



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ ΦΟΡ.
ΤΜΗΜΑ Β' ΤΕΛΩΝ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΩΝ ΦΟΡ.

Αθήνα, 06/06/2017

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΕΦ Β 1091029 ΕΞ 2017

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2- 4
Ταχ. Κώδικας : 106 72 Αθήνα
Πληροφορίες : Ο. Κολοβού
Τηλέφωνο : 210 3642922
Fax : 210 3645413
E-Mail : telon.a@1992.syzefxis.gov.gr
Url : www.aade.gr

Θέμα: Απόδοση Τελών Χαρτοσήμου από Δήμους για τα εισοδήματα που αποκτούν από την εκμίσθωση Οικοδομών

Σχετικά: α) Το αρ. πρωτ. 33587/2015 04.04.2016 έγγραφό σας
β) Το αρ. πρωτ. ΔΕΑΦ Β 1122726 ΕΞ 2015 / 22.09.2015 έγγραφο της Δ/σης Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

Απαντώντας στο σχετικό έγγραφό σας, αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης α της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου με συντελεστή 3% (πλέον 20% εισφορά υπέρ ΟΓΑ επ' αυτού) στο συνολικό ποσό των κτώμενων μισθωμάτων από εκμίσθωση οικοδομών, χωρίς καμία έκπτωση.
2. Το τέλος χαρτοσήμου υπολογίζεται στο μίσθωμα που συμφωνήθηκε. Ως συμφωνηθέν μίσθωμα θεωρείται το οριζόμενο με την σύμβαση παρεχόμενο αντάλλαγμα (ενοίκιο) από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή για την παραχώρηση σ' αυτόν της χρήσης του ακινήτου.
3. Σύμφωνα με τις συνδυασμένες διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 2 και του άρθρου 37 του ίδιου Κώδικα, τα τέλη χαρτοσήμου που οφείλονται για τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στον δήμο (εκμισθωτή), βαρύνουν τον μισθωτή, καθώς οι δήμοι απαλλάσσονται υποκειμενικά από τα τέλη χαρτοσήμου, εκτός και αν και το αντισυμβαλλόμενο μέρος απαλλάσσεται από τα τέλη χαρτοσήμου με ειδική διάταξη νόμου, οπότε ουδέν τέλος χαρτοσήμου οφείλεται.
4. Σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, το ως άνω τέλος συμβεβαιούται και συνεισπράττεται μαζί με τον αναλογούντα φόρο

εισοδήματος για το αποκτώμενο εισόδημα από ακίνητα, με την υποβαλλόμενη από τον δήμο, κάθε έτος, δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

5. Μετά από όλα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω προκύπτει ότι, οι δήμοι υποχρεούνται με την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, να αποδίδουν στο Δημόσιο τα τέλη χαρτοσήμου για το σύνολο των εισοδημάτων από εκμίσθωση ακινήτων και για κάθε φορολογικό έτος, καθώς τα τέλη χαρτοσήμου οφείλονται ακόμα και για τα μισθώματα οικοδομών για τα οποία δεν έλαβε χώρα πληρωμή (εξόφληση) αυτών.
6. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται αναλόγως και για τα εισοδήματα που αποκτούν οι δήμοι από την εκμίσθωση γαιών.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ**