



ΦΕΚ:Β'1162/10-4-2012

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:Β49ΚΗ - ΓΜΣ
Αθήνα, 3 Απριλίου 2012

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Ι.ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α' - Β'**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10
Τ.Κ. : 101 84 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Α.Μαλιάγκα
Τηλέφωνο : 210 3375316, 3375312
FAX : 210 3375001

ΠΟΛ.: 1096

ΠΡΟΣ: ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ Π.Δ.

**ΙΙ. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

**1)ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α' ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ
2)ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Τ.Κ. : 11523 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Α. Ξυντάρης
Τηλέφωνο : 2131515249
FAX : 2106437266

ΘΕΜΑ: «Έκπτωση του διπλάσιου του καταβαλλόμενου μισθώματος από το φόρο εισοδήματος των επιχειρήσεων τριτογενούς τομέα που μισθώνουν την εγκατάστασή τους στις περιοχές Γεράνι και Μεταξουργείο του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. Β2 του άρθρου 43 και της παρ. Β2 του άρθρου 44 του ν. 4030/2011 (Α' 249).»

**ΑΠΟΦΑΣΗ
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ.Β2 και Ε του άρθρου 43 και των παρ.Β2 και Ε του άρθρου 44 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α'98).
3. Την υπ' αριθμ. Υ25/6.12.2011 απόφαση του Πρωθυπουργού περί «Καθορισμού αρμοδιοτήτων των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομικών Φίλιππου Σαχινίδη και Παντελή Οικονόμου» (Β' 2792).
4. Την υπ' αριθμ. Υ14/24-11-2011 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β' 2740).
5. Την ανάγκη καθορισμού των προϋποθέσεων εφαρμογής και των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την απόδειξη της εγκατάστασης επιχειρήσεων τριτογενούς τομέα από την 25^η Νοεμβρίου 2011 και μετά στις περιοχές Γερανίου και Μεταξουργείου του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, της καταβολής του μισθώματος, του συνολικού ετήσιου ποσού αυτού, καθώς και των λεπτομερειών εφαρμογής των πιο πάνω διατάξεων.
6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εφαρμογή Διατάξεων

1. Με τις διατάξεις των παραγράφων Β2 των άρθρων 43 και 44, καθώς και του άρθρου 59 του ν. 4030/2011 (Α' 249) ορίζεται η έκπτωση από το φόρο εισοδήματος ίση με το διπλάσιο του μισθώματος που καταβάλλεται ετησίως από επιχειρήσεις τριτογενούς τομέα για τη μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να εγκατασταθούν από την 25η Νοεμβρίου 2011 και μετά, στην περιοχή Γεράνι, που οριοθετείται από τις οδούς Πειραιώς, Επικούρου, Ευριπίδου και Αθηνάς και στην περιοχή Μεταξουργείο, που οριοθετείται από τις οδούς Κωνσταντινουπόλεως, Αχιλλέως, Αγίου Κωνσταντίνου, Πειραιώς και Ιερά Οδός, αντίστοιχα, του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας. Η έκπτωση αυτή διενεργείται κάθε χρόνο και κατ' ανώτατο όριο για μια πενταετία από το χρόνο πρώτης εγκατάστασης.
2. Δικαιούχοι της έκπτωσης αυτής είναι όσοι ασκούν ελευθέριο επάγγελμα, οι ατομικές επιχειρήσεις, τα πρόσωπα της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ΚΦΕ (ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες εταιρίες, κοινωνίες αστικού δικαίου, αστικές εταιρίες, συμμετοχικές ή αφανείς εταιρίες και κοινοπραξίες), καθώς και τα πρόσωπα της

παραγράφου 1 του άρθρου 101 του ΚΦΕ (ΑΕ, ΕΠΕ, δημόσιες, δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, συνεταιρισμοί, αλλοδαπές επιχειρήσεις που λειτουργούν με οποιονδήποτε τύπο εταιρίας, καθώς και οι κάθε είδους αλλοδαποί οργανισμοί που αποβλέπουν στην απόκτηση οικονομικών ωφελημάτων) που λειτουργούν με τη μορφή επιχείρησης τριτογενούς τομέα. Προϋπόθεση για τα ανωτέρω είναι οι επιχειρήσεις αυτές να λειτουργούν σε κτίρια και χώρους νομίμως υφισταμένους στους οποίους επιτρέπεται η εγκατάσταση από τις ισχύουσες διατάξεις των π.δ/των της 2./13.7.1994 (Δ' 704) και της 23.7/19.8.1998 (Δ'616) και ειδικότερα αφορούν χρήσεις ξενώνων, ξενοδοχείων, τουριστικών εγκαταστάσεων εν γένει, εμπορικών καταστημάτων (αγορά, πώληση εμπορευμάτων), γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, πολιτιστικών κέντρων, κτιρίων εκπαίδευσης, εμπορικών εκθέσεων και μισθώνουν την εγκατάστασή τους σε ακίνητο που βρίσκεται στις πιο πάνω οριοθετημένες περιοχές.

Με τις προϋποθέσεις αυτές, σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ολόκληρου του ακινήτου, δικαίωμα έκπτωσης ολόκληρου του ποσού του καταβληθέντος μισθώματος έχει μόνο ο υπομισθωτής(τελικός μισθωτής), που κάνει εξ ολοκλήρου χρήση του μισθίου.

Με τις ίδιες προϋποθέσεις, σε περίπτωση υπεκμίσθωσης τμήματος του ακινήτου, δικαίωμα έκπτωσης έχει ο υπεκμισθωτής (αρχικός μισθωτής) για το ποσό του μισθώματος που καταβάλει για το τμήμα του ακινήτου που εξακολουθεί να χρησιμοποιεί ό ίδιος, καθώς και ο υπομισθωτής (τελικός μισθωτής) για το ποσό του μισθώματος που καταβάλει αντίστοιχα για το τμήμα του ακινήτου που υπομισθώνει.

