



Συνοπτικός Οδηγός Φορολογίας 2017

Τα κρίσιμα
φορολογικά
θέματα
που θέλετε
να γνωρίζετε



ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ
ΟΔΗΓΟΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
2017

KPMG

Ο Συνοπτικός Οδηγός Φορολογίας παρουσιάζει τις σημαντικότερες φορολογικές υποχρεώσεις στις οποίες υπόκεινται τα φυσικά και νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και είναι βασισμένος στις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, όπως αυτές ίσχυαν στις 10 Μαρτίου 2017. Η παρούσα έκδοση έχει σκοπό να προσφέρει στον αναγνώστη γενική ενημέρωση. Καμία ενέργεια δεν πρέπει να γίνει, χωρίς προηγουμένως να ληφθεί κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή που θα στηρίζεται στα πραγματικά περιστατικά της κάθε περίπτωσης.

Περιεχόμενα

01	ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	ΣΕΛ. 6
1.1	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	ΣΕΛ. 7
1.2	ΜΕΤΡΑ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΦΟΡΟΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	ΣΕΛ. 10
1.2.1	ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ(ΠΟΘΕΝ ΕΣΧΕΣ)	ΣΕΛ. 10
1.2.2	ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ	ΣΕΛ. 10
1.2.3	ΝΕΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΦΟΡΟΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ	ΣΕΛ. 11
02	ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ	ΣΕΛ. 12
2.1	ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	ΣΕΛ. 13
2.2	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ	ΣΕΛ. 18
2.3	ΕΝΔΟΘΜΙΛΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ	ΣΕΛ. 20
03	ΕΜΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	ΣΕΛ. 22
3.1	ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΣΕΛ. 23
3.2	ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΙ ΔΑΣΜΟΙ	ΣΕΛ. 24
3.3	ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ	ΣΕΛ. 24
3.4	ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΜΕΣΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ	ΣΕΛ. 25
04	ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ	ΣΕΛ. 26
05	ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΣΕΛ. 28

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ
ΦΥΣΙΚΩΝ
ΠΡΟΣΩΠΩΝ

01 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

1.1 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποιοι έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης φόρου εισοδήματος και ποια είναι η προθεσμία υποβολής;

Οι φορολογούμενοι που έχουν συμπληρώσει το 18ο έτος της ηλικίας τους. Η δήλωση υποβάλλεται μέχρι και τις 30 Απριλίου του αμέσως επόμενου φορολογικού έτους.

Μπορώ να υποβάλω συμπληρωματική/τροποποιητική δήλωση φόρου εισοδήματος μέσω internet;

Μόνο εφόσον οι αρχικές δηλώσεις έχουν υποβληθεί και εκκαθαριστεί μέσω internet.

Πώς φορολογούνται τα εισοδήματα από διάφορες πηγές (π.χ. μισθούς, συντάξεις, επιχειρηματική δραστηριότητα, παροχές σε είδος, ενοίκια, τόκους, μερίσματα, δικαιώματα, υπεραξία μεταβίβασης τίτλων, εκμετάλλευση ακινήτων μέσω της οικονομίας του διαμοιρασμού);

ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΤΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Εισόδημα σε ΕΥΡΩ	Συντελεστής επί του εισοδήματος
0,00 – 20.000,00	22%
20.000,01 – 30.000,00	29%
30.000,01 – 40.000,00	37%
≥ 40.000,01	45%

Τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα φορολογούνται πλέον με την ανωτέρω κλίμακα. Συνεπώς, στην περίπτωση που ένας φορολογούμενος λαμβάνει εισόδημα από μισθωτή εργασία ταυτόχρονα με εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, τα εισοδήματα αυτά θα φορολογηθούν στο σύνολό τους σύμφωνα με την ανωτέρω κλίμακα.

ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ

Συνυπολογίζεται στο φορολογητέο εισόδημα του φυσικού προσώπου οποιαδήποτε παροχή σε είδος λαμβάνει ο ίδιος ή συγγενικό του πρόσωπο στην αγοραία αξία του, εφόσον η συνολική παροχή σε είδος υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 300 ανά φορολογικό έτος.

