



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 4.7.2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 814

**ΤΜΗΜΑ** : Α4 Επανεξέτασης  
**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19  
**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα  
**Τηλέφωνο** : 2131604526  
**E-mail** : ded.ath@aade.gr

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:
  - α. του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,
  - β. του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,
  - γ. της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),
  - δ. Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009),
2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,
3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1-9-2016) απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
4. Την από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία .....με έδρα .....κατά των με αριθμό ..... Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικών ετών 2018, 2019, 2020 & 2021, αντίστοιχα, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις των οποίων ζητείται η ακύρωση, και την οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία ....., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2018 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ προσδιορίστηκε στην προσφεύγουσα διαφορά υπολοίπου φόρου για έκπτωση ύψους 3.870,97 €.

Με την αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2019 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ προσδιορίστηκε στην προσφεύγουσα διαφορά υπολοίπου φόρου για έκπτωση ύψους 7.895,75 €.

Με την αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2020 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ προσδιορίστηκε στην προσφεύγουσα διαφορά υπολοίπου φόρου για έκπτωση ύψους 9.787,24 €.

Με την αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2020 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ προσδιορίστηκε στην προσφεύγουσα διαφορά υπολοίπου φόρου για επιστροφή ύψους 18.821,06 €.

Οι προσβαλλόμενες πράξεις εδράζονται επί της από ..... έκθεσης μερικού ελέγχου ΦΠΑ σύμφωνα με τα άρθρα 23-28, 34 και 62 του ΚΦΔ. Αιτία του ελέγχου αποτέλεσε η με αρ. πρωτ. .... αίτηση επιστροφής ΦΠΑ της προσφεύγουσας ύψους 20.482,47 €.

Η προσφεύγουσα εταιρεία έκανε έναρξη εργασιών στις 30.5.2018, με μέλη την ..... και τον ..... και, διαχειρίστρια την ....., και δραστηριότητα τις υπηρεσίες ενοικίασης επιπλωμένων διαμερισμάτων.

Σύμφωνα με το πόρισμα του ελέγχου, κρίθηκε ότι η ελεγχόμενη οντότητα δεν έχει δικαίωμα έκπτωσης Φ.Π.Α., και συνεπώς ούτε επιστροφής του Φ.Π.Α. που αναλογεί στις δαπάνες ανέγερσης δύο οικοδομών (για έδρα αυτής και για την ανέγερση τουριστικού καταλύματος) σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σε αυτήν, αφού κατά τον χρόνο γένεσης του δικαιώματος έκπτωσης για τις ανωτέρω δαπάνες δεν πληρείται η προϋπόθεση της εννεαετούς χρήσης του ακινήτου (έννομη σχέση) επί του οποίου πραγματοποιήθηκαν κτιριακές και άλλου είδους κατασκευές, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 33 παρ. 4 ΦΠΑ και τις ΠΟΛ 1203/1990, ΠΟΛ.1006/1992 και ΠΟΛ.1094/1992.

Ο έλεγχος δεν έκανε δεκτή την υπεύθυνη δήλωση που προσκόμισε η προσφεύγουσα, με την οποία παραχωρείται προς την προσφεύγουσα εταιρεία από τους ιδιοκτήτες αυτής, ..... χρήση έκτασης γης για την ανέγερση τουριστικού καταλύματος από την προσφεύγουσα, καθώς εμφανίζεται να συντάχθηκε στην Τζέντα της Σαουδικής Αραβίας την ..... (ημερομηνία θεώρησης του Προξενείου της Ελλάδας στην Τζέντα της Σαουδικής Αραβίας), ήτοι προγενέστερα από την ημερομηνία έναρξης της επιχείρησης στις ..... Περαιτέρω, η παραχώρηση αυτή ουδέποτε έχει δηλωθεί στο σύστημα Taxisnet όπως προβλέπεται από την ΠΟΛ. 1162/2018.

Επιπροσθέτως, ο έλεγχος δεν έκανε δεκτή τη με αριθ. .... δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, που υποβλήθηκε εκπρόθεσμα στις ....., με την οποία δηλώνεται ότι και ο ..... και η ....., ως ιδιοκτήτες τριών

αγροτεμαχίων — οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 2.924,41 τμ στη θέση ....., με ποσοστό κυριότητας 50% έκαστος, παραχωρούν τα αγροτεμάχια στην ελεγχόμενη επιχείρηση, την περίοδο από 30/05/2018 έως την 31/12/2038, για την ανέγερση δύο κατοικιών. Από τον έλεγχο επισημαίνεται ότι η ανωτέρω δήλωση μίσθωσης υποβλήθηκε εκπρόθεσμα και ότι σε αυτήν αναφέρεται ότι για την παραχώρηση δεν έχει υπογραφεί συμφωνητικό.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων ισχυριζόμενη ότι από την από ..... προσκομισθείσα υπεύθυνη δήλωση παραχώρησης αποδεικνύεται ότι κατά το χρόνο εκείνο οι ιδιοκτήτες των υπό κρίση αγροτεμαχίων τα παραχώρησαν στην προσφεύγουσα για να τα χρησιμοποιήσει για έδρα της και για την ανέγερση τουριστικού καταλύματος. Η εν λόγω υπεύθυνη δήλωση εντάσσεται στο προπαρασκευαστικό στάδιο σύστασης της προσφεύγουσας εταιρείας και συνάχθηκε καθώς απαιτείτο για τη σύστασή της στην αρμόδια υπηρεσία του ΓΕΜΗ. Κατά το χρόνο σύνταξης των από 18.3.2018 και 15.5.2018 εξουσιοδοτήσεων των μελών της προσφεύγουσας προς τον ..... να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για τη σύσταση της εταιρείας, υπέγραψαν έκαστος το καταστατικό της εταιρείας. Συνεπώς κατά το χρόνο υπογραφής/θεώρησης της από ..... υπεύθυνης δήλωσης παραχώρησης είχε ήδη καταρτιστεί η ιδρυτική πράξη της προσφεύγουσας εταιρείας, με περιορισμένη ικανότητα δικαίου, δυνάμενη να επιχειρεί δικαιοπραξίες αναφορικά με την συγκρότηση και προπαρασκευή της μέλλουσας λειτουργίας της. Ως εκ τούτου πληρούνται οι προϋποθέσεις επιστροφής του ΦΠΑ κατ' άρθρο 30 παρ. 4 του ν. 2859/2000.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του ΚΦΔ ορίζεται ότι:

« Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξεως και τον προσδιορισμό φόρου».

**Επειδή**, με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 30 του ν.2859/2000 ΦΠΑ ορίζεται ότι:

«1. Ο υποκείμενος δικαιούται να εκπέσει, από το φόρο που αναλογεί στις ενεργούμενες από αυτόν πράξεις παράδοσης αγαθών, παροχής υπηρεσιών και ενδοκοινοτικής απόκτησης αγαθών, το φόρο με τον οποίο έχουν επιβαρυνθεί η Παράδοση αγαθών και η Παροχή υπηρεσιών που έγιναν σε αυτόν και η εισαγωγή αγαθών, που πραγματοποιήθηκε από αυτόν, καθώς και το φόρο που οφείλεται για τις ενδοκοινοτικές αποκτήσεις αγαθών που πραγματοποιήθηκαν από αυτόν.

Η έκπτωση αυτή παρέχεται κατά το μέρος που τα αγαθά και οι υπηρεσίες χρησιμοποιούνται για την πραγματοποίηση πράξεων που υπάγονται στο φόρο.

Ειδικά για τα ακίνητα που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς αναστολής της παραγράφου 4α του άρθρου 6, το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών, που προσδιορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 31, αναστέλλεται καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου της παραγράφου 4α του άρθρου 6.»

**Ειδικά, για τα αγαθά επένδυσης, το δικαίωμα έκπτωσης κρίνεται οριστικά κατά το χρόνο έναρξης χρησιμοποίησης των αγαθών αυτών.**

Στην περίπτωση που αγαθά επένδυσης χρησιμοποιούνται, τόσο για τους σκοπούς των δραστηριοτήτων του υποκειμένου στο φόρο, όσο και για ιδιωτική χρήση του ίδιου ή του προσωπικού του, ή, γενικότερα για σκοπούς άλλους από της επιχείρησης, ο Φ.Π.Α. που βαρύνει τις δαπάνες που συνδέονται με τα επενδυτικά αυτά αγαθά εκπίπτει μόνο κατ`

αναλογία του ποσοστού της χρησιμοποίησης τους για τους σκοπούς των δραστηριοτήτων της επιχείρησης.

Οι μεταβολές στην αναλογία χρήσης των αγαθών επένδυσης που αναφέρονται στο προηγούμενο εδάφιο λαμβάνονται υπόψη υπό τους όρους που προβλέπονται στα άρθρα 31 και 33.»

Η παράγραφος 1 διαμορφώθηκε ως άνω με την τροποποίηση του άρθρου 39 παρ.4 Ν.4646/2019, ΦΕΚ Α 201/12.12.2019. Πριν από την ως άνω τροποποίηση, η παρ. 1 είχε ως εξής:

«1. Ο υποκείμενος δικαιούται να εκπέσει, από το φόρο που αναλογεί στις ενεργούμενες από αυτόν πράξεις παράδοσης αγαθών, παροχής υπηρεσιών και ενδοκοινοτικής απόκτησης αγαθών, το φόρο με τον οποίο έχουν επιβαρυνθεί η Παράδοση αγαθών και η Παροχή υπηρεσιών που έγιναν σε αυτόν και η εισαγωγή αγαθών, που πραγματοποιήθηκε από αυτόν, καθώς και το φόρο που οφείλεται για τις ενδοκοινοτικές αποδόσεις αγαθών που πραγματοποιήθηκαν από αυτόν.

**Ειδικά, για τα αγαθά επένδυσης, τα δικαιώμα έκπτωσης κρίνεται οριστικά κατά το χρόνο έναρξης χρησιμοποίησης των αγαθών αυτών. Η έκπτωση αυτή παρέχεται κατά τα μέρη που τα αγαθά και οι υπηρεσίες χρησιμοποιούνται για την πραγματοποίηση πράξεων που υπάγονται στο φόρο.»**

**Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 Κώδικα ΦΠΑ: «1. Το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου μπορεί να ασκηθεί, εφόσον ο υποκείμενος στο φόρο κατέχει: α) [...], β) νόμιμο τιμολόγιο ή άλλο αποδεικτικό στοιχείο που επέχει θέση τιμολογίου, από τα οποία αποδεικνύονται οι παραδόσεις αγαθών και οι παροχές υπηρεσιών που γίνονται σε αυτόν και ο φόρος, με τον οποίο επιβαρύνθηκαν, γ) [...]. 2. [...]. 3. Όταν το ποσό της έκπτωσης είναι μεγαλύτερο από τον οφειλόμενο φόρο στην ίδια περίοδο, η επιπλέον διαφορά μεταφέρεται για έκπτωση σε επόμενη περίοδο ή επιστρέφεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34, με την επιφύλαξη των περί παραγραφής διατάξεων.»**

**Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 33 του ν.2859/2000:**

«Ειδικά για τα αγαθά επένδυσης, η έκπτωση του φόρου που ενεργήθηκε υπόκειται σε πενταετή διακανονισμό με αφετηρία το έτος χρησιμοποίησής τους. Ο διακανονισμός ενεργείται κάθε έτος για το ένα πέμπτο (1/5) του φόρου που επιβάρυνε το αγαθό, ανάλογα με τις μεταβολές του δικαιώματος έκπτωσης.»

**Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 33 ν.2859/2000:**

« Ως αγαθά επένδυσης, για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, θεωρούνται:

α) Τα ενσώματα αγαθά, που ανήκουν κατά κυριότητα στην επιχείρηση και τίθενται από αυτή σε διαρκή εκμετάλλευση, καθώς και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από την υποκείμενη στο φόρο επιχείρηση σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σε αυτήν, αλλά έχει, βάσει οποιασδήποτε έννομης σχέσης, τη χρήση του ακινήτου αυτού. Αν κατά τη διάρκεια του πενταετούς διακανονισμού λήξει η χρήση του ακινήτου, στο οποίο κατασκευάστηκαν τα ανωτέρω κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές, ενεργείται εφάπαξ διακανονισμός κατά τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου 3. Στην αξία των αγαθών επένδυσης δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης. ....

Η παρ. 4 διαμορφώθηκε ως άνω με το άρθρο 32 του Ν. 5024/2023 (ΦΕΚ Α` 41/24.02.2023) και με την οποία καταργήθηκε η προϋπόθεση για χρήση του ακινήτου για τουλάχιστον εννέα (9) έτη από την επιχείρησης. Πριν από την ανωτέρω τροποποίηση, η διάταξη είχε ως εξής:

«α) Τα ενσώματα αγαθά, που ανήκουν κατά κυριότητα στην επιχείρηση και τίθενται από αυτή σε διαρκή εκμετάλλευση, καθώς και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από την υποκείμενη στο φόρο επιχείρηση σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σε αυτήν, αλλά έχει, βάσει οποιασδήποτε έννομης σχέσης, τη χρήση του ακινήτου αυτού, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον εννέα χρόνων. Αν κατά τη διάρκεια του πενταετούς διακανονισμού λήξει η χρήση του ακινήτου, στο οποίο κατασκευάστηκαν τα ανωτέρω κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές, ενεργείται εφάπαξ διακανονισμός κατά τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου 3. Στην αξία των αγαθών επένδυσης δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης.»

**Επειδή**, με τις διατάξεις του άρθρου 34 ν.2859/2000 ορίζεται ότι:

«1. Με την επιφύλαξη των σχετικών με την Παραγραφή διατάξεων ο φόρος επιστρέφεται εφόσον:

- α) καταβλήθηκε στο Δημόσιο εξαρχής αχρεώστητα ή
- β) το αχρεώστητο προκύπτει από επιγενόμενο λόγο στις κάτωθι περιπτώσεις:
  - «i) προκύπτει ως πιστωτικό υπόλοιπο το οποίο δεν μεταφέρεται σε επόμενη περίοδο για έκπτωση ή σε περίπτωση μεταφοράς του η έκπτωση δεν κατέστη δυνατή ή»,
  - ii) αφορά πράξεις, που προβλέπουν οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 30, καθώς και πράξεις για τις οποίες με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών προβλέπεται αναστολή καταβολής του φόρου ή οφείλεται σε διαφορά συντελεστών εκροών- εισροών ή
  - iii) αφορά αγαθά επένδυσης, που προβλέπουν οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 33.»

**Επειδή**, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/14.1.1992 'Διευκρινήσεις για το δικαίωμα έκπτωσης ή επιστροφής του ΦΠΑ που βαρύνει τα ακίνητα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από μία επιχείρηση σε ακίνητο που ανήκει κατά κυριότητα σε τρίτους αλλά έχει παραχωρηθεί σε αυτήν η χρήση του': Με αφορμή ερωτήματα που υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας, σχετικά με το πιο πάνω θέμα, διευκρινίζονται τα εξής:

Όπως είναι γνωστό, με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 24 του ν. 1882/1990 (ΦΕΚ 43Α) αντικαταστάθηκαν και συμπληρώθηκαν οι διατάξεις της περίπτ. α' της παραγ. 4 του άρθρου 26 του Ν. 1642/1986 περί ΦΠΑ. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές θεωρούνται ως επενδυτικά αγαθά, εκτός των άλλων και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από υποκείμενη στο φόρο επιχείρηση, που ενεργεί φορολογητέες ή αφορολόγητες πράξεις με δικαίωμα έκπτωσης του φόρου των εισροών της, σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σ' αυτήν, πλην όμως έχει τη χρήση του ακινήτου αυτού με οποιαδήποτε έννομη σχέση (μίσθωση, παραχώρηση της χρήσης, χρησικτησία κ.τ.λ.) για χρονικό διάστημα τουλάχιστο εννέα (9) χρόνων.

Η ρύθμιση αυτή έγινε για κατασκευές που πραγματοποιήθηκαν από 1/1/87, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 1947/1991.

Η παραχώρηση της χρήσης και η χρονική διάρκεια αυτής (των εννέα χρόνων), θα αποδεικνύονται με ιδιωτικό συμφωνητικό το οποίο θα πρέπει να φέρει βεβαία χρονολογία, ή με συμβολαιογραφική πράξη ή με το καταστατικό εταιρίας, όταν παραχωρείται η χρήση ακινήτου από το μέλος στο νομικό πρόσωπο που συμμετέχει.

Οι παραπάνω πράξεις μπορεί να είναι μικρότερης διάρκειας (π.χ. 2 ή 3 ετών), οι οποίες όμως ανανεούμενες πριν από τη λήξη τους θα είναι συνολικής διάρκειας τουλάχιστον 9 χρόνων.