3. Στην έννοια της εγκατάστασης των επιχειρήσεων τριτογενούς τομέα περιλαμβάνεται η έδρα ή οι λοιποί εκτός της έδρας χώροι των επιχειρήσεων αυτών, όπως π.χ. υποκατάστημα, έκθεση κλπ, εφόσον η δραστηριότητά τους προβλέπεται από τις χρήσεις που επιτρέπεται να εγκατασταθούν στις περιοχές αυτές ως ακολούθως: ξενώνες, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις εν γένει, εμπορικά καταστήματα (αγορά – πώληση), γραφεία, ιατρεία, τράπεζες, ασφάλειες, πολιτιστικά κέντρα, κτίρια εκπαίδευσης, εμπορικές εκθέσεις.

4. Η έκπτωση αυτή διενεργείται ετησίως, εφόσον η επιχείρηση εγκαθίσταται στις εν λόγω περιοχές από την 25^η Νοεμβρίου 2011 και μετά και για όσο χρόνο η επιχείρηση παραμένει εκεί. Επίσης ορίζεται ότι η έκπτωση αυτή διενεργείται κατ' ανώτατο όριο για πέντε έτη. Αν η επιχείρηση παραμείνει στην περιοχή για χρονικό διάστημα μικρότερο της πενταετίας, πχ για τρία έτη, η έκπτωση του διπλάσιου μισθώματος από το φόρο εισοδήματος της επιχείρησης θα διενεργείται μόνο για τα τρία έτη αυτά.

Η έκπτωση του ποσού του διπλάσιου μισθώματος που καταβάλλεται ετησίως, διενεργείται αποκλειστικά από το φόρο εισοδήματος που προκύπτει κατά την υποβολή της δήλωσης και ειδικότερα για τα φυσικά πρόσωπα από το φόρο εισοδήματος που προκύπτει κατά την εκκαθάριση της δήλωσης. Σε περίπτωση που κατά το οικείο οικονομικό έτος προκύπτει πιστωτικό ποσό φόρου ή προκύπτει χρεωστικό ποσό φόρου που δεν επαρκεί για να καλύψει το ποσό της διπλάσιας δαπάνης του μισθώματος, η διαφορά που θα προκύψει δεν μεταφέρεται για να συμψηφιστεί με τυχόν χρεωστικό ποσό φόρου, που θα προκύψει σε επόμενη χρήση.

Το ετήσιο ποσό των μισθωμάτων δεν αναγνωρίζεται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων και προστίθεται ως λογιστική διαφορά λόγω του ειδικού καθεστώτος που καθιερώνεται με τις διατάξεις της παρ. Β2 του άρθρου 43 και της παρ. Β2 του άρθρου 44 του ν. 4030/2011.

Η μη αναγνώριση της δαπάνης ισχύει και για την περίπτωση της υπομίσθωσης.

5. Εκτός των όσων αναφέρονται ανωτέρω, απαραίτητη προϋπόθεση για την διενέργεια της έκπτωσης αυτής είναι και η καταβολή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά

Για την εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων, απαιτείται η συνυποβολή με την ετήσια δήλωση φορολογίας εισοδήματος του δικαιούχου, των ακόλουθων δικαιολογητικών:

1. Βεβαίωση του Τμήματος Μητρώου της αρμόδιας ΔΟΥ, από την οποία να προκύπτει το είδος της ασκούμενης επαγγελματικής δραστηριότητας της επιχείρησης και η εγκατάστασή της από την 25^η Νοεμβρίου 2011 και μετά στις πιο πάνω οριζόμενες περιοχές Γεράνι και Μεταξουργείο του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας.
2. Το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου θεωρημένο από τη ΔΟΥ ή το συμβολαιογραφικό μισθωτήριο (για το οποίο δεν απαιτείται θεώρηση από τη ΔΟΥ), από το οποίο να προκύπτει η έναρξη και η λήξη της οικείας μίσθωσης, η διάρκεια αυτής, το είδος και η θέση του μισθωμένου ακινήτου και το ποσό του συμφωνημένου μισθώματος. Στην περίπτωση υπεκμίσθωσης υποβάλλονται και τα δύο μισθωτήρια των δικαιούχων.
3. Τα αποδεικτικά καταβολής του μισθώματος ετησίως.

4. Βεβαίωση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αθηναίων ότι το προς υπαγωγή κτίριο ή χώρος στις διατάξεις της παρούσας υφίσταται νομίμως σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
5. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής από την οποία να προκύπτει ότι η εγκατάσταση της χρήσης της ασκούμενης δραστηριότητας της επιχείρησης στις πιο πάνω περιοχές, επιτρέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις των π.δ/των της 2/13.7.1994 (Δ' 704) και 23.7/19.8.1998 (Δ' 616) και είναι μεταξύ των περιλαμβανομένων στην παρ. 3 του άρθρου 1 της παρούσης.

Άρθρο 3

Έναρξη ισχύος

Η έναρξη ισχύος των διατάξεων αυτών ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 59 του ν. 4030/2011 από τη δημοσίευση αυτού στο φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (25^η Νοεμβρίου 2011) και καταλαμβάνει την εγκατάσταση επιχειρήσεων τριτογενούς τομέα με τη μίσθωση ακινήτου στις περιοχές Γεράνι και Μεταξουργείο του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, από την 25^η Νοεμβρίου 2011 και μετά, σύμφωνα με τις πιο πάνω προϋποθέσεις και τους πιο πάνω περιορισμούς.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ**

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας