωρηθέντων μισθωμάτων, δεν απαιτείται η έκδοση τελεσίδικης δικαστικής απόφασης όπως λανθασμένα επικαλείται με την παρούσα ο προσφεύγων αλλά απαραίτητη προϋπόθεση για την αποδοχή της εκχώρησης είναι καταρχήν η εμπρόθεσμη υποβολή της οικείας δήλωσης εκχώρησης. Περαιτέρω με την υποβολή της οικείας δήλωσης βεβαιώνεται από τον εκμισθωτή ότι εκτός των στοιχείων που συνυποβάλλει και αποδεικνύει τη νομιμότητα της απαίτησής του, δεν έχει στη κατοχή του άλλα έγγραφα που να θεμελιώνουν την εκχωρούμενη απαίτησή του.

Επειδή όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπό εξέταση υπόθεσης, ο προσφεύγων υπέβαλε την υπ' αριθμ.αίτηση προς τη Δ.Ο.Υ., με την οποία ζητούσε την ματαίωση της με αρ.δήλωσης εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων έτους 2012 συνολικού ποσούευρώ που υπέβαλλε ο εκμισθωτήςγια το ακίνητο που είχε εκμισθώσει στον προσφεύγοντα και χρησιμοποίησε ως έδρα της ατομικής του επιχείρησης. Στην ανωτέρω αίτηση του προσφεύγοντος η Δ.Ο.Υ.αποφάνθηκε αρνητικά με την υπ' αριθ.έγγραφη απάντησή της.

Επειδή, η ως άνω δήλωση εκχώρησης μη εισπραχθέντων μισθωμάτων έτους 2012 πραγματοποιήθηκε εμπρόθεσμα στις, ήτοι εντός του οικείου οικονομικού έτους, από τον εκμισθωτή.

Επειδή στην υποβληθείσα από τον εκμισθωτή δήλωση εκχώρησης αναγράφεται το ποσό των εκχωρούμενων μισθωμάτων και συνυποβλήθηκαν με αυτή, υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 ότι δεν εισέπραξε τα μισθώματα καθώς και όλα τα αποδεικτικά στοιχεία της

εκχωρούμενης απαίτησης που είχε στην κατοχή του, ήτοι: α) το απόσυμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου β) την απόαγωγή απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων γ) την απόδιεκδικητική αγωγή απόδοσης του μισθίου και δ) την απόκλήση για συζήτηση της αγωγής αποζημιώσεως χρήσης κατά τη διαδικασία μισθωτικών διαφορών.

Επειδή ο ισχυρισμός ότι δεν οφείλονται τα εκχωρούμενα μισθώματα τυγχάνει απορριπτέος καθότι αναπόδεικτος, δεδομένου ότι ο προσφεύγων δεν απέδειξε με κάθε νόμιμο τρόπο ότι οι εκχωρούμενες απαιτήσεις του έτους 2012 δεν υφίσταται είτε λόγω καταβολής των οφειλόμενων μισθωμάτων είτε λόγω ότι αυτά δεν οφείλονται με οιονδήποτε τρόπο.

Επειδή κατ' εφαρμογή των προαναφερόμενων διατάξεων σε συνδυασμό με τα προσκομισθέντα με την οικεία δήλωση εκχώρησης, προκύπτει ότι τηρήθηκαν εν προκειμένω οι προϋποθέσεις αποδοχής της εν λόγω δήλωσης από την αρμόδια φορολογική αρχή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 4 του ν.2238/1994 και την κατ' εξουσιοδότηση του τελευταίου εδαφίου της προηγούμενης διάταξης απόφαση του Υπουργού Οικονομικών 1036819/06.04.2001/Πολ. 1096 και ως εκ τούτου το Δημόσιο υποκαθίσταται πλέον στα δικαιώματα του εκχωρητή για τα οφειλόμενα μισθώματα έτους 2012.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).