Ειδικότερα επισημαίνεται ότι, τα μεν ιδιωτικά μισθωτήρια συμβόλαια θα πρέπει να έχουν εμπρόθεσμα κατατεθεί για θεώρηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του εκμισθωτή, κυρωμένο αντίγραφο του οποίου θα πρέπει να κατέχει ο μισθωτής, οι δε συμβολαιογραφικές ή άλλες πράξεις, με βάση τις οποίες θα αποδεικνύεται η έννομη σχέση της χρήσης από το χρήστη - μισθωτή, θα πρέπει να έχουν μεταγραφεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 618 του Αστικού Κώδικα.

Σε περίπτωση δε παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου σε υφιστάμενο ή συνιστώμενο νομικό πρόσωπο, η διάρκεια του νομικού αυτού προσώπου πρέπει να αναφέρεται ρητά στο συστατικό του έγγραφο και να είναι άνω των εννέα (9) ετών και όχι αόριστης διάρκειας.»

**Επειδή**, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1094/7.5.1992 'Δικαίωμα έκπτωσης ή επιστροφής ΦΠΑ που επιβάρυνε δαπάνη ανέγερσης κτισμάτων σε μισθωμένο ακίνητο, σε περίπτωση εκπρόθεσμης προσκόμισης για θεώρηση στον αρμόδιο Προϊστάμενο ΔΟΥ του οικείου ιδιωτικού συμφωνητικού.':

«Με αφορμή ερωτήματα που υποβλήθηκαν στην υπηρεσία μας, σχετικά με το πιο πάνω θέμα, παρέχουμε τις παρακάτω διευκρινίσεις:

1. Με τις διατάξεις της περίπτωσης α' της παραγρ. 4 του άρθρου 26 του ν. 1642/86, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με τις διατάξεις της παραγρ. 3 του άρθρου 24 του ν. 1882/90, ορίζεται η έννοια του επενδυτικού αγαθού, για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές θεωρούνται επενδυτικά αγαθά και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από το υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα σ' αυτό, αλλά έχει τη χρήση αυτού, με βάση οποιαδήποτε έννομη σχέση για χρονικό διάστημα τουλάχιστον εννέα (9) ετών.

2. Περαιτέρω, με την 1003880/175 /Α0014/ΠΟΛ.1006/14.1.1992 εγκύκλιό μας δόθηκαν σχετικές οδηγίες για την ορθή εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων. Με την εγκύκλιο αυτή διευκρινίστηκε ότι η παραχώρηση της χρήσης και η χρονική διάρκεια αυτής θα αποδεικνύονται με ιδιωτικό συμφωνητικό, το οποίο θα πρέπει να φέρει βεβαία χρονολογία ή με συμβολαιογραφική πράξη, η οποία, εφόσον η μίσθωση είναι πάνω από 9 χρόνια, πρέπει να έχει μεταγραφεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 618 του Α.Κ. ή με το καταστατικό της εταιρίας που θα έχει δημοσιευθεί νόμιμα, από το οποίο θα πρέπει να προκύπτει διάρκεια ορισμένου χρόνου (όχι αόριστος) τουλάχιστον εννέα ετών.

Με την ίδια εγκύκλιο διευκρινίστηκε ότι η διάρκεια των μισθώσεων μπορεί να είναι και μικρότερη εννέα ετών, ανανεούμενη όμως πριν από τη λήξη της είναι συνολικής διάρκειας, τουλάχιστο, εννέα ετών. Στο σημείο αυτό διευκρινίζεται ότι μπορεί μεν η διάρκεια των μισθώσεων να είναι μικρότερη από τα εννέα έτη, πλην όμως, θα πρέπει κατά το χρόνο γένεσης του δικαιώματος έκπτωσης να συντρέχει η προϋπόθεση αυτή που ορίζεται από το νόμο. Δηλαδή, αν μία αρχική μίσθωση συμφωνείται για χρονική διάρκεια 5 ετών, δεν παρέχεται στο μισθωτή δικαίωμα να ζητήσει επιστροφή του φόρου για τυχόν κατασκευές που πραγματοποίησε στο μισθωμένο ακίνητο κατά την πενταετία αυτή. Εάν, στη συνέχεια και πριν από τη λήξη της αρχικής μίσθωσης, αυτή παραταθεί για άλλα πέντε χρόνια, τότε θα δικαιούται επιστροφής του φόρου που επιβάρυνε τυχόν νέες κατασκευές που πραγματοποίησε κατά το χρόνο της νέας μίσθωσης, γιατί θα ληφθεί υπόψη αθροιστικά και η πρώτη πενταετία της αρχικής μίσθωσης.

3. Εξάλλου, με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 4045/1960 (ΦΕΚ 74 Α'), όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με την παράγρ. 2 του άρθρου 16 του ν. 1828/1990 ορίζεται ότι, ιδιωτικά έγγραφα μίσθωσης αστικών ακινήτων, ασχέτως ποσού μισθώματος, η γεωργικών ακινήτων εφόσον το μίσθωμα είναι ανώτερο των πέντε χιλιάδων (5.000) δραχμών κατά μήνα, προσκομίζονται από τον εκμισθωτή για θεώρηση μέσα σε τριάντα (30) μέρες από τη σύνταξή τους, στον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας που είναι αρμόδιος για τη φορολογία του. Τα έγγραφα αυτά δύνανται και ο μισθωτής να τα προσκομίζει για θεώρηση στον προϊστάμενο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας που είναι αρμόδιος για τη φορολογία του εκμισθωτή. Τα έγγραφα αυτά υποβάλλονται σε δύο (2) αντίγραφα, από τα οποία το ένα επιστρέφεται θεωρημένο σ' αυτόν που τα προσκόμισε και με τις διατάξεις του τέταρτου εδαφίου της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου και νομοθετήματος ορίζεται ότι όσοι δεν προσκομίζουν τα έγγραφα μίσθωσης ακινήτου για θεώρηση η τα προσκομίζουν εκπρόθεσμα, καθώς και οι συμβολαιογράφοι που δεν εφαρμόζουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται από την παράγραφο αυτή, υπόκεινται σε πρόστιμο που ορίζεται στο άρθρο 73 του ν.δ. 3323/1955.
4. Τέλος, με τις διατάξεις της παραγρ. 16 του άρθρου 8 του ν. 1882/1990 ορίζεται ότι τα συμφωνητικά που καταρτίζονται μεταξύ επιτηδευματιών και τρίτων για οιαδήποτε συναλλαγή θεωρούνται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία κατάρτισης και υπογραφής τους, από την αρμόδια ΔΟΥ, άλλως είναι ανίσχυρα και δεν έχουν κανένα έννομο αποτέλεσμα.
5. Ύστερα από τα παραπάνω, σε κάθε περίπτωση που γίνεται εκπρόθεσμη προσκόμιση στον Προϊστάμενο της ΔΟΥ σύμβασης μίσθωσης ακινήτου για θεώρηση, εφαρμόζονται οι προαναφερθείσες διατάξεις των παραγράφων 1 και 3, του άρθρου 3 του ν. 4045/1960, όπως ισχύουν, οι οποίες, ως ειδικές κατασχύουν των γενικών διατάξεων της παραγρ. 16 του άρθρου 8 του ν. 1882/1990.
6. Κατά συνέπεια, τα οικεία μισθωτήρια θα γίνονται δεκτά για την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 1642/86, ως προς το δικαίωμα έκπτωσης και επιστροφής του φόρου προστιθέμενης αξίας. Εξυπακούεται βέβαια ότι θα πρέπει να ερευνάται σε κάθε περίπτωση εάν τα καταβαλλόμενα μισθώματα έχουν καταχωρηθεί στα βιβλία του μισθωτή και έχουν δηλωθεί από τον εκμισθωτή, κατά τις σχετικές διατάξεις, ενώ για την εκπρόθεσμη προσκόμιση της σύμβασης μίσθωσης για θεώρηση και κάθε άλλη παράβαση της φορολογικής νομοθεσίας, θα επιβάλλονται οι κυρώσεις που ορίζονται στο νόμο.
7. Κάθε διαταγή μας με αντίθετο περιεχόμενο παύει να ισχύει αφότου εκδόθηκε.»