Επιπρόσθετα, ορίζεται ειδικός τρόπος συνυπολογισμού στο φορολογητέο εισόδημα για τις ακόλουθες παροχές σε είδος προς εργαζόμενο ή εταίρο ή μέτοχο:

- **Παροχή εταιρικών οχημάτων:** Η αξία της παραχώρησης ενός εταιρικού οχήματος, υπολογίζεται ανάλογα ως ποσοστό της Λιανικής Τιμής Προ Φόρων (ΛΤΠΦ) του οχήματος, και ανάλογα της παλαιότητας αυτού.
- **Παροχή σε είδος με τη μορφή δανείου:** Η παροχή σε είδος με τη μορφή δανείου αποτιμάται διαφορετικά, ανάλογα με το εάν υφίσταται ή όχι έγγραφη συμφωνία που να προσδιορίζει το δάνειο. Η προκαταβολή μισθού άνω των τριών (3) μηνών θεωρείται δάνειο.
- **Δικαίωμα προαίρεσης απόκτησης μετοχών:** Η αγοραία αξία των παροχών σε είδος με τη μορφή δικαιωμάτων προαίρεσης απόκτησης μετοχών προσδιορίζεται κατά το χρόνο άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης ή μεταβίβασής του και ανεξαρτήτως εάν συνεχίζει να ισχύει η εργασιακή σχέση.

- **Παραχώρηση κατοικίας:** Η αγοραία αξία της παραχώρησης κατοικίας για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα ενός φορολογικού έτους, αποτιμάται στο ποσό του μισθώματος που καταβάλλει η επιχείρηση ή σε περίπτωση ιδιόκτητης κατοικίας σε ποσοστό 3% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

<i>Εισόδημα σε ΕΥΡΩ</i>	<i>Συντελεστής %</i>
0,00 - 12.000,00	15%
12.000,01 - 35.000,00	35%
≥ 35.000,01	45%

Τα μερίσματα που διανέμονται μέσα στο φορολογικό έτος 2017 φορολογούνται με συντελεστή 15%, οι τόκοι με συντελεστή 15%, τα δικαιώματα με συντελεστή 20%, ενώ το εισόδημα από υπεραξία μεταβίβασης κεφαλαίου με συντελεστή 15%.

ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ (ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ)

Το εισόδημα που αποκτάται από την εκμετάλλευση ακινήτων μέσω της οικονομίας του διαμοιρασμού φορολογείται ως εισόδημα από ακίνητη περιουσία βάσει των σχετικών διατάξεων (όπως περιγράφεται παραπάνω) ενώ η μίσθωση του ακινήτου σε αυτή τη περίπτωση απαλλάσσεται του ΦΠΑ. Επιπλέον, στη μίσθωση κάθε ακινήτου ορίζεται όριο 90 ημερών σε ετήσια βάση.

Το συνολικό ετήσιο εισόδημα (πραγματικό ή τεκμαρτό) υποβάλλεται σε εισφορά αλληλεγγύης σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

ΕΙΔΙΚΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ

<i>Εισόδημα σε ΕΥΡΩ</i>	<i>Συντελεστής επί του συνολικού εισοδήματος</i>
0,00 - 12.000,00	0%
12.000,01 - 20.000,00	2,20%
20.000,01 - 30.000,00	5,00%
30.000,01 - 40.000,00	6,50%
40.000,01 - 65.000,00	7,50%
65.000,01 - 220.000,00	9,00%
≥ 220.000,01	10,00%

Ποια ποσά μειώνουν το φόρο;

Ποσοστό 10% των ιατρικών δαπανών και των εξόδων νοσοκομειακής περίθαλψης εφόσον αυτά υπερβαίνουν το 5% του φορολογητέου εισοδήματος και έχουν πραγματοποιηθεί μέσω ηλεκτρονικών μέσων πληρωμής. Επίσης, ποσοστό 10% των δωρεών προς τους φορείς που αναγνωρίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών εφόσον αυτές δεν υπερβαίνουν το 5% του φορολογητέου εισοδήματος.

Περαιτέρω, ο φόρος εισοδήματος μισθωτών υπηρεσιών για εισόδημα χαμηλότερο των ΕΥΡΩ 20.000 μειώνεται κατά ποσό ΕΥΡΩ 1.900 για φορολογούμενους χωρίς παιδιά, ΕΥΡΩ 1.950 για φορολογούμενους με ένα παιδί, ΕΥΡΩ 2.000 για φορολογούμενους με δύο παιδιά και ΕΥΡΩ 2.100 για φορολογούμενους με τρία παιδιά και άνω. Η μείωση αυτή περιορίζεται κατά ΕΥΡΩ 10 για κάθε ΕΥΡΩ 1.000 του φορολογητέου εισοδήματος από μισθούς και συντάξεις.

Από 1 Ιανουαρίου 2017, η ανωτέρω μείωση φόρου συνδέεται με συγκεκριμένο ελάχιστο ποσό δαπανών που θα πρέπει να διενεργεί κάθε φυσικό πρόσωπο με χρήση ηλεκτρονικών μέσων πληρωμής ανάλογα με το εισόδημά του. Συγκεκριμένα, οι δαπάνες που απαιτούνται για την κατοχύρωση της μείωσης φόρου, οι οποίες θα πρέπει να έχουν πραγματοποιηθεί μέσω πλαστικού χρήματος, υπολογίζονται με βάση την ακόλουθη προοδευτική κλίμακα:

- 10% του εισοδήματος για εισόδημα έως ΕΥΡΩ 10.000,
- 15% του εισοδήματος για εισόδημα από ΕΥΡΩ 10.000,01 έως και ΕΥΡΩ 30.000 και,
- 20% του εισοδήματος για το υπερβάλλον ποσό των ΕΥΡΩ 30.000, με μέγιστο απαιτούμενο ποσό δαπανών μέσω ηλεκτρονικών μέσων πληρωμής το ποσό των ΕΥΡΩ 30.000.

Πώς φορολογούνται οι εισφορές σε ομαδικά ασφαλιστήρια συνταξιοδοτικά προγράμματα και πώς το ασφάλισμα στη λήξη του προγράμματος;

Ασφάλιστρα που καταβάλλονται στο πλαίσιο ομαδικών ασφαλιστηρίων συνταξιοδοτικών συμβολαίων εξαιρούνται από τον υπολογισμό του εισοδήματος από μισθωτή εργασία και συντάξεις.

Στη λήξη του προγράμματος, κάθε περιοδικά καταβαλλόμενη παροχή φορολογείται με 15%, ενώ εφάπαξ καταβαλλόμενες παροχές φορολογούνται με 10% μέχρι ΕΥΡΩ 40.000 και με 20% κατά το μέρος που υπερβαίνουν τις ΕΥΡΩ 40.000. Σε περίπτωση πρόωρης εξαγοράς, οι παραπάνω συντελεστές αυξάνονται κατά 50%.

Τι ισχύει για το φόρο πολυτελούς διαβίωσης; Πότε επιβάλλεται και πώς υπολογίζεται;

Επιβάλλεται στα ποσά της ετήσιας αντικειμενική δαπάνης που προκύπτουν από την κυριότητα ή κατοχή επιβατικών αυτοκινήτων (από 1.929 έως 2.500 κυβικά με 5% και από 2.500 κυβικά και άνω με 13%), αεροσκαφών, ελικοπτερίων, ανεμοπτερίων, δεξαμενών κολύμβησης και σκαφών αναψυχής ιδιωτικής χρήσης άνω των 5 μέτρων (με 13%).

Πότε ένας φορολογούμενος θεωρείται φορολογικός κάτοικος Ελλάδας και πώς φορολογείται;

Φορολογικός κάτοικος Ελλάδος θεωρείται κάθε φυσικό πρόσωπο που έχει στην Ελλάδα τη μόνιμη ή την κύρια κατοικία του ή τη συνήθη διαμονή του ή το κέντρο των ζωτικών του συμφερόντων ή είναι προξενικός ή διπλωματικός ή δημόσιος λειτουργός ή δημόσιος υπάλληλος με ελληνική ιθαγένεια και υπηρετεί στην αλλοδαπή καθώς επίσης και όποιος βρίσκεται στην Ελλάδα συνεχώς για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τις 183 ημέρες.

Ο φορολογικός κάτοικος Ελλάδας φορολογείται για το παγκόσμιο εισόδημά του, με δυνατότητα πίστωσης φόρου αλλοδαπής, ενώ ο μόνιμος κάτοικος εξωτερικού φορολογείται μόνο για το εισόδημα που προκύπτει στην Ελλάδα (μέσα σε ορισμένο φορολογικό έτος).

Τι πρέπει να κάνει ο φορολογούμενος, όταν φεύγει μόνιμα από την Ελλάδα;

Υποχρεούται να υποβάλει, το αργότερο έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου δεκαήμερου του μηνός Μαρτίου του φορολογικού έτους που ακολουθεί το φορολογικό έτος της αναχώρησης, την αίτηση για την αλλαγή φορολογικής κατοικίας (έντυπο Μ0) με συνημμένα τα συμπληρωμένα έντυπα Μ1 και Μ7 καθώς και έγγραφη δήλωση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του για τον ορισμό του φορολογικού εκπροσώπου (π.χ. έτος αναχώρησης 2017 - υποβολή αίτησης μέχρι 9 Μαρτίου 2018).

Περαιτέρω, υποχρεούται να υποβάλει το αργότερο έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου δεκαήμερου του μηνός Σεπτεμβρίου επιπλέον υποστηρικτικά έγγραφα (π.χ. πιστοποιητικό φορολογικής κατοικίας) προκειμένου να ολοκληρωθεί η αλλαγή της φορολογικής κατοικίας (π.χ. έτος αναχώρησης 2017 - υποβολή υποστηρικτικών εγγράφων μέχρι 10 Σεπτεμβρίου 2018). Σε αυτή την περίπτωση, η δήλωση φόρου εισοδήματος (εάν υφίσταται η εν λόγω υποχρέωση) υποβάλλεται μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου (π.χ. έτος αναχώρησης 2017 - υποβολή αίτησης και δικαιολογητικών κατά το 2018 - προθεσμία υποβολής δήλωσης 31 Δεκεμβρίου 2018).

1.2 ΜΕΤΡΑ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΦΟΡΟΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

1.2.1 ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΠΟΘΕΝ ΕΣΧΕΣ)

Ποιοι έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης Πόθεν Έσχες;

Σύμφωνα με τις τροποποιημένες διατάξεις του Νόμου 3213/2003, οι οποίες είναι σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2015, συγκεκριμένες κατηγορίες φυσικών προσώπων έχουν υποχρέωση υποβολής δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης (άρθρο 1, Ν. 3213/2003). Από αυτές τις κατηγορίες αξίζει να επισημάνουμε τις ακόλουθες:

- Στελέχη (πρόεδροι, αντιπρόεδροι, διευθύνοντες σύμβουλοι, διοικητές, υποδιοικητές, εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., γενικοί διευθυντές) πιστωτικών ιδρυμάτων χρηματοπιστωτικών οργανισμών και επιχειρήσεων παροχής επενδυτικών υπηρεσιών (τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες κλπ.).
- Στελέχη (ιδιοκτήτες, εταίροι, βασικοί μέτοχοι, εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. και διευθυντικά στελέχη) ελληνικών εταιρειών που συνάπτουν δημόσιες συμβάσεις εφόσον: (α) το αντικείμενο αυτών των δημόσιων συμβάσεων υπερβαίνει το ποσό των ΕΥΡΩ 150.000 ανά διαγωνισμό, στην περίπτωση των δημόσιων διαγωνισμών, ή (β) ο προϋπολογισμός του έργου υπερβαίνει το ποσό των ΕΥΡΩ 300.000, στην περίπτωση των δημόσιων έργων (τεχνικών/ κατασκευαστικών). Σε αυτή την κατηγορία μπορούν να εμπίπτουν και τα φυσικά πρόσωπα που έχουν τη μόνιμη κατοικία τους στην Ελλάδα και είναι στελέχη αλλοδαπών επιχειρήσεων που συνάπτουν συμβάσεις με το Ελληνικό Δημόσιο. Αυτή η κατηγορία μπορεί να περιλαμβάνει οποιοδήποτε είδους εταιρεία που συμβάλλεται με το Ελληνικό Δημόσιο (π.χ. εταιρείες φαρμακευτικές, τηλεπικοινωνιών, πληροφορικής κλπ.).
- Στελέχη (ιδιοκτήτες, μέτοχοι, εταίροι, πρόεδροι, διευθύνοντες σύμβουλοι, εκτελεστικά μέλη Δ.Σ., διαχειριστές, γενικοί διευθυντές) σε εταιρείες εκμετάλλευσης μέσων ενημέρωσης.
- Δικαστικοί και Εισαγγελικοί λειτουργοί και μέλη του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.
- Ο πρόεδρος και τα εκτελεστικά μέλη Δ.Σ. της Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. και οι κατέχοντες διευθυντική θέση στην εταιρεία αυτή.

Πέραν της υποβολής δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης, τα παραπάνω πρόσωπα έχουν επίσης υποχρέωση υποβολής δήλωσης Οικονομικών Συμφερόντων, η οποία περιλαμβάνει στοιχεία σχετικά με την επαγγελματική δραστηριότητα αυτών και των συζύγων τους, τη συμμετοχή τους σε εταιρείες καθώς και άλλες σχετικές πληροφορίες.

Ποια είναι η προθεσμία υποβολής δήλωσης Περιουσιακής Κατάστασης;

Οι υπόχρεοι οφείλουν να υποβάλουν την αρχική δήλωση Περιουσιακής Κατάστασης μέσα σε 90 ημέρες από την απόκτηση της ιδιότητάς τους. Τα μετέπειτα έτη, η δήλωση υποβάλλεται κάθε χρόνο κατά το διάστημα της θητείας, της άσκησης της δραστηριότητας ή της διατήρησης της ιδιότητάς τους και για ένα έτος μετά τη λήξη ή την απώλειά της. Η ετήσια δήλωση Περιουσιακής Κατάστασης κατατίθεται το αργότερο τρεις μήνες μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Οι ανωτέρω προθεσμίες ισχύουν και για τη δήλωση Οικονομικών Συμφερόντων.

Πού υποβάλλονται οι δηλώσεις Περιουσιακής Κατάστασης και Οικονομικών Συμφερόντων;

Από το έτος 2016 υποβάλλονται ηλεκτρονικά μέσω της ενιαίας ειδικής εφαρμογής «ΠΟΘΕΝ».

1.2.2 ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟ

Τι ισχύει για το περιουσιολόγιο στην Ελλάδα; Ποιοι έχουν υποχρέωση και τι πρέπει να δηλώνεται;

Η συγκρότηση περιουσιολογίου έχει ψηφισθεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο από το 2010.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου, στο περιουσιολόγιο περιλαμβάνονται κυρίως ακίνητα, αυτοκίνητα, σκάφη, εναέρια μέσα μεταφοράς, μετοχές, εταιρικά μερίδια και μερίδια

αμοιβαίων κεφαλαίων. Ωστόσο, δεν αποκλείεται η υποχρέωση δήλωσης και άλλων περιουσιακών στοιχείων. Όλα τα φυσικά πρόσωπα (φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδος) έχουν υποχρέωση συμμόρφωσης (αναμένεται η απόφαση Υπουργού Οικονομικών που θα ορίζει κάθε αναγκαία λεπτομέρεια).

1.2.3 ΝΕΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΦΟΡΟΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

<p>Κανόνες για τη Φορολογική Συμμόρφωση (FATCA)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Πρόσφατα, υπεγράφη διμερής Συμφωνία Ελλάδας – ΗΠΑ για τη βελτίωση της διεθνούς φορολογικής συμμόρφωσης και την εφαρμογή του Νόμου FATCA, καθώς και το σχετικό Μνημόνιο Συνεννόησης των δύο πλευρών. ▶ Αφορά κανόνες για τη Φορολογική Συμμόρφωση που σχεδιάστηκαν από τις φορολογικές αρχές των ΗΠΑ, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η φοροδιαφυγή των Αμερικανών προσώπων (φυσικών / νομικών) που διατηρούν λογαριασμούς σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα εκτός ΗΠΑ.
<p>Αυτόματη Ανταλλαγή Πληροφοριών Χρηματοοικονομικών Λογαριασμών</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Διεθνής πρωτοβουλία του ΟΟΣΑ και του Συμβουλίου της Ευρώπης για την αυτόματη ανταλλαγή πληροφοριών φορολογικού ενδιαφέροντος σε διακρατικό επίπεδο. ▶ Συνιστά μια παγκόσμια πλατφόρμα που θα ανταλλάσσονται σε ετήσια βάση πληροφορίες από τη χώρα προέλευσης των εισοδημάτων στη χώρα της φορολογικής κατοικίας για διάφορες κατηγορίες εισοδήματος (πχ. μερίσματα, τόκοι, δικαιώματα, μισθοί, συντάξεις). ▶ Οι φορείς που είναι υπεύθυνοι για την αποστολή πληροφοριών φορολογικού ενδιαφέροντος στις αρμόδιες αρχές των κρατών - μελών είναι τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα κάθε είδους. ▶ Μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2017 θα έχει γίνει η πρώτη αυτόματη ανταλλαγή πληροφοριών. ▶ Ενίσχυση ακόμη περισσότερο της διασυνοριακής συνεργασίας στο πλαίσιο αντιμετώπισης της διεθνούς φοροδιαφυγής και φοροαποφυγής.
<p>Οικειοθελής Αποκάλυψη</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Καινούργια διαδικασία επιτρέπει υποβολή από τους φορολογούμενους αρχικών ή τροποποιητικών δηλώσεων παρελθόντων ετών για όλα τα φορολογικά αντικείμενα στις αρμόδιες εφορίες μέχρι 31 Μαΐου 2017 ή νωρίτερα μέχρι 31 Μαρτίου 2017 ώστε να εξασφαλιστεί μικρότερος πρόσθετος φόρος, υπό την προϋπόθεση ότι η προθεσμία για την υποβολή της αρχικής δήλωσης είχε λήξει μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ
ΝΟΜΙΚΩΝ
ΠΡΟΣΩΠΩΝ

02 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

2.1 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Πότε φορολογείται στην Ελλάδα ένα νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα;

Φορολογείται για το παγκόσμιο εισόδημά του όταν έχει τη φορολογική του κατοικία στην Ελλάδα, ενώ παρέχεται δυνατότητα πίστωσης τυχόν καταβληθέντος φόρου στην αλλοδαπή για εισόδημα που προέρχεται εκτός Ελλάδας.

Εάν η φορολογική του κατοικία είναι στην αλλοδαπή, φορολογείται στην Ελλάδα μόνο για τυχόν εισοδήματα ελληνικής πηγής. Ως εισόδημα ελληνικής πηγής θεωρείται το εισόδημα που προκύπτει από δραστηριότητα που ασκείται μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην Ελλάδα, καθώς, μεταξύ άλλων, και τα εισοδήματα από τόκους, μερίσματα, δικαιώματα, ακίνητα και η υπεραξία από πώληση τίτλων ημεδαπής επιχείρησης και ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα.

Πότε ένα νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα αποκτά φορολογική κατοικία στην Ελλάδα;

Όταν έχει συσταθεί βάσει του ελληνικού δικαίου, έχει την καταστατική του έδρα στην Ελλάδα ή όταν ο τόπος άσκησης πραγματικής διοίκησής του είναι η Ελλάδα.

Για τον προσδιορισμό του τόπου άσκησης πραγματικής διοίκησης λαμβάνονται υπόψη τα πραγματικά περιστατικά και οι συνθήκες κάθε περίπτωσης, όπως ενδεικτικά:

- ο τόπος άσκησης καθημερινής διοίκησης,
- ο τόπος λήψης στρατηγικών αποφάσεων,
- ο τόπος κατοικίας των μελών των διοικητικών οργάνων κλπ.

► *Εάν, ανεξαρτήτως σε ποια χώρα βρίσκεται τυπικά η έδρα μιας εταιρείας, προκύπτει από τα πραγματικά περιστατικά ότι τόπος άσκησης πραγματικής διοίκησης είναι η Ελλάδα, τότε η εταιρεία αυτή μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει τη φορολογική της κατοικία στην Ελλάδα (de facto) και να τεθεί θέμα φορολόγησης του παγκόσμιου εισοδήματός της (και) στην Ελλάδα.*

Τι είναι η μόνιμη εγκατάσταση και πώς αποκτάται;

Μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα είναι ο καθορισμένος τόπος άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας μέσω του οποίου διεξάγεται το σύνολο ή ένα μέρος των δραστηριοτήτων ενός αλλοδαπού νομικού προσώπου στην Ελλάδα (π.χ. διοίκηση, υποκατάστημα, γραφείο, κλπ). Η μόνιμη εγκατάσταση δεν θεωρείται ανεξάρτητο νομικό πρόσωπο, αλλά φορολογικά αντιμετωπίζεται ως «προέκταση» του αλλοδαπού νομικού προσώπου στην Ελλάδα.

► *Η επιλογή μιας επιχείρησης να δραστηριοποιηθεί μέσω μόνιμης εγκατάστασης ή θυγατρικής εταιρείας μπορεί να επηρεάσει τον τρόπο φορολόγησής της.*

► *Δεδομένου ότι ο τόπος άσκησης διοίκησης αποτελεί για τις φορολογικές αρχές σημαντικό κριτήριο, απαιτείται προσοχή σχετικά με τις συνθήκες υπό τις οποίες μπορεί να θεωρηθεί ότι μια αλλοδαπή εταιρεία αποκτά de facto φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα.*

Πώς φορολογείται ένα ελληνικό νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα;

Όλα τα έσοδα των νομικών προσώπων θεωρούνται εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα και φορολογούνται κατόπιν αφαίρεσης εκπιπτόμενων δαπανών, αποσβέσεων και μεταφερόμενων ζημιών από προηγούμενα έτη.

ΕΚΠΤΩΣΗ ΔΑΠΑΝΩΝ

Εκπίπτει κάθε δαπάνη που έχει διενεργηθεί προς το συμφέρον της επιχείρησης.	Εφόσον πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια και δεν συμπεριλαμβάνεται στις ρητά προβλεπόμενες περιπτώσεις μη εκπιπτόμενων δαπανών.	Ιδίως τα ποσά των δαπανών για έρευνα και ανάπτυξη (R&D) αναγνωρίζονται προς έκπτωση προσαυξημένα κατά 30%.
---	--	--

ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ

Απόσβεση παγίων.	Διενεργούνται από τον κύριο των παγίων ή από το μισθωτή σε περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης. Ειδικά οι νέες επιχειρήσεις έχουν τη δυνατότητα αναβολής της απόσβεσης των περιουσιακών στοιχείων τους κατά τα πρώτα 3 φορολογικά έτη λειτουργίας τους.	Υπολογισμός βάσει σταθερών συντελεστών απόσβεσης, εκτός κάποιων εξαιρέσεων (π.χ. εδαφικές εκτάσεις, έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα κλπ.). Ιδίως οι αποσβέσεις των αναγκαίων οργάνων και εξοπλισμού που χρησιμοποιούνται για την διενέργεια επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας έχουν αυξημένο συντελεστή απόσβεσης (40%).
------------------	---	---

ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΖΗΜΙΩΝ

Μεταφορά ζημιογόνου αποτελέσματος ενός φορολογικού έτους.	Διαδοχικά στα επόμενα 5 φορολογικά έτη για συμφηφισμό με επιχειρηματικά κέρδη.	Εάν μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε ποσοστό >33% χάνεται η δυνατότητα μεταφοράς ζημιών ¹ .
---	--	--

¹ Εκτός εάν αποδειχθεί ότι η μεταβολή της ιδιοκτησίας έγινε αποκλειστικά για εμπορικούς ή επιχειρηματικούς λόγους.

Ποιοι είναι οι συντελεστές φορολόγησης νομικών προσώπων και οντοτήτων;

Δικαιούχοι εισοδήματος	Συντελεστής φόρου	Φορολογητέο ποσό*
Νομικά πρόσωπα & νομικές οντότητες με διπλογραφικά βιβλία.	29%	Ανεξαρτήτως ποσού κερδών
Προσωπικές εταιρείες, συνεταιρισμοί, κοινοπραξίες κλπ. πρόσωπα με απλογραφικά βιβλία.		

* Από το ποσό του φόρου που προκύπτει, αφαιρούνται τυχόν φόροι που παρακρατήθηκαν ή που προκαταβλήθηκαν. Επίσης, τυχόν φόρος που πληρώθηκε στην αλλοδαπή, αφαιρείται μέχρι το ποσό του φόρου που αναλογεί για το εισόδημα αυτό στην Ελλάδα.

Υπάρχει υποχρέωση προκαταβολής φόρου για το επόμενο φορολογικό έτος;

Υπόχρεοι προκαταβολής	Φορολογικά έτη	Ποσοστό	Βάση υπολογισμού
Όλα τα νομικά πρόσωπα & οι νομικές οντότητες.	Από 1.1.2016 ¹	100%	Επί του φόρου που προκύπτει για την εκάστοτε χρήση.

