

# Tax Flash

## Φεβρουάριος 2023

Σχέδιο νόμου που κατατέθηκε πρόσφατα στη Βουλή εισάγει νέες διατάξεις στη φορολογία εισοδήματος και επιφέρει αλλαγές, μεταξύ άλλων, στη νομοθεσία ΦΠΑ. Ειδικότερα:

### Ρυθμίσεις φορολογίας εισοδήματος

#### **Φόρος υπεραξίας κατά την εισφορά τίτλων από φυσικά πρόσωπα**

Δεν επιβάλλεται φόρος υπεραξίας κατά το χρόνο της εισφοράς τίτλων, ημεδαπών ή αλλοδαπών, σε ημεδαπή ή αλλοδαπή εταιρία/οντότητα για την κάλυψη ή αύξηση κεφαλαίου με αντάλλαγμα τίτλους της λήπτριας, εφόσον ο εισφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και μοναδικός μέτοχος της λήπτριας. Η φορολόγηση μετατίθεται στο χρόνο μεταβίβασης των νέων τίτλων από τον εισφέροντα, οπότε ως αξία κτήσης θα ληφθεί η αρχική αξία των εισφερόμενων τίτλων.

#### **Προϋποθέσεις εφαρμογής**

Προϋπόθεση αποτελεί η λήπτρια να εδρεύει σε συνεργάσιμο στο φορολογικό τομέα κράτος και όχι απαραίτητα σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (όπως ισχύει στην ανταλλαγή τίτλων του αρ.53 ΚΦΕ). Επιπλέον προϋπόθεση τίθεται ως προς το αντικείμενο εργασιών της, που περιορίζεται στην άσκηση εμπορικής, παραγωγικής, αγροτικής δραστηριότητας ή στην παροχή υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων επενδυτικών υπηρεσιών.

Τέλος, ρητά ορίζεται ότι από το φορολογικό έτος 2023 και μετά η κατά τα ανωτέρω εισφορά τίτλων δεν θεωρείται “επιχειρηματική συναλλαγή” για σκοπούς φορολογίας εισοδήματος.

## Μεταβολές σε θέματα Φ.Π.Α.

### **Τροποποίηση της διαδικασίας επιλογής φορολόγησης επαγγελματικών μισθώσεων ακινήτων**

#### **Τι ισχύει**

Η αίτηση επιλογής φορολόγησης μπορεί να υποβληθεί είτε πριν την έναρξη της χρήσης του ακινήτου είτε μεταγενέστερα, εντός όμως 30 ημερών από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου, οπότε και ισχύει από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου.

#### **Τι αλλάζει**

Παρέχεται πλέον η δυνατότητα υποβολής αίτησης επιλογής φορολόγησης επαγγελματικών μισθώσεων ακινήτων χωρίς χρονικό περιορισμό και μετά την έναρξη χρήσης αυτών. Στην περίπτωση όμως αυτή, η επιλογή φορολόγησης θα ισχύει από την επόμενη φορολογική περίοδο (μήνας ή τρίμηνο).

### **Κατάργηση της υποχρέωσης γνωστοποίησης στη Δ.Ο.Υ. των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών**

#### **Τι ισχύει**

Απαιτείται η γνωστοποίηση των εφαρμοζόμενων ποσοστών εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., τουλάχιστον 4 μήνες πριν από την πραγματοποίησή τους, προκειμένου οι εκπτώσεις αυτές να αναγνωρίζονται και να αφαιρούνται από τη βάση επιβολής του ΦΠΑ.

#### **Τι αλλάζει**

Καταργείται η υποχρέωση γνωστοποίησης στη Δ.Ο.Υ. των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών.

### **Αλλαγές ως προς τις προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό μη ιδιόκτητων ακινήτων ως παγίων**

#### **Τι ισχύει**

Για να θεωρούνται ως επενδυτικά αγαθά τα κτίσματα ή άλλους είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από μια επιχείρηση σε ακίνητο που δεν της ανήκει κατά κυριότητα, πρέπει να υπάρχει έννομη σχέση βάσει της οποίας η εν λόγω επιχείρηση έχει το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου για τουλάχιστον 9 έτη.

#### **Τι αλλάζει**

Καταργείται η προϋπόθεση της ύπαρξης έννομης σχέσης βάσει της οποίας θα παρέχεται δικαίωμα 9ετούς χρήσης του ακινήτου, προκειμένου για κτίσματα ή άλλους είδους κατασκευές που κατασκευάζονται σε ακίνητο τρίτου. Παραμένει ωστόσο σε ισχύ η προϋπόθεση της ύπαρξης έννομης σχέσης.

## Ισχύς και αντίκτυπος των τροποποιήσεων στο πεδίο ΦΠΑ

Οι νέες διατάξεις αναμένεται να τεθούν σε ισχύ από την δημοσίευση του οικείου νόμου στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Θετικός αναμένεται ο αντίκτυπος των προτεινόμενων τροποποιήσεων, δεδομένου ότι αίρονται οι περιορισμοί, χρονικοί/διαδικαστικοί σε σχέση με την υποβολή της αίτησης επιλογής φορολόγησης εκμισθώσεων ακινήτων και της εφαρμογής εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών.

Περαιτέρω, η κατάργηση της προϋπόθεσης περί ύπαρξης δικαιώματος χρήσης μη ιδιόκτητων ακινήτων για τουλάχιστον 9 έτη αναμένεται να καταστήσει ευκολότερες αιτήσεις επιστροφής ΦΠΑ σχετικά με δαπάνες στα εν λόγω ακίνητα, οι οποίες μέχρι τώρα δεν γίνονταν δεκτές, λόγω μικρότερης διάρκειας της χρήσης του ακινήτου.

### [www.pwc.gr](http://www.pwc.gr)

Το κείμενο αποσκοπεί μόνο σε γενική ενημέρωση των ενδιαφερομένων και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ως βάση για λήψη αποφάσεων. Για περισσότερες πληροφορίες απευθυνθείτε στην PwC: Λεωφ. Κηφισίας 260, 15232 Χαλάνδρι. Τηλ. +30 210 6874400

© 2023 PricewaterhouseCoopers Business Solutions AE. Με επιφύλαξη όλων των νομίμων δικαιωμάτων. Η επωνυμία 'PwC' αναφέρεται στην εταιρεία μέλος του δικτύου στην Ελλάδα, και σε μερικές περιπτώσεις μπορεί να αναφέρεται στο δίκτυο των εταιρειών μελών της PwC. Κάθε εταιρεία μέλος αποτελεί μια ξεχωριστή νομική οντότητα. Για περισσότερες πληροφορίες, παρακαλούμε επισκεφθείτε το [www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure).