



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ**

**ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ**

**ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ Β΄**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10

Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα

Πληροφορίες : Φ. Φανάρα

Τηλέφωνο : 210 – 3375311

Fax : 210 – 3375001

E-Mail : [d12.b@yo.syzefxis.gov.gr](mailto:d12.b@yo.syzefxis.gov.gr)

Url : [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Αθήνα, 15 Φεβρουαρίου 2018**

**Αριθ. Πρωτ. : ΔΕΑΦ Β 1027318 ΕΞ 2018**

**ΠΡΟΣ: Ως Π.Δ.**

**ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις σχετικά με την υποχρέωση υποβολής μισθωτηρίων συμβολαίων σε περίπτωση μετασχηματισμού επιχείρησης που εκμισθώνει ακίνητα.**

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με την ΠΟΛ.1013/2014 Απόφαση της Γ.Γ.Δ.Ε ορίζεται ότι τα πληροφοριακά στοιχεία για τις αρχικές ή τροποποιητικές μισθώσεις γης ή ακινήτων, ανεξαρτήτως ποσού μισθώματος, που συνάφθηκαν εγγράφως ή προφορικά από 1/1/2014 και μετά, υποβάλλονται μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη ή την τροποποίηση της μίσθωσης. Η υπόψη απόφαση εφαρμόζεται με τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ισχύει για μισθώσεις ή τροποποιήσεις μισθώσεων ακίνητης περιουσίας που συνάπτονται από την 1 Ιανουαρίου 2014 και μετά ή έχουν συναφθεί προγενέστερα και δεν έχουν κατατεθεί στην Δ.Ο.Υ.

2. Με την ΠΟΛ. 1230/2015 εγκύκλιό μας, με την οποία δόθηκαν διευκρινίσεις για διάφορα θέματα που ανακύπτουν κατά την υποβολή των πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, διευκρινίστηκε ότι φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική

οντότητα που αποκτά ακίνητη περιουσία με οποιοδήποτε τρόπο και εξ αυτού του λόγου υπεισέρχεται σε ήδη υφιστάμενη και σε ισχύ σύμβαση μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (π.χ. σε περίπτωση που καθίσταται κληρονόμος ακινήτου), δεν έχει υποχρέωση υποβολής νέας Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

3. Περαιτέρω με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 1 του ν. 2166/1993 ορίζεται ότι οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 5 του νόμου αυτού εφαρμόζονται στις αναφερόμενες περιπτώσεις μετασχηματισμών (μετατροπή, συγχώνευση, απορρόφηση, διάσπαση και εισφορά ενός ή περισσότερων κλάδων). Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι ο κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 του νόμου αυτού μετασχηματισμός πραγματοποιείται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του κ.ν. 2190/1920 και ν.3190/1955 με ενοποίηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων, όπως αυτά εμφανίζονται σε ισολογισμούς αυτών συντασσόμενους για το σκοπό του μετασχηματισμού και μεταφέρονται ως στοιχεία ισολογισμού της νέας εταιρείας. Επίσης, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου ορίζεται ότι κατά την εφαρμογή του νόμου αυτού δεν θίγονται οι διατάξεις των άρθρων 69 έως 89 του κ.ν.2190/1920.

4. Επίσης, με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.δ. 1297/1972, ορίζεται, ότι οι διατάξεις του νόμου αυτού εφαρμόζονται επί συγχωνεύσεως ή μετατροπής επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, σε ανώνυμη εταιρεία ή προς το σκοπό ιδρύσεως ανώνυμης εταιρείας, επί συγχωνεύσεως ή μετατροπής επιχειρήσεων, οποιασδήποτε μορφής, εφόσον σε αυτές δεν συμπεριλαμβάνεται ανώνυμη εταιρεία, σε εταιρεία περιορισμένης ευθύνης ή προς το σκοπό ιδρύσεως εταιρείας περιορισμένης ευθύνης καθώς και σε περίπτωση εισφοράς ενός ή περισσότερων κλάδων. Με την αριθμ. πρωτ. 25/1973 ερμηνευτική εγκύκλιο του ν.δ. 1297/1972 διευκρινίσθηκε ότι στις περιπτώσεις απορρόφησης και συγχώνευσης έχουν παράλληλη εφαρμογή οι διατάξεις του κ.ν.2190/1920.

5. Με τις διατάξεις της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 75 του κ.ν.2190/1920 ορίζεται ότι από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών, της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης, που προβλέπεται από το άρθρο 74, η απορροφώσα εταιρεία, αυτοδίκαια και ταυτόχρονα χωρίς καμία άλλη διατύπωση, υποκαθίσταται στο σύνολο των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων της ή των απορροφούμενων εταιρειών, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της ή των απορροφούμενων εταιρειών και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή.

Στην περίπτωση της μετατροπής η μετατρεπόμενη εταιρεία συνεχίζεται υπό τον νέο τύπο της εταιρείας (άρθρο 67 του κ.ν.2190/1920 και άρθρο 53 του ν.3190/1955).

6. Ειδικότερα, στην περίπτωση εισφοράς ενός ή περισσότερων κλάδων είτε αυτή πραγματοποιείται με τις διατάξεις του ν.δ.1297/1972 ή του ν.2166/1993, αν και δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 81 – 89 του κ.ν.2190/1920, οι κλάδοι που εισφέρονται πρέπει να εξάγουν αυτοτελές λογιστικό αποτέλεσμα. Από τη Διοίκηση έχει γίνει δεκτό, ότι σε περίπτωση εισφοράς κλάδου επιχείρησης σε λειτουργούσα ανώνυμη εταιρεία, θα πρέπει καταρχήν να εισφέρονται όλα τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του αποσπώμενου κλάδου, καθώς και τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού του (π.χ. απαιτήσεις, υποχρεώσεις, αποθέματα, κ.λπ.) (σχετ. τα αριθμ. πρωτ. 1123271/11091πε/Β0012/1998 και 1045543/10633/Β0012 /2000 έγγραφά μας).

7. Από τα προαναφερθέντα προκύπτει, ότι σε περίπτωση μετασχηματισμού επιχειρήσεων (μετατροπή, συγχώνευση, απορρόφηση, διάσπαση και εισφορά ενός ή περισσότερων κλάδων) με τις διατάξεις των κ.ν.2190/1920, ν.3190/1955 ή αναπτυξιακών νόμων (ν.δ.1297/1972, ν.2166/1993), δεν απαιτείται να υποβληθεί νέα Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας από την εταιρεία που καθίσταται πλέον νέος εκμισθωτής ως καθολικός διάδοχος για μισθωτήρια που είχαν καταρτισθεί προ του μετασχηματισμού (πριν ή μετά την 01.01.2014).

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:****I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Γ'
2. Κεντρική Υπηρεσία ΣΔΟΕ και τις Περιφερειακές Διευθύνσεις της
3. Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
4. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών – Τμήμα Ε'  
(με την παράκληση να αναρτηθεί στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Αποδέκτες πινάκων Α' (εκτός των αριθμ.2 και 3), Β', Ζ', Η'(εκτός των αριθμ. 10 και 11), Θ', Ι', ΙΑ', ΙΒ', ΙΔ', ΙΕ', ΙΣΤ', ΙΖ', ΙΗ', ΙΘ', Κ', ΚΑ', ΚΒ' και ΚΓ'
2. Γραφείο κ. Υπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο κας Υφυπουργού Οικονομικών

**III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο κ. Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο κ. Γενικού Δ/ντή Φορολογικής Διοίκησης
3. Γραφεία κ.κ. Γενικών Δ/ντών της Α.Α.Δ.Ε.
4. Δ/ση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.
5. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήματα Α', Β', Γ', Δ'