Επειδή, όπως κρίθηκε (ομόφωνα) με την υπ' αριθμ. **1108/2021** απόφαση (5μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψεις 4, 6 και 7 της απόφασης): «4. ...σύμφωνα με τη θεμελιώδη αρχή που διαπνέει το σύστημα του Φ.Π.Α. και προκύπτει από το άρθρο 2 της έκτης οδηγίας, ο Φ.Π.Α. επιβάλλεται σε κάθε συναλλαγή παραγωγής ή διανομής, κατόπιν αφαιρέσεως του Φ.Π.Α. που επιβάρυνε άμεσα τις προηγουμένως πραγματοποιηθείσες πράξεις. Στο άρθρο 17 παρ. 2 της οδηγίας διατυπώνεται η αρχή της εκπτώσεως των ποσών που τιμολογούνται ως Φ.Π.Α. για τα αγαθά που παραδίδονται ή τις υπηρεσίες που παρέχονται στον υποκείμενο στο φόρο, εφόσον τα εν λόγω αγαθά ή υπηρεσίες χρησιμοποιούνται για την πραγματοποίηση των φορολογούμενων πράξεών του. Κατά την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (βλ. απόφαση της 21ης Ιουνίου 2012, συν. υποθ. C-80/11, [...] και C-142/11, [...], σκέψεις 37-39, καθώς και την εκεί μνημονευόμενη νομολογία), το δικαίωμα των υποκειμένων στον φόρο να εκπίπτουν από τον οφειλόμενο Φ.Π.Α. τον Φ.Π.Α. επί των εισροών, ο οποίος οφείλεται ή αποδόθηκε σε σχέση με τα αγαθά που απέκτησαν ή τις υπηρεσίες που τους παρασχέθηκαν, συνιστά θεμελιώδη αρχή του κοινού συστήματος Φ.Π.Α. που έχει καθιερώσει ο νομοθέτης της Ένωσης. Το εν λόγω δικαίωμα προς έκπτωση αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του μηχανισμού του Φ.Π.Α. και δεν μπορεί, καταρχήν, να περιορίζεται (βλ.

και αποφάσεις της 6ης Οκτωβρίου 2005, C-243/03, [...], σκέψη 28, της 8ης Ιανουαρίου 2002, C- 409/99, [...] και [...], Συλλογή 2002, σ I-81, σκέψη 42, της 19ης Σεπτεμβρίου 2000, C-177/99 και C-188/99, [...] και [...], σκέψη 34, της 6ης Ιουλίου 1995, C-62/93, [...] σκέψη 18, κ.ά.), ασκείται δε πάραυτα για το σύνολο των φόρων που έχουν επιβληθεί στις πράξεις εισροών. Σκοπός του συστήματος των εκπτώσεων είναι να απαλλαγεί πλήρως ο επιχειρηματίας από την επιβάρυνση του Φ.Π.Α. που οφείλεται ή αποδίδεται στο πλαίσιο του συνόλου των οικονομικών του δραστηριοτήτων. Το κοινό σύστημα του Φ.Π.Α. εξασφαλίζει με τον τρόπο αυτό την ουδετερότητα ως προς την φορολογική επιβάρυνση όλων των οικονομικών δραστηριοτήτων, ανεξαρτήτως του σκοπού ή των αποτελεσμάτων τους, υπό την προϋπόθεση ότι οι δραστηριότητες αυτές υπόκεινται καταρχήν στον Φ.Π.Α. (βλ. αποφάσεις της 14ης Φεβρουαρίου 1985, 268/83, [...], σκέψη 19, της 21ης Σεπτεμβρίου 1988, 50/87, [...], σκέψη 15, της 15ης Ιανουαρίου 1998, C- 37/95, [...] σκέψη 15, της 26ης Μαΐου 2005, C-465/03, [...], σκέψη 34, της 15ης Δεκεμβρίου 2005, C-63/04, [...], σκέψη 51, κ.ά.). 5. [...].

6. Επειδή από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων του ν. 1642/1986, ερμηνευόμενων υπό το φως της έκτης οδηγίας περί Φ.Π.Α., όπως έχει, κατά τα ανωτέρω, ερμηνευθεί από το Δικαστήριο της Ένωσης (βλ. επίσης την απόφαση ΔΕΚ της 6ης Μαρτίου 2008, C- 98/07 [...] A/S, [...] A/S, σκέψη 33, κατά την οποία «από το γράμμα της διατάξεως [του άρθρου 20 παρ. 4] προκύπτει με σαφήνεια ότι η δυνατότητα που παρέχεται στα κράτη μέλη αφορά αποκλειστικώς και μόνον την εφαρμογή των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 20, το οποίο ρυθμίζει τον διακανονισμό των εκπτώσεων»), συνάγεται ότι υποκείμενο στον φόρο πρόσωπο, που πραγματοποιεί σε μισθωμένο ακίνητο δαπάνες ανέγερσης, προσθήκης ή βελτίωσης υφιστάμενων κτιρίων, τα οποία χρησιμοποιεί (ή κατά το μέρος που χρησιμοποιεί) για την πραγματοποίηση φορολογούμενων πράξεων, έχει δικαίωμα έκπτωσης του φόρου, με το οποίο επιβαρύνθηκαν οι εν λόγω δαπάνες, ανεξάρτητα από τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης. Η έκπτωση αυτή διακανονίζεται, περαιτέρω, κατά τους όρους και προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 26 του ν. 1642/1986 (κατά τον χρόνο υποβολής τη εκκαθαριστικής δηλώσεως). Σε περίπτωση, εξάλλου, που οι ως άνω δαπάνες εμπίπτουν στην έννοια των επενδυτικών αγαθών, κατ' άρθρο 26 παρ. 4 του ν. 1642/1986 (στην αξία των οποίων, ωστόσο, δεν περιλαμβάνονται οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, ως προς τις οποίες, όμως, δε θίγεται, κατά τα ανωτέρω, το δικαίωμα έκπτωσης), τότε: α) το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου κρίνεται οριστικά κατά το χρόνο έναρξης χρησιμοποίησης (και όχι απόκτησης) των αγαθών αυτών (δια του τελικού διακανονισμού του φόρου που προκύπτει από τη σύγκριση του δικαιώματος έκπτωσης του έτους πρώτης χρησιμοποίησης με το αντίστοιχο του έτους απόκτησης), β) η εν λόγω έκπτωση υπόκειται σε πενταετή διακανονισμό (με αφετηρία το έτος χρησιμοποίησης), ο οποίος διενεργείται κάθε έτος για το ένα πέμπτο (1/5) του φόρου που επιβάρυνε τα πιο πάνω αγαθά (εφαρμοζόμενης, κατά τα λοιπά, της παρ. 1 του ίδιου άρθρου) και γ) παρέχεται στο υποκείμενο του φόρου το προβλεπόμενο στο άρθρο 27 παρ. 1 περ. δ) (αυτοτελές) δικαίωμα επιστροφής του φόρου [βλ. σχετικώς και τα αναφερόμενα στην αιτιολογική έκθεση επί του ν. 1882/1990, με το άρθρο 24 παρ. 3 του οποίου αντικαταστάθηκε η περίπτωση α) της παραγρ. 4 του άρθρου 26 του ν. 1642/1986, κατά τα οποία -εν όψει, προδήλως, της ως άνω παρεχόμενης δυνατότητας επιστροφής (ανάκτησης) του φόρου- «η διάταξη σκοπεί στην ενίσχυση της επενδυτικής προσπάθειας, καθώς δίνει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις να αποκτούν επενδυτικά αγαθά αναγκαία για τη λειτουργία τους μη επιβαρυνόμενα με φόρο προστιθέμενης αξίας”].

7. ...Κατά την κρίση του δικάσαντος διοικητικού εφετείου, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 23 παρ. 1 και 26 παρ. 4 του ν. 1642/1986 προκύπτει “α) ότι ο υποκείμενος στον φόρο προστιθέμενης αξίας δικαιούται, μεταξύ άλλων, να εκπέσει από το φόρο που αναλογεί



στις ενεργούμενες από αυτόν πράξεις παράδοσης (πωλήσεως) αγαθών και το φόρο με τον οποίο έχουν επιβαρυνθεί οι αγορές αγαθών επένδυσης, β) ότι το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου αυτού κρίνεται οριστικά κατά τον χρόνο χρησιμοποίησης των εν λόγω αγαθών επένδυσης, γ) ότι τέτοια αγαθά για την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων θεωρούνται και τα κτίσματα ή άλλου είδους κατασκευές που κατασκευάζονται από την υποκείμενη στο φόρο επιχείρηση σε ακίνητο που δεν ανήκει μεν κατά κυριότητα σε αυτή, έχει όμως βάσει οποιασδήποτε έννομης σχέσης τη χρήση του ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον εννέα ετών και δ) ότι η χρονική αυτή προϋπόθεση πρέπει απαραίτητως να συντρέχει κατά το χρόνο γενέσεως του δικαιώματος της εκπτώσεως του φόρου, δηλαδή κατά το χρόνο χρησιμοποίησης των επενδυτικών αγαθών. Εν όψει αυτών, το εφετείο δέχθηκε ακολούθως, ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν ήταν δυνατή η έκπτωση “του φόρου των αγαθών επένδυσης”, διότι “το έτος [...], που κρίνεται οριστικά το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου, δηλαδή το έτος χρησιμοποίησης των επενδυτικών αυτών αγαθών, δεν υφίστατο η χρονική προϋπόθεση της θετούς χρήσεως των ακινήτων βάσει οποιασδήποτε έννομης σχέσης, αφού τα τότε ισχύοντα μισθωτήρια είχαν διάρκεια 6 ετών”. Σύμφωνα, όμως, με τα εκτεθέντα στην προηγούμενη σκέψη, η κρίση αυτή της αναιρεσιβαλλομένης είναι μη νόμιμη. Τούτο διότι, ανεξαρτήτως αν οι ως άνω δαπάνες για εγκαταστάσεις και βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα (τρίτων) συνιστούσαν επενδυτικά αγαθά (ζήτημα το οποίο θα ήταν εξεταστέο αν η κρινόμενη διαφορά αφορούσε την επιστροφή του φόρου) η αναιρεσείουσα είχε, πάντως, δικαίωμα να εκπέσει από τον φόρο των εκροών της τον αναλογούντα φόρο, με τον οποίο επιβαρύνθηκαν οι ένδικες δαπάνες βελτιώσεων κλπ επί των κτιρίων, τα οποία χρησιμοποίησε για την άσκηση υπαγόμενης στο φόρο δραστηριότητας, προϋπόθεση η οποία, άλλωστε, δεν αμφισβητήθηκε από την φορολογική αρχή. [...].»

**Επειδή, σύμφωνα με την Α. 1104/2020 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα ‘Διαδικασία επιστροφής Φόρου Προστιθεμένης Αξίας’:**

**«Άρθρο 1 Δικαίωμα επιστροφής**

Ο φόρος επιστρέφεται, με την επιφύλαξη των περί παραγραφής διατάξεων, όταν καταβλήθηκε στο Δημόσιο αχρεωστήτως, είτε εξαρχής ή από επιγενόμενο λόγο.

**Άρθρο 2 Επιστροφή πιστωτικού υπολοίπου Φ.Π.Α. μέσω διαδικασίας ανάλυσης κινδύνου**

**1. Αίτηση Επιστροφής**

Η αίτηση επιστροφής Φ.Π.Α. δημιουργείται ηλεκτρονικά με την υποβολή της δήλωσης Φ.Π.Α., εφόσον στην δήλωση αυτή ο υποκείμενος στον φόρο έχει αθροιστικά:

- συμπληρώσει τον κωδικό 503 (Αιτούμενο ποσό για επιστροφή),
- επιλέξει μια από τις αιτίες επιστροφής, πλην της μείωσης χρεωστικού υπολοίπου,
- συμπληρώσει την ένδειξη «ΤΡΑΠΕΖΑ» και τον αριθμό λογαριασμού IBAN. Υποκείμενοι στο φόρο που είναι εγκατεστημένοι σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν λάβει ΑΦΜ /Φ.Π.Α. στην Ελλάδα προκειμένου να εκπληρώνουν τις σχετικές με τον Φ.Π.Α. υποχρεώσεις τους, δύνανται με την υποβολή της δήλωσης Φ.Π.Α. να επιλέξουν την ένδειξη «άλλη τράπεζα».

Δεν υποβάλλεται έντυπη αίτηση, εφόσον για το ίδιο αιτούμενο ποσό έχει υποβληθεί αίτηση επιστροφής ηλεκτρονικά σύμφωνα με τα ανωτέρω. Δεύτερη αίτηση δεν παράγει έννομα αποτελέσματα.

Στην περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης Φ.Π.Α. για φορολογική περίοδο για την οποία έχει δημιουργηθεί αίτημα επιστροφής με προηγούμενη δήλωση και αυτό δεν έχει ανακληθεί, δεν δημιουργείται νέο αίτημα επιστροφής για τη φορολογική περίοδο αυτή και τυχόν υπερβάλλον ποσό μεταφέρεται προς έκπτωση στην επόμενη φορολογική περίοδο. Ο υποκείμενος στο φόρο ενημερώνεται με σχετική ανάρτηση στην προσωποποιημένη

πληροφόρηση στον διαδικτυακό τόπο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων ([www.aade.gr](http://www.aade.gr)) ή και με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην τελευταία δηλωθείσα από αυτόν στη Φορολογική Διοίκηση, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου για τη δημιουργία του αιτήματος επιστροφής. Για φορολογικές περιόδους μέχρι 28.2.2018, το αίτημα επιστροφής υποβάλλεται, σε κάθε περίπτωση, σε έντυπη μορφή στη Φορολογική Διοίκηση ως το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Ι.Ανεξάρτητα από τον τρόπο υποβολής του αιτήματος επιστροφής, με αυτό δεν συνυποβάλλεται κανένα δικαιολογητικό για την αιτία δημιουργίας του υπολοίπου ποσού προς επιστροφή.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει τεχνική αδυναμία στο δίκτυο taxisnet να δημιουργηθεί αίτημα επιστροφής, ο φορολογούμενος ενημερώνεται με σχετικό μήνυμα για να υποβάλει το αίτημα σε έντυπη μορφή, κάνοντας χρήση του υποδείγματος Ι.

**2. Αξιολόγηση της αίτησης επιστροφής από τη Φορολογική Διοίκηση**  
Το αιτούμενο ποσό προς επιστροφή που αναγράφεται σε δήλωση Φ.Π.Α., επιστρέφεται από τη Φορολογική Διοίκηση κατόπιν κεντρικής αξιολόγησης των αιτήσεων που δημιουργούνται ηλεκτρονικά, με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου, τα οποία δεν δημοσιοποιούνται. Η αξιολόγηση των αιτήσεων επιστροφής ενεργείται αυστηρά κατά χρονική σειρά, με κριτήριο τον χρόνο υποβολής των δηλώσεων Φ.Π.Α. στις οποίες έχει αναγραφεί ποσό προς επιστροφή και όχι με κριτήριο τις φορολογικές περιόδους που αυτές αφορούν. Αξιολόγηση κατά τα ως άνω γίνεται και για τις αιτήσεις οι οποίες για οποιονδήποτε λόγο υποβάλλονται σε έντυπη μορφή.

Η αξιολόγηση υλοποιείται στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα (Ο.Π.Σ.) Elenxis με περιοδικότητα τουλάχιστον 15 ημερών.

Οι αξιολογημένες αιτήσεις επιστροφής Φ.Π.Α. αναρτώνται στην εφαρμογή Discoverer Viewer του Ο.Π.Σ. Elenxis σε αρχεία, χαρακτηρισμένες με την ένδειξη «ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ» ή «ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΛΕΓΧΟΥ», και είναι ορατές στις Δ.Ο.Υ. και στις Φορολογικές Ελεγκτικές Υπηρεσίες (Φ.Ε.Υ.), κατά λόγο αρμοδιότητας.

Πριν τη διαδικασία αξιολόγησης των αιτημάτων προηγείται τυχόν εφαρμογή της διαδικασίας διαγραφής αχρεώστητης οφειλής Φ.Π.Α. βάσει τροποποιητικής δήλωσης, σύμφωνα με την ΑΓΓΔΕ ΠΟΛ.1104/2015.

**3. Διαχείριση αιτήσεων επιστροφής που αξιολογήθηκαν** Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας που είναι αρμόδιος για την επιστροφή του φόρου υποχρεούται να ανακτήσει αμελλητί τα προαναφερόμενα αρχεία της παραγράφου 2 από την εφαρμογή Discoverer Viewer του Ο.Π.Σ. Elenxis και να προβεί, εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από την ανάκτηση, στις ακόλουθες ενέργειες, κατά περίπτωση: Α. Για τις αιτήσεις επιστροφής Φ.Π.Α. που περιλαμβάνονται στο αρχείο με την ένδειξη «ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ», το οποίο αναρτάται τόσο στις Δ.Ο.Υ. με Τμήμα Ελέγχου όσο και στις Δ.Ο.Υ. στις οποίες έχει καταργηθεί το Τμήμα Ελέγχου, να τις ερευνήσει, πριν την επιστροφή, προβαίνοντας στις ενέργειες σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην παράγραφο Α.1. του Παραρτήματος Ι της παρούσας, χωρίς την αναζήτηση δικαιολογητικών από τον φορολογούμενο.

Εφόσον διαπιστωθεί η συνδρομή έστω ενός εκ των ειδικότερα οριζόμενων κριτηρίων της παραγράφου Α.1. του Παραρτήματος Ι της παρούσας, ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος για την παραλαβή της δήλωσης Φ.Π.Α. της φορολογικής περιόδου που αφορά το αίτημα επιστροφής, ενημερώνει τον Προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ελέγχου, εφόσον είναι διαφορετικός.

Ο αρμόδιος για τον έλεγχο Προϊστάμενος, εντός της προθεσμίας των δέκα (10) εργασίμων ημερών του πρώτου εδαφίου, εισηγείται την επιλογή της υπόθεσης για έλεγχο πριν την επιστροφή, με πλήρη αιτιολόγηση.

Β. Για τις αιτήσεις επιστροφής Φ.Π.Α. που περιλαμβάνονται στο αρχείο με την ένδειξη

«ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΛΕΓΧΟΥ», ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο προβαίνει σε έκδοση εντολής ελέγχου εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία που εμφανίζονται στο Ο.Π.Σ. Elenxis ως «ΥΠΟΨΗΦΙΕΣ ΣΤΗ Φ.Ε.Υ.».

#### 4. Επιλογή δείγματος προς έλεγχο

Για τις περιπτώσεις δικαιούχων που έτυχαν επιστροφής χωρίς έλεγχο, δύναται να διενεργείται εκ των υστέρων έλεγχος σε δείγμα που επιλέγεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 4174/2013.

### **Άρθρο 3 Διαδικασία επιστροφής Φ.Π.Α. λοιπών περιπτώσεων εκτός διαδικασίας ανάλυσης κινδύνου**

1. Αχρεώστητη καταβολή κατά την εισαγωγή αγαθών, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1004/1989 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Το ποσό του Φ.Π.Α. που καταβλήθηκε αχρεωστήτως στην Τελωνειακή Διοίκηση, κατά την εισαγωγή αγαθών από υποκείμενο στον φόρο που έχει δικαίωμα έκπτωσης, επιστρέφεται με τη διαδικασία της επόμενης παραγράφου, εφόσον δεν έχει συμπεριληφθεί στον φόρο εισροών της φορολογικής περιόδου στην οποία καταβλήθηκε. Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ., με την παραλαβή της απόφασης της Τελωνειακής Αρχής που προβλέπεται στο άρθρο 3 της ΠΟΛ.1004/1989 υπουργικής απόφασης, προβαίνει στις εξής ενέργειες:

α) καλεί εγγράφως τον υποκείμενο στον φόρο, σύμφωνα με τη διαδικασία και στον χρόνο που προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 14 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, να προσκομίσει αντίγραφο μέρους των λογιστικών αρχείων (βιβλίο) της φορολογικής περιόδου που αφορά η αχρεώστητη καταβολή,  
β) επαληθεύει το περιεχόμενο των ανωτέρω λογιστικών αρχείων με το περιεχόμενο της δήλωσης Φ.Π.Α. της ίδιας περιόδου, προκειμένου να διαπιστώσει εάν ο φόρος που καταβλήθηκε στην Τελωνειακή Αρχή έχει συμπεριληφθεί στον φόρο εισροών της περιόδου και:  
i) εφόσον ο καταβληθείς φόρος έχει συμπεριληφθεί στη δήλωση Φ.Π.Α., επί της απόφασης της Τελωνειακής Αρχής αναγράφει την φράση «Ο αχρεωστήτως καταβληθείς φόρος της παρούσας συμπεριλαμβάνεται στον φόρο εισροών της φορολογικής περιόδου...»,  
ii) εφόσον ο καταβληθείς φόρος δεν έχει συμπεριληφθεί στη δήλωση, ενημερώνει τον υποκείμενο στον φόρο για υποβολή έντυπης αίτησης για την επιστροφή του εν λόγω ποσού και εν συνεχεία, εκτός της διαδικασίας του άρθρου 2 της παρούσας, προβαίνει στην έκδοση Α.Φ.Ε.Κ. για την επιστροφή του φόρου αυτού.

2. Επιστροφή Φόρου με την υποβολή έκτακτης δήλωσης Φ.Π.Α. από μη υποκείμενο στον φόρο πρόσωπο για την περιστασιακή παράδοση καινούριου μεταφορικού μέσου. Μη υποκείμενο στο φόρο πρόσωπο, το οποίο καθίσταται υποκείμενο για περιστασιακή παράδοση καινούργιου μεταφορικού μέσου, δικαιούται επιστροφής του φόρου που αναλογεί στην αξία της παράδοσης, με την επιφύλαξη ότι το προς επιστροφή ποσό δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό του φόρου που επιβάρυνε την απόκτηση του μεταφορικού μέσου. Για τον σκοπό αυτό υποβάλλεται έκτακτη δήλωση σε έντυπη μορφή, η οποία με την καταχώριση δημιουργεί αίτημα επιστροφής, το οποίο διεκπεραιώνεται άμεσα, εκτός της διαδικασίας του άρθρου 2 της παρούσας, με την έκδοση Α.Φ.Ε.Κ. Με τη δήλωση συνυποβάλλονται το σχετικό παραστατικό αγοράς και το αποδεικτικό στοιχείο πώλησης.

3. Επιστροφή λόγω αχρεώστητης καταβολής με έκτακτη δήλωση. Το ποσό του Φ.Π.Α. που καταβλήθηκε στην Φορολογική Διοίκηση εξ' αρχής αχρεωστήτως, με έκτακτη δήλωση επιστρέφεται με την διαδικασία της επόμενης παραγράφου. Υποβάλλεται τροποποιητική έκτακτη δήλωση σε έντυπη μορφή, η οποία δημιουργεί αίτημα επιστροφής. Το αίτημα επιστροφής διεκπεραιώνεται εκτός της διαδικασίας του άρθρου 2 της παρούσας, σύμφωνα με τα επόμενα.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδιος για την επιστροφή προβαίνει στις εξής ενέργειες:

α) καλεί εγγράφως τον υποκείμενο στον φόρο, σύμφωνα με τη διαδικασία και στον χρόνο που προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 14 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, να προσκομίσει αντίγραφο μέρους των λογιστικών αρχείων (βιβλίων) της φορολογικής περιόδου που αφορά η αχρεώστητη καταβολή,

β) επαληθεύει το περιεχόμενο των ανωτέρω λογιστικών αρχείων με το περιεχόμενο της δήλωσης Φ.Π.Α. της ίδιας περιόδου, προκειμένου να διαπιστώσει εάν ο φόρος καταβλήθηκε αχρεώστητα, και σε θετική περίπτωση, προβαίνει στην έκδοση Α.Φ.ΕΚ. για την επιστροφή του αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου.

#### **Άρθρο 4 Προϋποθέσεις και διαδικασία καταβολής ποσού επιστροφής**

1. Για τα αιτήματα επιστροφής που διεκπεραιώνονται με τη διαδικασία του άρθρου 2 της παρούσας, με την υποβολή της δήλωσης αίτησης επιστροφής, η αρμόδια Διεύθυνση της Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ. εκδίδει κεντρικά ατομικά φύλλα έκπτωσης (Α.Φ.ΕΚ.), τα οποία, μετά την πάροδο της δεκαήμερης προθεσμίας οριστικοποίησης του αρχείου των αιτήσεων επιστροφής, της περίπτωσης 3 του άρθρου 2 της παρούσας, χαρακτηρίζονται ως ακολούθως:

α) ως Α.Φ.ΕΚ. «ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ», για τις αιτήσεις επιστροφής Φ.Π.Α. που περιλαμβάνονται στο αντίστοιχο αρχείο, τα οποία εκκαθαρίζονται κεντρικά από την αρμόδια Διεύθυνση της Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ. και αποστέλλονται στις Δ.Ο.Υ./Ελεγκτικά Κέντρα για διεκπεραίωση, β) ως Α.Φ.ΕΚ. «ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΛΕΓΧΟΥ», για τις αιτήσεις επιστροφής Φ.Π.Α. που περιλαμβάνονται στο αντίστοιχο αρχείο, τα οποία αποστέλλονται προς εκκαθάριση στις Δ.Ο.Υ./Ελεγκτικά Κέντρα. Εφόσον ολοκληρωθεί ο έλεγχος, τα Α.Φ.ΕΚ. ενημερώνονται από την Δ.Α.Φ.Ε. με τη σχετική ένδειξη μεταβολής και διενεργείται η εκκαθάριση από τις Δ.Ο.Υ./Ελεγκτικά Κέντρα.

2. Τα Α.Φ.ΕΚ. «ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ» που εκδίδονται και εκκαθαρίζονται, κεντρικά, από τη Δ.Α.Φ.Ε., φέρουν την υπογραφή του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με μηχανογραφική σήμανση και τη σφραγίδα της Α.Α.Δ.Ε. στις θέσεις υπογραφών της σύνταξης και εκκαθάρισης, ενώ τα Α.Φ.ΕΚ. «ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΛΕΓΧΟΥ», που εκδίδονται, κεντρικά, χωρίς να εκκαθαρίζονται από την Δ.Α.Φ.Ε., φέρουν την υπογραφή του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με μηχανογραφική σήμανση και τη σφραγίδα της Α.Α.Δ.Ε. μόνο στη θέση υπογραφής της σύνταξης.

3. Η Φορολογική Διοίκηση, αφού συμψηφίσει τους οφειλόμενους από τον φορολογούμενο φόρους με το ποσό προς επιστροφή, προβαίνει στην επιστροφή της τυχόν προκύπτουσας διαφοράς.

4. Τα Α.Φ.ΕΚ. δύνανται να εκτυπωθούν είτε ατομικά ανά Α.Φ.Μ. είτε συγκεντρωτικά, σε περίπτωση συμψηφιστικής εξόφλησης του τίτλου.

#### **Άρθρο 5 Ανάκληση αίτησης επιστροφής**

Το πιστωτικό υπόλοιπο Φ.Π.Α. που ζητείται για επιστροφή δεν μεταφέρεται προς έκπτωση στην επόμενη φορολογική περίοδο, εκτός εάν η αίτηση επιστροφής ανακληθεί εγγράφως με υποβολή σχετικού αιτήματος, ως συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΙΙ, προς την αρμόδια για την επιστροφή Υπηρεσία. Με την καταχώριση του αιτήματος, απορρίπτεται αυτόματα η αίτηση επιστροφής και καθίσταται δυνατή η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης έως τον χρόνο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 4174/2013.

Για τις υποθέσεις που δεν έχουν επιλεγεί για έλεγχο, η υποβολή αιτήματος ανάκλησης είναι δυνατή μέχρι την εκκαθάριση του Α.Φ.Ε.Κ.

Για τις υποθέσεις που έχουν επιλεγεί για έλεγχο, η υποβολή αιτήματος ανάκλησης είναι δυνατή μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου και ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου Α.2. του Παραρτήματος Ι της παρούσας.

#### **Άρθρο 6 Μεταβατικές διατάξεις**

Οι διατάξεις του άρθρου 4 της παρούσας εφαρμόζονται για αιτήματα επιστροφής που δημιουργούνται από 1.7.2021 και εφεξής. Για αιτήματα που δημιουργούνται μέχρι και 30.6.2021, μετά την ολοκλήρωση των ενεργειών που προβλέπονται στις παρ. 2 και 3 του άρθρου 2 της παρούσας:

α) το τμήμα Συμμόρφωσης της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. για την παραλαβή της δήλωσης Φ.Π.Α., για τη φορολογική περίοδο που αφορά το αίτημα επιστροφής, εκδίδει άμεσα Α.Φ.ΕΚ. Σε περίπτωση δε, που το αίτημα επιστροφής έχει αξιολογηθεί «ΚΑΤΟΠΙΝ ΕΛΕΓΧΟΥ», το Α.Φ.ΕΚ. εκδίδεται μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου.

β) Για τις υποθέσεις που δεν έχουν επιλεγεί για έλεγχο, η υποβολή αιτήματος ανάκλησης είναι δυνατή μέχρι την εκκαθάριση του ΑΦΕΚ .

#### **Άρθρο 7 Έναρξη ισχύος**

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της και από την έναρξη ισχύος αυτής καταργούνται οι ΠΟΛ.1073/2004, ΠΟΛ.1090/2012 και ΠΟΛ.1067/2013 αποφάσεις.

Εκκρεμείς αιτήσεις κατά τη δημοσίευση της παρούσας, διεκπεραιώνονται κατά τα οριζόμενα σε αυτή.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, πλην του παραρτήματος Ι αυτής.»

**Επειδή**, εν προκειμένω, σύμφωνα με την από ..... έκθεση ελέγχου η προσφεύγουσα κατά το διάστημα ..... πραγματοποίησε δαπάνες εκ των οποίων οι κάτωθι αφορούν αποκλειστικά για την ανέγερση κατοικιών, ανά έτος:

	2018	2019	2020	2021	Σύνολο
Συνολική καθαρή αξία	16.129,03	16.769,90	7.881,17	37.647,53	78.427,63
ΦΠΑ	3.870,97	4.024,78	1.891,48	9.035,41	18.822,64

Οι εν λόγω δαπάνες αναλύονται εκτενέστερα στη σελ. 11 της εν λόγω έκθεσης ελέγχου.

**Επειδή**, σύμφωνα με την υπό κρίση έκθεση ελέγχου, οι ανωτέρω δαπάνες για την ανέγερση των υπό κρίση κατοικιών έχουν πραγματοποιηθεί (σελ. 10-11 έκθεσης). Όπως προκύπτει από την έκθεση ελέγχου και τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, η προσφεύγουσα έχει προβεί σε δαπάνες, η φύση των οποίων αφορά σε επενδυτικές εργασίες κατασκευής κατοικιών σε ακίνητο (εδαφική έκταση) κυριότητας τρίτων, σχετιζόμενες με τη δραστηριότητά της (υπηρεσίες ενοικίασης επιπλωμένων διαμερισμάτων), και τη φύση των οποίων ήλεγξε και δεν αμφισβήτησε η φορολογική αρχή, ενώ παράλληλα κατά το χρόνο του ελέγχου διαπιστώθηκε από τη φορολογική αρχή η έναρξη χρησιμοποίησης.

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τις διαπιστώσεις του ελέγχου για τον ΦΠΑ απόκτησης/κατασκευής επενδυτικών αγαθών (σελ. 8 έκθεσης):

- Η προσφεύγουσα προέβη στην ανέγερση δύο οικοδομών με κολυμβητικές δεξαμενές, στη θέση .....
- Προσκομίστηκαν υπεύθυνες δηλώσεις του ν. 1599/86 του εκπροσώπου της επιχείρησης.
- Προσκομίστηκε τεχνική έκθεση εργασιών του επιβλέποντος μηχανικού.
- Προσκομίστηκαν τα παραστατικά εισροών και αναλυτική κατάσταση για το σύνολο των πράξεων της περ. γ' του άρθρου 1 της ΠΟΛ. 1073/2004.
- Τα ανωτέρω παραστατικά έχουν καταχωρηθεί στα τηρούμενα βιβλία της προσφεύγουσας.
- Τα ανωτέρω παραστατικά έχουν συμπεριληφθεί στις σχετικές περιοδικές δηλώσεις.
- Τα επενδυτικά αγαθά έχουν εγκατασταθεί στον τόπο που δηλώθηκε. Στις ....., υπάλληλοι του ..... μετέβησαν στην έδρα της επιχείρησης και πραγματοποίησαν

αυτοψία, από την οποία διαπιστώθηκε ότι στον χώρο πραγματοποιούνται εργασίες για την ανέγερση των οικοδομών.

- Δεν υφίσταται παύση χρησιμοποίησής τους. Το ενσώματο αγαθό δεν έχει πωληθεί.
- Προσκομίσθηκε η με αριθ. .... εγκριτική απόφαση της επιτροπής αξιολόγησης, για την ένταξη του έργου στο ΕΣΠΑ και την χρηματοδότηση του κατά 50%.

**Επειδή**, ο έλεγχος έκρινε ότι η προσφεύγουσα δεν έχει δικαίωμα έκπτωσης Φ.ΠΑ., και συνεπώς ούτε επιστροφής του Φ.Π.Α. που αναλογεί στις ανωτέρω δαπάνες ανέγερσης των υπό κρίση οικοδομών σε ακίνητο που δεν ανήκει κατά κυριότητα στην προσφεύγουσα, αφού κατά τον χρόνο γένεσης του δικαιώματος έκπτωσης για τις ανωτέρω δαπάνες κρίθηκε ότι δεν πληρείται η προϋπόθεση της εννεαετούς χρήσης του ακινήτου (έννομη σχέση) επί του οποίου πραγματοποιήθηκαν οι σχετικές κατασκευές.

**Επειδή**, από τον υπό κρίση έλεγχο δεν αμφισβητήθηκε η συνδρομή καμιάς άλλης από τις προϋποθέσεις που προβλέπονταν από την ισχύουσα νομοθεσία για την έκπτωση και επιστροφή του ως άνω πιστωτικού υπολοίπου ΦΠΑ της προσφεύγουσας.

**Επειδή**, με την υπό κρίση προσφυγή προβάλλεται ο ισχυρισμός ότι πληρείται η προϋπόθεση της εννεαετούς χρήσης του ακινήτου, βάσει έννομης σχέσης, επί του οποίου ανεγέρθηκαν οι οικοδομές-κατοικίες.

**Επειδή**, σύμφωνα με τη με ημερομηνία θεώρησης ..... υπεύθυνη δήλωση του .....και της ..... οι ανωτέρω, ως έχοντες την αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή κατά 50% εξ αδιαιρέτου έκαστος αγροτεμαχίου στη θέση ....., παραχώρησαν δωρεάν στην προσφεύγουσα το εν λόγω αγροτεμάχιο, για 12 έτη έως τις 19.5.2030, για να το χρησιμοποιήσουν ως έδρα αυτής και για να αναγερθεί επ' αυτού τουριστικό κατάλυμα.

**Επειδή**, περαιτέρω, σύμφωνα με τη με αριθ. .... δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας ο ....., ως ιδιοκτήτες αγροτεμαχίων — οικοπέδων συνολικής επιφάνειας 2.924,41 τμ στη θέση ....., με ποσοστό κυριότητας 50% έκαστος, παραχώρησαν τα αγροτεμάχια στην προσφεύγουσα εταιρεία, την περίοδο ....., για την ανέγερση δύο κατοικιών.

**Επειδή**, από τα ανωτέρω προκύπτει ότι τα αγροτεμάχια επί των οποίων ανεγέρθηκαν οι υπό κρίση οικοδομές/κατοικίες ανήκουν στην κυριότητα του ..... το οποίο σε κάθε περίπτωση, δεν αμφισβητείται από τον έλεγχο.

**Επειδή**, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1013/7.1.2014, και την ΠΟΛ 1162/3.8.2018 που την αντικατέστησε, οι εκμισθωτές ακίνητης περιουσίας υποχρεούνται να δηλώνουν όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την τροποποίησή της, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία. Όσοι υποχρεούνται και δεν δηλώνουν τα στοιχεία των μισθώσεων ή τα δηλώνουν ελλιπώς ή εκπρόθεσμα, υπόκεινται στις κυρώσεις που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις του ΚΦΔ.

**Επειδή**, η με αριθ. .... ανωτέρω δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με την οποία παραχωρήθηκαν τα αγροτεμάχια στη θέση

..... στην προσφεύγουσα εταιρεία, την περίοδο ..... υποβλήθηκε από τον ....., ως είχαν υποχρέωση σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις. Το γεγονός ότι η εν λόγω μίσθωση δηλώθηκε εκπρόθεσμα, στις ....., δεν συνιστά λόγο αυτή να μη γίνει δεκτή για σκοπούς Φ.Π.Α. σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ.4 του ν.2859/2000.

**Επειδή**, περαιτέρω, η βούληση των ιδιοκτητών της υπό κρίση έκτασης στη θέση ..... ήτοι του ....., προκειμένου να παραχωρηθεί η χρήση της στην προσφεύγουσα εταιρεία, για διάστημα άνω των 9 ετών, επιβεβαιώνεται και από το γεγονός ότι οι ανωτέρω ιδιοκτήτες είχαν προβεί στη σύνταξη και θεώρηση της ανωτέρω σχετικής υπεύθυνης δήλωσης, ήδη από τις ....., καθώς και από το γεγονός ότι το ένα μέλος, ο ....., της προσφεύγουσας εταιρείας στην οποία παραχωρήθηκε η κρινόμενη έκταση είναι κατά 50% κύριος της έκτασης αυτής, και το άλλο μέλος και διαχειρίστρια, η ..... είναι θυγατέρα των ιδιοκτητών της έκτασης αυτής.

**Επειδή**, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, ο ως άνω ισχυρισμός της προσφεύγουσας, ότι πληρείται η προϋπόθεση της εννεαετούς χρήσης του ακινήτου, βάσει έννομης σχέσης, επί του οποίου ανεγέρθηκαν οι οικοδομές-κατοικίες, πρέπει να γίνει δεκτός ως νόμω βάσιμος.

**Επειδή**, σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με την ως άνω υπ' αριθμ. 1108/2021 απόφαση του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, το δικαίωμα έκπτωσης του φόρου, με το οποίο επιβαρύνθηκαν οι εν λόγω δαπάνες, αναγνωρίζεται ανεξάρτητα από τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης.

**Επειδή**, περαιτέρω, δεδομένου ότι πρόκειται για αγαθό επένδυσης, σημειώνεται σε κάθε περίπτωση ότι η έκπτωση του ΦΠΑ υπόκειται σε 5ετή διακανονισμό σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 33 παρ. 2 Κώδικα ΦΠΑ.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την αποδοχή της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία ..... και την ακύρωση των με αριθμό των με αριθμό ..... Οριστικών Πράξεων Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικών ετών 2018, 2019, 2020 & 2021, αντίστοιχα, του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ.

**Οριστική συνολική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση της Υπηρεσίας μας:**

#### **Αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2018**

Διαφορά	Διαφορά Βάσει Ελέγχου	Διαφορά Βάσει ΔΕΔ
Διαφορά φορολογητέων εκροών		
Διαφορά φορολογητέων εισροών	16.129,03 €	0,00 €
Διαφορά φόρου εκροών		
Διαφορά υπολοίπου φόρου εισροών	3.870,97 €	0,00 €
Διαφορά πιστωτικού υπολοίπου	3.870,97 €	0,00 €
<b>Διαφορά υπολοίπου φόρου για έκπτωση</b>	<b>3.870,97 €</b>	<b>0,00 €</b>

**Αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2019**

Διαφορά	Διαφορά Βάσει Ελέγχου	Διαφορά Βάσει ΔΕΔ
Διαφορά φορολογητέων εκροών		
Διαφορά φορολογητέων εισροών	16.769,90 €	0,00 €
Διαφορά φόρου εκροών		
Διαφορά υπολοίπου φόρου εισροών	7.895,75 €	0,00 €
Διαφορά πιστωτικού υπολοίπου	7.895,75 €	0,00 €
Διαφορά υπολοίπου φόρου για έκπτωση	7.895,75 €	0,00 €

**Αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2020**

Διαφορά	Διαφορά Βάσει Ελέγχου	Διαφορά Βάσει ΔΕΔ
Διαφορά φορολογητέων εκροών		
Διαφορά φορολογητέων εισροών	7.881,17 €	0,00 €
Διαφορά φόρου εκροών		
Διαφορά υπολοίπου φόρου εισροών	9.787,24 €	0,00 €
Διαφορά πιστωτικού υπολοίπου	9.787,24 €	0,00 €
Διαφορά υπολοίπου φόρου για έκπτωση	9.787,24 €	0,00 €

**Αρ. .... Οριστική Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΦΠΑ φορολογικού έτος 2020**

Διαφορά	Διαφορά Βάσει Ελέγχου	Διαφορά Βάσει ΔΕΔ
Διαφορά φορολογητέων εκροών		
Διαφορά φορολογητέων εισροών	37.647,53 €	0,00 €
Διαφορά φόρου εκροών		
Διαφορά υπολοίπου φόρου εισροών	18.821,06 €	0,00 €
Διαφορά πιστωτικού υπολοίπου	18.821,06 €	0,00 €
Διαφορά υπολοίπου φόρου για επιστροφή	18.821,06 €	0,00 €

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος**  
**Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ**  
**ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**  
**ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**  
**ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ**

**Σ η μ ε ί ω σ η :** Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.