

ΜΕΙΩΣΗ ΕΝΟΙΚΙΩΝ - Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ η απόφαση Α.1030/2021 σχετικά με τη διαδικασία και τις προϋποθέσεις καταβολής του ποσού της αποζημίωσης των εκμισθωτών για τα μισθώματα Ιανουαρίου - Φεβρουαρίου 2021, κατ' επιταγή του νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19.

Η απόφαση προβλέπει αναλυτικά τα εξής:

Άρθρο 1

Σκοπός

1. Με την παρούσα απόφαση καθορίζεται, για τα πρόσωπα της παρ. 42 του άρθρου 72 του ν. 4172/2013 (ΚΦΕ), που δεν εισπράττουν μίσθωμα κατά τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021, σύμφωνα με διατάξεις στο πλαίσιο της αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19, η διαδικασία και οι προϋποθέσεις καταβολής: α) για τα φυσικά πρόσωπα ποσού ίσου με το ογδόντα τοις εκατό (80%) του συνολικού μισθώματος εκάστου μήνα και β) για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, συμπεριλαμβανομένων και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου της υποπαρ. 3 της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 4235/2014 (Α' 32), καθώς και των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ποσού ίσου με το εξήντα τοις εκατό (60%) του συνολικού μισθώματος εκάστου μήνα, στον τραπεζικό λογαριασμό τους που έχει γνωστοποιηθεί στη διαδικτυακή πύλη www.aade.gr της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), σύμφωνα με τις διατάξεις του τρίτου και τέταρτου εδαφίου, αντίστοιχα, της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4690/2020, όπως ισχύει.

2. Το ως άνω καταβαλλόμενο ποσό, δεν εμπίπτει σε καμία κατηγορία εισοδήματος, δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά ή άλλη κράτηση υπέρ του Δημοσίου, συμπεριλαμβανομένης και της ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης του άρθρου 43Α του ν. 4172/2013 κατά περίπτωση, είναι ανεκχώρητο και ακατάσχετο στα χέρια του Δημοσίου ή τρίτων, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης αντίθετης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν δεσμεύεται και δεν συμψηφίζεται με βεβαιωμένα χρέη προς το Δημόσιο, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα των τελευταίων, τα ασφαλιστικά ταμεία και τα πιστωτικά ιδρύματα, μη εφαρμοζόμενης της παρ. 1 του άρθρου 47 του ν. 4172/2013 σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης του ποσού της παρ. 1 του παρόντος στην περίπτωση δικαιούχου νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας.

Άρθρο 2

Δικαιούχοι

1. Οι εκμισθωτές, φυσικά ή νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, συμπεριλαμβανομένων και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου της υποπαρ. 3 της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν.4235/2014 (Α' 32), καθώς και των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που έχουν συνάψει σύμβαση μίσθωσης για ακίνητα επί των οποίων έχουν εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας και δεν εισπράττουν μίσθωμα για τους μήνες

Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021 από τους αντισυμβαλλόμενους, μισθωτές, κατ' επιταγή του νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID-19.

2. Οι υπεκμισθωτές, φυσικά ή νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, συμπεριλαμβανομένων και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου της υποπαρ. 3 της παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 4235/2014 (Α' 32), καθώς και των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που βάσει δικαιώματος υπεκ-μίσθωσης, έχουν συνάψει σύμβαση υπεκμίσθωσης και δεν εισπράττουν υπομίσθωμα για τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021 από τους αντισυμβαλλόμενους, υπομισθωτές, κατ' επιταγή του νόμου στο πλαίσιο αντιμετώπισης των επιπτώσεων του κορωνοϊού COVID- 19.

3. Οι κληρονόμοι εκμισθωτών και υπεκμισθωτών που έχουν αποβιώσει, υποχρεούνται να υποβάλλουν στη Δ.Ο.Υ. όπου υπάγεται ο κληρονομούμενος τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν ότι έχουν καταστεί κληρονόμοι του αποβιώσαντος ώστε να ενημερωθούν τα στοιχεία του Φορολογικού Μητρώου (σχετ. ΠΟΛ.1006/31-12-2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

4. Οι επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται εκπρωτικά καταστήματα (outlet), εμπορικά κέντρα ή εκπρωτικά χωριά. Η ειδικότερη διαδικασία καθώς και οι προϋποθέσεις καταβολής του ποσού της αποζημίωσης για τους εν λόγω δικαιούχους θα καθοριστούν με νεώτερη απόφαση κατόπιν εισήγησης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Άρθρο 3

Διαδικασία υποβολής «Δήλωσης Covid»

1. Ο δικαιούχος εισπραξης εκμισθωτής/υπεκμισθω-τής προκειμένου να τύχει των ευνοϊκών ρυθμίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις, υποβάλλει δήλωση περί μεταβολής του μισθώματος («Δήλωση Covid»), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία ΠΟΛ 1162/2018 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., όπως ισχύει, μετά την τροποποίηση της με τις υπό στοιχεία Α.1139/2020 (Β' 2269), Α.1243/2020 (Β' 4914), και Α.1253/2020 (Β' 5180) αποφάσεις του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

2. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής/υπεκμισθωτής αποβιώσει και δεν έχει υποβάλει την «Δήλωση Covid» μέχρι τη λήξη της σχετικής προθεσμίας, δικαιούχοι του ποσού που αντιστοιχεί στο ογδόντα τοις εκατό (80%) του συνολικού μισθώματος έκαστου μήνα, καθίστανται οι κληρονόμοι του, οι οποίοι υποβάλλουν στη Δ.Ο.Υ. του θανόντος την εν λόγω δήλωση, κατ' εφαρμογή των οριζομένων στην παρ. 6 του άρθρου 5 της υπό στοιχεία Α.1139/2020 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε, εντός δύο (2) μηνών από την λήξη της κατά περίπτωση προθεσμίας για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς που ορίζεται στα άρθρα 62, 63 και 64 του ν. 2961/2000.

3. Σε περίπτωση που ο κληρονομούμενος αποβιώσει μετά την υποβολή της «Δήλωσης Covid» και δεν έχει γνωστοποιήσει τραπεζικό λογαριασμό πληρωμών στην ΑΑΔΕ, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1140/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει τότε:

3α. Εφόσον υπάρχει τραπεζικός λογαριασμός με μοναδικό δικαιούχο τον κληρονομούμενο, οποιοσδήποτε από τους κληρονόμους γνωστοποιεί στη Δ.Ο.Υ. του κληρονομούμενου τον τραπεζικό αυτό λογαριασμό προσκομίζοντας βεβαίωση από το πιστωτικό ίδρυμα στο οποίο τηρείται ο λογαριασμός αυτός.

3β. Αν δεν υπάρχει τραπεζικός λογαριασμός με μοναδικό δικαιούχο τον κληρονομούμενο, τότε οι κληρονόμοι αυτού πρέπει να γνωστοποιήσουν στη Δ.Ο.Υ. του θανό-ντος, προσκομίζοντας τα κατάλληλα δικαιολογητικά, τα ποσοστά συμμετοχής τους στην κληρονομιαία περιουσία και τον αριθμό και το έτος υποβολής της «Δήλωσης Covid». Στην περίπτωση αυτή το ποσό που αντιστοιχεί στο ογδόντα τοις εκατό (80%) του συνολικού μισθώματος έκαστου μήνα καταβάλλεται κατά το ποσοστό που αναλογεί σε καθένα εξ' αυτών, στους τραπεζικούς λογαριασμούς των κληρονόμων που έχουν δηλωθεί στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του TAXISnet της Α.Α.Δ.Ε. Η αίτηση της παρούσας υποβάλλεται εντός δύο (2) μηνών από την λήξη της κατά περίπτωση προθεσμίας για την υποβολή της δήλωσης φόρου κληρονομιάς που ορίζεται στα άρθρα 62, 63 και 64 του ν. 2961/2000.

Άρθρο 4

Διαδικασία χορήγησης και καταβολής του ποσού στους δικαιούχους

1. Η ΑΑΔΕ, μετά την λήξη της προθεσμίας υποβολής «Δήλωσης COVID» και εντός τριάντα (30) ημερών, επεξεργάζεται τις «Δηλώσεις Covid» και τις γνωστοποιήσεις του άρθρου 3 της παρούσας, με βάση τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή της, τις εγκρίνει ή αποστέλλει μήνυμα για την διόρθωσή τους ή τις απορρίπτει. Ο εκμισθωτής, ο υπεκμισθωτής ή οι κληρονόμοι αυτών ενημερώνονται από την ΑΑΔΕ με μήνυμα στην διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που έχει γνωστοποιηθεί στο Taxisnet για την απόρριψη της «Δήλωσης Covid» ή για τις τυχόν ενέργειες στις οποίες πρέπει να προβούν για τη διόρθωσή της.

2. Η καταβολή του ποσού στους δικαιούχους διενεργείται σε δύο κύκλους. Ο πρώτος κύκλος ξεκινά δεκαπέντε ημέρες από την λήξη της προθεσμίας υποβολής της «Δήλωσης Covid», όπως αυτή ορίζεται με την ΠΟΛ.1162/2018 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β' 3579) ως ισχύει και ολοκληρώνεται εντός τριάντα (30) ημερών από την λήξη της παραπάνω προθεσμίας. Η ημερομηνία έναρξης του 2ου κύκλου θα είναι η επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας λήξης του πρώτου κύκλου. Η καταβολή των ποσών στους δικαιούχους διενεργείται σταδιακά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα απόφαση.

3. Το ποσό που αντιστοιχεί στο ογδόντα τοις εκατό (80%) ή στο εξήντα τοις εκατό (60%), κατά περίπτωση, του συνολικού μισθώματος έκαστου μήνα, καταβάλλεται στον τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου που έχει δηλωθεί στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του TAXISnet της ΑΑΔΕ.

4. Η ΑΑΔΕ πριν από την πληρωμή δημιουργεί:

α) Αναλυτική κατάσταση δικαιούχων σε ηλεκτρονική μορφή, η οποία περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία τους (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, επωνυμία, Α.Φ.Μ.) τον αριθμό του τραπεζικού λογαριασμού σε μορφή IBAN, τον πάροχο υπηρεσιών πληρωμών στον οποίο τηρείται ο λογαριασμός (προαιρετική πληροφορία) και το δικαιούμενο ποσό. Η ηλεκτρονική μορφή της κατάστασης αυτής είναι επεξεργάσιμη

από την εταιρία «Διατραπεζικά συστήματα Α.Ε.» (ΔΙΑΣ Α.Ε.) προς την οποία και διαβιβάζεται.

β) Συγκεντρωτική κατάσταση των δικαιούχων σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή που περιλαμβάνει τον αριθμό των δικαιούχων, το συνολικό προς πληρωμή ποσό, ολογράφως και αριθμητικώς, ανά τράπεζα ή πιστωτικό ίδρυμα. Η εν λόγω κατάσταση διαβιβάζεται στη ΔΙΑΣ ΑΕ και στη Διεύθυνση Οικονομικής Διαχείρισης του Υπουργείου Οικονομικών. Το ποσό της συνολικής δαπάνης εγκρίνεται από τον αρμόδιο διατάκτη του Υπουργείου Οικονομικών, έπειτα από εισήγηση της ΑΑΔΕ.

5. Η έντυπη συγκεντρωτική κατάσταση της περ. β' της παρ. 4 του παρόντος άρθρου αποστέλλεται μέσω της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών (ΓΔΟΥ) του Υπουργείου Οικονομικών στη Διεύθυνση Λογαριασμών και Ταμειακού Προγραμματισμού του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (ΓΛΚ) η οποία εκδίδει, βάσει αυτής, ειδική εντολή προς την Τράπεζα της Ελλάδος για χρέωση του λογαριασμού του ΕΔ Νο 200 «Ελληνικό Δημόσιο Συγκέντρωση Εισπράξεων - Πληρωμών» και την πίστωση του ενδιάμεσου λογαριασμού του Ελληνικού Δημοσίου με κωδικό IBAN GR22 0100 0230 0000 0242 1220 698 με ονομασία «Πληρωμές ΕΔ με τη μεσολάβηση της ΔΙΑΣ ΑΕ» που τηρείται στην Τράπεζα της Ελλάδος με i) το συνολικό ποσό προς τους δικαιούχους και ii) με το ποσό που αφορά το συνολικό ανά συναλλαγή κόστος προς τρίτους (ΔΙΑΣ ΑΕ) σύμφωνα με την 109/12-03-2019 πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος. Η Τράπεζα της Ελλάδος εξουσιοδοτείται για την κάλυψη του ανά συναλλαγή προς τρίτους.

Υστερα από την έγκριση της Διεύθυνσης Λογαριασμών και Ταμειακού Προγραμματισμού του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους η οποία παρέχεται ηλεκτρονικά μέσω διαδικτυακής εφαρμογής χρεώνεται ο λογαριασμός με IBAN GR22 0100 0230 0000 0242 1220 698 προκειμένου να διοδευθούν οι επιμέρους πληρωμές προς τους τραπεζικούς λογαριασμούς των δικαιούχων. Η ανωτέρω εντολή κοινοποιείται στη Διεύθυνση Οικονομικής Διαχείρισης της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών και στη ΔΙΑΣ ΑΕ.

6. Τα ποσά που απέτυχαν να πληρωθούν επιστρέφουν στον λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου με IBAN GR71 0100 0230 0000 0000 0200 211 με αιτιολογία κίνησης τον ειδικό κωδικό πληρωμής της ΔΙΑΣ ΑΕ και λογιστικοποιούνται ως έσοδα του Τακτικού Προϋπολογισμού. Για τις μη επιτυχείς πληρωμές η ΔΙΑΣ ΑΕ ενημερώνει το Υπουργείο Οικονομικών και την ΑΑΔΕ.

7. Ο δεύτερος κύκλος πληρωμής για τις μη επιτυχείς πληρωμές του πρώτου κύκλου πραγματοποιείται σε δύο στάδια. Στο πρώτο στάδιο η ΑΑΔΕ ενημερώνει εκ νέου σχετικά τους δικαιούχους, ώστε να διορθώσουν λάθη ή παραλείψεις κατά την υποβολή της «Δήλωσης Covid» ή της «Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας» ή να διορθώσουν τον τραπεζικό λογαριασμό στην Προσωποποιημένη Πληροφόρηση του TAXISnet της ΑΑΔΕ. Στο δεύτερο στάδιο η Α.Α.Δ.Ε. επεξεργάζεται τις «Δηλώσεις Covid» μετά τις διορθώσεις και τις εγκρίνει ή τις απορρίπτει προκειμένου να διενεργηθούν οι πληρωμές των δικαιούχων ακολουθώντας τα βήματα της παραπάνω διαδικασίας (έγκριση πιστώσεων, δημιουργία νέας κατάστασης από Α.Α.Δ.Ε., μεταφορά ποσού στον ενδιάμεσο λογαριασμό και πληρωμή ποσών μέσω ΔΙΑΣ). Ο δεύτερος κύκλος πληρωμής είναι τελικός.

8. Η εμφάνιση των σχετικών πληρωμών στη δημόσια ληψοδοσία πραγματοποιείται με την έκδοση συμψηφιστικών χρηματικών ενταλμάτων από τη ΓΔΟΥ του Υπουργείου Οικονομικών.

9. Ως δικαιολογητικά για την έκδοση των σχετικών χρηματικών ενταλμάτων ορίζονται τα ακόλουθα:

α) η παρούσα απόφαση,

β) η απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για την έκδοση του συμψηφιστικού χρηματικού εντάλματος,

γ) η συγκεντρωτική κατάσταση της περ. β της παρ. 4 του παρόντος άρθρου,

δ) αντίγραφο της ειδικής εντολής προς την Τράπεζα της Ελλάδος και αντίγραφο κίνησης (extrait) της Τράπεζας της Ελλάδος για τη χρέωση του λογαριασμού Νο 200. Για την πληρωμή του εν λόγω ποσού, η ειδική εντολή πληρωμής της παρ. 5 του παρόντος επέχει θέση απόφασης ανάληψης υποχρέωσης.