

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Εμμανουήλ Πετράκης  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
m.petrakis@tms-auditos.gr



**N. 4646/2019**

**ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ  
ΔΙΑΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΤΟΥ ΑΥΡΙΟ**

---

## Περιεχόμενα

---

Εισαγωγή .....	1
Φορολογία Εισοδήματος Νομικών Προσώπων .....	2
Παροχές σε είδος.....	4
Αλληλέγγυα ευθύνη για τις φορολογικές κι ασφαλιστικές υποχρεώσεις νομικών προσώπων .....	5
Φορολογία Πλοίων .....	5
Φορολογία Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων .....	6
Ειδικό Φορολογικό Κάτοικοι- Εναλλακτική Φορολόγηση .....	7
Απαλλαγή των τόκων ομολογιών από φόρους για αλλοδαπούς δικαιούχους.....	8
Αύξηση των δόσεων σε ρυθμιζόμενες οφειλές προς το Δημόσιο .....	8
Ηλεκτρονική Διαβίβαση δεδομένων στην ΑΑΔΕ .....	9
Αλλαγές στις προθεσμίες παραγραφής .....	9
Αλλαγές που αφορούν ακίνητα.....	10
Παροχή πληροφοριών στην ΑΑΔΕ από ψηφιακές πλατφόρμες της οικονομίας του διαμοιρασμού.....	10

---

## Εισαγωγή

---

*Με τον νέο νόμο επέρχονται σημαντικές αλλαγές στην ισχύουσα φορολογική νομοθεσία τόσο των νομικών όσο και των φυσικών προσώπων.*

Ο Νόμος 4646/2019 που ψηφίσθηκε στις 6 Δεκεμβρίου 2019 από την Ελληνική Βουλή, επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην ισχύουσα φορολογική νομοθεσία τόσο των νομικών όσο και των φυσικών προσώπων.

Οι αλλαγές αυτές τροποποιούν διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος Ν.4172/2013 (ΚΦΕ), του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας Ν.4174/2013 (ΚΦΔ) αλλά και του Κώδικα Φ.Π.Α. και του Κώδικα Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών.

Μέσα από τις νέες διατάξεις επιχειρείται η προσέλκυση επενδύσεων με μείωση φορολογικών συντελεστών νομικών προσώπων, η φορολογική ελάφρυνση των φυσικών προσώπων, η ενίσχυση της περιβαλλοντικής προστασίας μέσα από φορολογικά κίνητρα, η επέκταση των ηλεκτρονικών μέσων πληρωμής κ.α.

## Φορολογία Εισοδήματος Νομικών Προσώπων



- Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των επιχειρήσεων **μειώνεται από το 28% στο 24%** για το φορολογικό έτος 2019 και εφεξής.
- **Μειώνεται** ο συντελεστής φορολογίας μερισμάτων από **10% σε 5%** για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 01/01/2020.
- Προβλέπεται (μόνο για το φορολογικό έτος 2018) **μείωση της προκαταβολής φόρου** εισοδήματος στο 95% του φόρου που προκύπτει για τα νομικά πρόσωπα.
- Προβλέπεται απαλλαγή από το φόρο, για το εισόδημα που προκύπτει από την υπεραξία μεταβίβασης μετοχών σε νομικό πρόσωπο (με έδρα Ελλάδα ή Ε.Ε.), εφόσον η συμμετοχή είναι μεγαλύτερη από δέκα τοις εκατό (10%) και έχει διακρατηθεί για τουλάχιστον είκοσι τέσσερις (24) μήνες. Τα εισοδήματα αυτά δεν φορολογούνται κατά τη διανομή ή κεφαλαιοποίηση τους. **Δεν παρέχεται δυνατότητα έκπτωσης των επιχειρηματικών δαπανών που συνδέονται με την εν λόγω συμμετοχή. Η διάταξη ισχύει από 01/07/2020.**
- Αποσαφηνίζεται ότι αφορά και στα **ημεδαπά νομικά πρόσωπα** η ισχύουσα εξαίρεση από την παρακράτηση φόρου από τόκους και δικαιώματα (royalties) όπως ισχύει μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων διαφορετικών κρατών-μελών (συμμετοχή 25%).
- **Μειώνεται σε 5% ο συντελεστής φορολογίας των αφορολόγητων αποθεματικών** διαφόρων αναπτυξιακών νόμων που κεφαλαιοποιούνται από Α.Ε. και ΕΠΕ. Η καταβολή του φόρου εξαντλεί την φορολογική υποχρέωση των μετόχων. Παράλληλα, καθιερώνεται υποχρέωση διατήρησης του κεφαλαίου των εταιρειών για χρονικό διάστημα 5 ετών (αντί 10) ενώ καταργείται η υποχρέωση ισόποσης αύξησης του κεφαλαίου με μετρητά για τις μη εισηγμένες εταιρείες.
- Δίνεται η δυνατότητα διενέργειας αποσβέσεων με **αυξημένους κατά 30%** συντελεστές για οχήματα χαμηλών ή μηδενικών ρύπων με μέγιστη Λιανική Τιμή Προ Φόρων τις € 40.000.
- Χορηγείται **αυξημένο ποσοστό έκπτωσης κατά 30% για τη δαπάνη αγοράς μηνιαίων ή ετήσιων καρτών απεριόριστων διαδρομών** μέσω μαζικής μεταφοράς για το προσωπικό της επιχείρησης. Η προσαυξημένη έκπτωση ισχύει και για τις περιπτώσεις δαπανών μίσθωσης εταιρικών οχημάτων καθώς και για τη δαπάνη αγοράς, εγκατάστασης και λειτουργίας δημόσια προσβάσιμων σημείων φόρτισης οχημάτων μηδενικών ή χαμηλών ρύπων.
- Παρέχεται η **δυνατότητα διαγραφής ληξιπρόθεσμων οφειλών, έως €300 συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ ανά οφειλέτη**, εντός του φορολογικού έτους που συμπληρώνεται 12μήνο από τον χρόνο που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες, χωρίς να έχει προηγηθεί η διενέργεια πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων και χωρίς να έχουν ασκηθεί νομικές ενέργειες για την είσπραξή τους.

- Ορίζεται πως για φορολογικά έτη που αρχίζουν από **01/01/2020** οι **δαπάνες για δράσεις εταιρικής κοινωνικής ευθύνης εκπίπτουν για τον προσδιορισμό του κέρδους** από επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι δαπάνες θα εκπίπτουν κατά τον χρόνο πραγματοποίησης τους και με την προϋπόθεση ύπαρξης λογιστικών κερδών εκτός αν πραγματοποιούνται κατόπιν αιτήματος του Δημοσίου.
- Προσαρμόζεται η φορολογική νομοθεσία στο ΔΠΧΑ 16 που αφορά τις χρηματοδοτικές μισθώσεις παγίων.
- Διευκρινίζεται ότι **αποτελεί εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, η ωφέλεια επιχείρησης που προκύπτει από την παραίτηση πιστώτριας επιχείρησης από την είσπραξη χρέους** στο πλαίσιο αμοιβαίας συμφωνίας ή δικαστικού συμβιβασμού, και λαμβάνει χώρα στο πλαίσιο της επαγγελματικής τους συνεργασίας.
- Από 01/01/2020 οι δαπάνες ενοικίων εκπίπτουν για σκοπούς φορολογίας εισοδήματος με την **προϋπόθεση ότι η εξόφλησή τους έχει πραγματοποιηθεί με τη χρήση ηλεκτρονικού μέσου πληρωμής** ή μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών.
- **Η παροχή δωρεών σε χρήμα και σε είδος** από τα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα νομικά πρόσωπα προς το Δημόσιο και τους ΟΤΑ, **εκπίπτει για σκοπούς φορολογίας εισοδήματος** κατά τον προσδιορισμό του κέρδους από τυχόν επιχειρηματική τους δραστηριότητα, ακόμα και αν δεν αφορά αυτή.
- Ως **κράτη με προνομιακό φορολογικό καθεστώς** θεωρούνται πλέον **όσα επιβάλλουν φόρο** επί των κερδών ή των εισοδημάτων ή του κεφαλαίου, με **συντελεστή ο οποίος είναι ίσος ή κατώτερος από το 60% του ισχύοντος στην Ελλάδα** συντελεστή φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων (έναντι του ισχύοντος 50%).

## Παροχές σε είδος



(Ισχύς από 1.1.2020)

- Θεωρούνται ως παροχές σε είδος οι **κάθε μορφής παροχές** από τις επιχειρήσεις προς εταίρους, μετόχους, εργαζόμενους καθώς και συγγενικά πρόσωπα αυτών, **για ποσά άνω των € 300**.
- Εξαιρείται από τις παροχές σε είδος η αποζημίωση για αγορά μηνιαίων ή ετήσιων καρτών απεριόριστων διαδρομών μέσων μαζικής μεταφοράς
- Αναφορικά με την παροχές σε είδος που αφορούν παραχώρηση οχήματος:
  - ✓ Επανακαθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αξίας παραχώρησης ενός οχήματος καθώς **αυξάνεται από τις € 12.000 στις € 17.000, η Λιανική Τιμή Πώλησης προ Φόρων (ΛΤΠΦ) των οχημάτων** που παραχωρούνται αποκλειστικά για επαγγελματικούς σκοπούς προκειμένου αυτά να εξαιρεθούν από τον συνυπολογισμό του φορολογητέου εισοδήματος και εισάγεται πλέον προοδευτική κλίμακα με βάση την ΛΤΠΦ.
  - ✓ Η παραχώρηση οχήματος μηδενικών ή χαμηλών ρύπων (έως 50 g CO<sub>2</sub>/Km) και με ΛΤΠΦ έως € 40.000 δεν θεωρείται ως παροχή σε είδος.
- Αναφορικά με τα δάνεια προς εργαζόμενους, το ποσό του κεφαλαίου δανείου για το οποίο δεν συνάφθηκε έγγραφη συμφωνία δεν θεωρείται παροχή αλλά αντιμετωπίζεται κατά τον ίδιο τρόπο με αυτόν που εφαρμόζεται για τις περιπτώσεις όπου συνάφθηκε έγγραφη συμφωνία, δηλαδή με την σύγκριση επιτοκίου με το επιτόκιο της αγοράς. Επίσης **καταργείται η διάταξη βάσει της οποίας η προκαταβολή μισθού άνω των 3 μηνών θεωρείται δάνειο.**
- Εξαιρούνται, από τον υπολογισμό του εισοδήματος από μισθωτή εργασία οι παροχές σε είδος με τη μορφή μετοχών (stock option plan), με τη προϋπόθεση ότι εφόσον ασκηθεί το δικαίωμα προαίρεσης, οι μετοχές που αποκτώνται θα μεταβιβαστούν μετά από τη συμπλήρωση 24 ή 36 μηνών, οπότε θα φορολογούνται με συντελεστή 15% (ή 5% για τις μη εισηγμένες μετοχές) ως υπεραξία από μεταβίβαση τίτλων. Σε περίπτωση που οι τίτλοι μεταβιβάζονται πριν τη συμπλήρωση του προαναφερθέντος διαστήματος τότε θα φορολογούνται ως εισόδημα από μισθωτή εργασία.

Ορίζεται πως η **περίπτωση συμμετοχής** του εργαζόμενου **σε πρόγραμμα εθελούσιας εξόδου** που συνεπάγεται καταβολή ποσού από ομαδικό ασφαλιστήριο συνταξιοδοτικού συμβολαίου (ασφάλισμα) **δεν συνιστά πρόωρη εξαγορά αυτού** και συνεπώς δεν εφαρμόζονται οι αυξημένοι συντελεστές φορολόγησης



## Αλληλέγγυα ευθύνη για τις φορολογικές κι ασφαλιστικές υποχρεώσεις νομικών προσώπων

- Η αλληλέγγυα ευθύνη περιορίζεται πλέον μόνο στα πρόσωπα που πράγματι άσκησαν διοίκηση και είχαν τη δυνατότητα να ενεργούν για λογαριασμό του νομικού προσώπου και επομένως έχουν συμμετοχή στη δημιουργία φορολογικής υποχρέωσης κατά το χρόνο που δημιουργήθηκε αυτή.
- Τα πρόσωπα που είναι εκτελεστικοί πρόεδροι, διευθυντές, γενικοί διευθυντές, διαχειριστές, διευθύνοντες σύμβουλοι, εντεταλμένοι στη διοίκηση και εκκαθαριστές των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων καθώς και τα πρόσωπα που ασκούν εν τοις πράγμασι τη διαχείριση ή διοίκηση νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας, ευθύνονται προσωπικά και αλληλέγγυα.
- Αντίστοιχα εναρμονίζεται και η ασφαλιστική νομοθεσία όσον αφορά την ευθύνη για τις υποχρεώσεις ασφαλιστικών εισφορών

## Φορολογία Πλοίων



- Δίνεται η δυνατότητα στις ναυλώτριες εταιρείες γυμνών πλοίων (bareboat charterers) αλλά και στις μισθώτριες εταιρείες πλοίων υπό χρηματοδοτική μίσθωση (ship lessees) να εγκαθίστανται στην Ελλάδα με υπαγωγή στο καθεστώς των διαχειριστριών εταιρειών του άρθρου 25 του ν.27/1975. Οι εν λόγω εταιρείες μπορούν να υπάγονται πλέον στις διατάξεις του αρθρ.26 του ν.27/1975 για την επιβολή φόρου στα πλοία με ξένη σημαία (tonnage tax).
- Με την επιβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε υποχρέωση των ως άνω εταιρειών έναντι οποιουδήποτε φόρου, τέλους, εισφοράς ή κράτησης στο εισόδημα που αποκτάται στο εξωτερικό από την εκμετάλλευση του υπό διαχείριση πλοίου. Η απαλλαγή αυτή αφορά και στους μετόχους των εν λόγω εταιρειών μέχρι φυσικού προσώπου

## Φορολογία Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων



(Ισχύς από 1.1.2020)

- Στα πλαίσια του επαναπροσδιορισμού των κριτηρίων για την φορολογική κατοικία, **απαλείφεται η αναφορά στους κοινωνικούς δεσμούς του φυσικού προσώπου και το χρονικό διάστημα των 183 ημερών στη χώρα υπολογίζεται πλέον αθροιστικά.**
- Επανακαθορίζονται οι κλίμακες και οι φορολογικοί συντελεστές:

ΕΙΣΟΔΗΜΑ (€)	ΝΕΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ
<10.000	9% (νέος συντελεστής)
10.001-20.000	22% (ως είχε)
20.001-30.000	28% (από 29%)
30.001-40.000	36% (από 37%)
>40.001	44% (από 45%)

- Τα ποσά του αφορολόγητου διαμορφώνονται ως εξής :

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥ	ΠΟΣΟ (€)
Άγαμος	8.636
Έγγαμος με 1 παιδί	9.000
Έγγαμος με 2 παιδιά	10.000

### Έκπτωση Δαπανών με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής

- Το απαιτούμενο ποσό δαπανών με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής **ορίζεται σε ποσοστό 30% του πραγματικού εισοδήματος** που προέρχεται από μισθωτή εργασία-συντάξεις-επιχειρηματική δραστηριότητα και μέχρι € 20.000.

Το πραγματικό εισόδημα δεν περιλαμβάνει το ποσό της εισφοράς αλληλεγγύης καθώς και το ποσό διατροφής, εφόσον καταβάλλεται με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής. **Εξαιρούνται από τη διάταξη ομάδες φορολογούμενων** όπως άτομα άνω των 70 ετών, άτομα με ποσοστό αναπηρίας άνω του 80%, φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής κ.α.

Το παραπάνω ποσοστό περιορίζεται στο 20% όταν οι καταβολές φόρου εισοδήματος, ΕΝΦΙΑ, δανειακών υποχρεώσεων προς χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και ενοικίων υπερβαίνουν το εξήντα τοις εκατό (60%) του πραγματικού εισοδήματος



- Οι δαπάνες που θα πραγματοποιηθούν για τη λήψη υπηρεσιών που σχετίζονται με την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση κτιρίων, τα οποία δεν έχουν ήδη ενταχθεί ή δεν θα ενταχθούν σε πρόγραμμα αναβάθμισης κτιρίων, μειώνουν, υπό προϋποθέσεις, ισόποσα κατανεμημένες σε περίοδο 4 ετών, σε ποσοστό 40% του ύψους τους, το φόρο εισοδήματος των φυσικών προσώπων, μέχρι του αναλογούντος για κάθε φορολογικό έτος φόρου, με ανώτατο συνολικά όριο δαπάνης € 16.000.

---

## Ειδικό Φορολογικό Κάτοικοι- Εναλλακτική Φορολόγηση

---



- Εισάγεται εναλλακτικός τρόπος φορολόγησης του εισοδήματος που προκύπτει στην αλλοδαπή για φυσικά πρόσωπα που μεταφέρουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα, εφόσον ισχύουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:
  - ✓ Ο φορολογούμενος **δεν ήταν φορολογικός κάτοικος Ελλάδας τα προηγούμενα 7 από τα 8 έτη** πριν τη μεταφορά της φορολογικής κατοικίας του στην Ελλάδα και
  - ✓ **Πραγματοποιεί επένδυση τουλάχιστον € 500.000** σε ακίνητα ή επιχειρήσεις ή κινητές αξίες ή μετοχές ή μερίδια σε νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες με έδρα την Ελλάδα, είτε ο ίδιος ή τα συγγενικά του πρόσωπα είτε μέσω νομικού προσώπου στο οποίο έχει την πλειοψηφία των μετοχών ή μεριδίων.
- **Θα καταβάλλεται φόρος κατ' αποκοπή, ο οποίος ανέρχεται σε € 100.000** για κάθε φορολογικό έτος, ανεξαρτήτως του ύψους εισοδήματος που αποκτήθηκε στην αλλοδαπή. Παράλληλα, δίνεται η δυνατότητα επέκτασης του καθεστώτος σε οποιοδήποτε συγγενικό του πρόσωπο, με επιπλέον ποσό φόρου ίσο με € 20.000 ανά πρόσωπο και ανά φορολογικό έτος.
- Τυχόν φόρος που έχει καταβληθεί στην αλλοδαπή για τα εισοδήματα που καλύπτονται από τον εναλλακτικό τρόπο φορολόγησης δεν θα συμψηφίζεται έναντι της φορολογικής υποχρέωσης στην Ελλάδα.
- Το φορολογητέο εισόδημα των προσώπων που έχουν ενταχθεί στο εν λόγω καθεστώς, το οποίο προκύπτει στην Ελλάδα, θα υπάγεται σε φόρο σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις.
- Η σχετική αίτηση υπαγωγής στο νέο καθεστώς υποβάλλεται από το φυσικό πρόσωπο μέχρι τις 31 Μαρτίου κάθε φορολογικού έτους.

## Απαλλαγή των τόκων ομολογιών από φόρους για αλλοδαπούς δικαιούχους

(Ισχύς από 1.1.2020)

- Απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος οι τόκοι εταιρικών ομολογιών εισηγμένων σε τόπο διαπραγμάτευσης εντός Ε.Ε. ή σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά εκτός Ε.Ε., η οποία εποπτεύεται από αρχή διαπιστευμένη στον Διεθνή Οργανισμό Εποπτικών Αρχών Κεφαλαιαγοράς καθώς και οι τόκοι των πάσης φύσεως ομολογιών που εκδίδουν οι πιστωτικοί συνεταιρισμοί που λειτουργούν ως πιστωτικά ιδρύματα, οι οποίοι αποκτώνται από φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής.
- Οι απαλλαγές αυτές εφαρμόζονται και στα νομικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής και δεν διατηρούν στην Ελλάδα μόνιμη εγκατάσταση.
- Τα φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι αλλοδαπής εξαιρούνται από την υποχρέωση εισφοράς αλληλεγγύης, για το εισόδημα από τόκους κρατικών ομολόγων και εντόκων γραμματίων του Ελληνικού Δημοσίου καθώς και για το εισόδημα από τόκους των ομολογιών που προαναφέρθηκαν. Τα πρόσωπα αυτά αν έχουν εισόδημα αποκλειστικά από τόκους εταιρικών ομολογιών, δεν υποχρεούνται σε υποβολή δήλωσης

## Αύξηση των δόσεων σε ρυθμιζόμενες οφειλές προς το Δημόσιο



- Αυξάνεται το μέγιστο των μηνιαίων δόσεων από 12 σε 24 για τις βεβαιωμένες οφειλές στις ΔΟΥ, τα Ελεγκτικά Κέντρα και τα Τελωνεία και σε 48 δόσεις όταν πρόκειται για οφειλές που βεβαιώνονται από φόρο κληρονομιών από φορολογικό και τελωνειακό έλεγχο καθώς και για μη φορολογικές και τελωνειακές οφειλές. Ο αριθμός των δόσεων οφειλών της εν λόγω ρύθμισης καθορίζεται από τη Φορολογική Διοίκηση.

## Ηλεκτρονική Διαβίβαση δεδομένων στην ΑΑΔΕ

- Με την προσθήκη νέας διάταξης στον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας **εισάγεται η υποχρέωση των επιχειρήσεων να διαβιβάζουν ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ δεδομένα των εκδιδόμενων λογιστικών αρχείων-στοιχείων**, των τηρούμενων λογιστικών αρχείων-βιβλίων, των φορολογικών ηλεκτρονικών μηχανισμών, των φορολογικών μνημών και των αρχείων που δημιουργούν οι φορολογικοί ηλεκτρονικοί μηχανισμοί.
- Προβλέπεται η έκδοση κοινής κανονιστικής απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της ΑΑΔΕ Εσόδων που θα καθορίζει αναλυτικά τις διαδικασίες κι αλλά ειδικότερα θέματα.

## Αλλαγές στις προθεσμίες παραγραφής



- Προβλέπεται παράταση της παραγραφής πέραν της 5ετίας σε περίπτωση έκδοσης Απόφασης Αμοιβαίου Διακανονισμού (για την εξάλειψη της διπλής φορολογίας σε περίπτωση διορθώσεως των κερδών συνδεδεμένων επιχειρήσεων), για ένα έτος μετά την έκδοση της απόφασης, η περίοδος παραγραφής του Δικαιώματος του Δημοσίου να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού, προσδιορισμού φόρου.
- Παρατείνεται για ένα έτος από τη λήξη της πενταετίας η παραγραφή και στις περιπτώσεις που περιέρχονται σε γνώση της Φορολογικής Διοίκησης πληροφορίες, από τις οποίες προκύπτει φορολογική οφειλή για φορολογούμενο, ακόμη και σε περιπτώσεις που έχει προηγηθεί περαίωση ή αρχική πράξη προσδιορισμού του φόρου από τις Αρχές
- Μειώνεται η περίοδος παραγραφής από 20 έτη σε 10 έτη, από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης, για τις περιπτώσεις μη υποβολής φορολογικής δήλωσης και σε περίπτωση που μετά την 5ετία περιέλθουν σε γνώση της Φορολογικής Διοίκησης νέα στοιχεία ή πληροφορίες που δεν θα μπορούσαν να είναι σε γνώση αυτής εντός της πενταετίας και προκύπτει ότι η φορολογική οφειλή υπερβαίνει αυτήν που είχε προσδιορισθεί βάσει προηγούμενου άμεσου, διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου και μόνο για το ζήτημα στο οποίο αφορούν.

## Αλλαγές που αφορούν ακίνητα



- Σχετικά με τις διαδικασίες μεταβίβασης ακινήτου παρέχεται διευκόλυνση με τη δυνατότητα χορήγησης του προβλεπόμενου πιστοποιητικού της Φορολογικής Διοίκησης, **χωρίς να απαιτείται να έχει προηγηθεί ρύθμιση των ληξιπρόθεσμων οφειλών από ΕΝΦΙΑ.**
- Με αίτηση του υποκειμένου στον φόρο, κατασκευαστή οικοδομών προς πώληση, **αναστέλλεται, υποχρεωτικά μέχρι 31.12.2022, η εφαρμογή του ΦΠΑ στα ακίνητα και επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων.** Η αναστολή αφορά το σύνολο των αδιάθετων ακινήτων του υποκειμένου, των οποίων η άδεια κατασκευής εκδόθηκε ή αναθεωρήθηκε από 1ης Ιανουαρίου 2006.
- Αλλάζει η διαδικασία υποβολής δήλωσης μεταβίβασης ακινήτων, η οποία πλέον θα υποβάλλεται από τον αρμόδιο συμβολαιογράφο καθώς και η διαδικασία προσδιορισμού της αγοραίας αξίας ακινήτων για την υποβολή της δήλωσης του φόρου μεταβίβασης αυτών.
- **Αναστέλλεται, εκ νέου για 3 χρόνια** επιπλέον, ήτοι μέχρι και την 31/12/2022 η **φορολόγηση της υπεραξίας** από επαχθή αιτία ακίνητης περιουσίας για τα φυσικά πρόσωπα.

## Παροχή πληροφοριών στην ΑΑΔΕ από ψηφιακές πλατφόρμες της οικονομίας του διαμοιρασμού

- Με την προσθήκη νέας διάταξης στον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας δίνεται πλέον η δυνατότητα στη Φορολογική Διοίκηση να ζητά εντός διαστήματος ενός έως δύο μηνών, από κάθε διαχειριστή ψηφιακής πλατφόρμας, η οποία δραστηριοποιείται στην οικονομία του διαμοιρασμού, οποιαδήποτε πληροφορία ή στοιχείο σχετικά με πρόσωπα που χρησιμοποιούν την πλατφόρμα ως πωλητές, για τα οποία προκύπτουν ή μπορεί να προκύψουν φορολογικές υποχρεώσεις στην ημεδαπή.
- Προβλέπονται οι σχετικές κυρώσεις για τη μη παροχή πληροφοριών ή στοιχείων από € 5.000 έως € 100.000 κατά περίπτωση καθώς και διακοπή πρόσβασης στους ιστότοπους.



# Thank You!

Το παρόν έντυπο αποτελεί ένα γενικό ενημερωτικό δελτίο και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί ως οδηγός για λήψη επαγγελματικών αποφάσεων.

Για κάθε συγκεκριμένο πρόβλημα που αντιμετωπίζετε καλό είναι να απευθύνεστε στην εταιρεία μας, για συμβουλευτικές υπηρεσίες. Το παρόν πληροφοριακό υλικό δεν αποτελεί υποκατάστατο εξειδικευμένης συμβουλευτικής υπηρεσίας.

© 2019 TMS AUDITORS SA. ALL RIGHTS RESERVED.