¹ ΑΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ, τράπεζες, συνεταιρισμοί και ενώσεις αυτών και κοινοπραξίες στις οποίες δεν συμμετέχουν μόνο προσωπικές εταιρείες, υποχρεούνται σε προκαταβολή φόρου 100% για φορολογικά έτη που ξεκινούν από 1 Ιανουαρίου 2014.

► Κατ' εξαίρεση, ισχύει μειωμένη υποχρέωση προκαταβολής φόρου κατά 50% για τα τρία πρώτα φορολογικά έτη από τη δήλωση έναρξης εργασιών των νομικών προσώπων (όχι όμως όταν τα νομικά πρόσωπα προέρχονται από μετατροπή ή συγχώνευση).

Ποια εισοδήματα υπόκεινται σε παρακράτηση;

Σε παρακράτηση υπόκεινται τα εισοδήματα που αναφέρονται στους παρακάτω πίνακες, όταν ο καταβάλλων είναι εγκατεστημένος στην Ελλάδα:

Δικαιούχοι εισοδήματος	Είδος εισοδήματος	Συντελεστής παρακράτησης	Φορολόγηση ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα	Δυνατότητα συμψηφισμού
Ημεδαπό νομικό πρόσωπο/ νομική οντότητα ή ελληνική μόνιμη εγκατάσταση αλλοδαπού.	Μερίσματα	15% ¹	ΝΑΙ	Συμψηφισμός παρακράτησης με φόρο εισοδήματος.
	Τόκοι	15%	ΝΑΙ	
	Δικαιώματα	0%	ΝΑΙ	ΔΕΝ ΙΣΧΥΕΙ

¹ Απαλλαγή από το φόρο (παρακρατούμενο και εισοδήματος) για ενδοομιλικά μερίσματα που εισπράττει νομικό πρόσωπο φορολογικός κάτοικος Ελλάδας από θυγατρική του εντός ΕΕ (συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας), υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις (π.χ. τουλάχιστον 10% συμμετοχής στη θυγατρική για τουλάχιστον 24 μήνες κλπ.), και εφόσον η καταβολή των μερισμάτων δεν θεωρείται εκπιτόμενη δαπάνη για την εταιρεία που καταβάλλει το μέρισμα.

Δικαιούχοι εισοδήματος	Είδος εισοδήματος	Συντελεστής παρακράτησης	Φορολόγηση ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα	Δυνατότητα συμψηφισμού
Ημεδαπό νομικό πρόσωπο/ νομική οντότητα.	Υπηρεσίες	0%	ΝΑΙ	ΔΕΝ ΙΣΧΥΕΙ
Ελληνική μόνιμη εγκατάσταση αλλοδαπού νομικού προσώπου.		0% ¹ / 20% ²	ΝΑΙ	Συμψηφισμός παρακράτησης με φόρο εισοδήματος.

¹ Δεν υπόκεινται σε παρακράτηση αμοιβές για υπηρεσίες παρεχόμενες στην Ελλάδα μέσω ελληνικής μόνιμης εγκατάστασης αλλοδαπού νομικού προσώπου που είναι φορολογικός κάτοικος ΕΕ ή ΕΟΧ.

² Αμοιβές για υπηρεσίες παρεχόμενες στην Ελλάδα μέσω ελληνικής μόνιμης εγκατάστασης του αλλοδαπού νομικού προσώπου που δεν είναι φορολογικός κάτοικος ΕΕ ή ΕΟΧ.

- ▶ Κατ' εξαίρεση, υπόκεινται σε παρακράτηση φόρου 3% οι αμοιβές για τεχνικά έργα.
- ▶ Το εισόδημα από υπεραξία φορολογείται ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα.

Ποιες πληρωμές προς δικαιούχους εγκατεστημένους στο εξωτερικό υπόκεινται σε παρακράτηση;

Είδος πληρωμών	Συντελεστής παρακράτησης	Επιβολή παρακράτησης	Εξάντληση φορολογικής υποχρέωσης	Μείωση συντελεστή βάσει ΣΑΔΦ	Απαλλαγή βάσει Οδηγιών ΕΕ ¹
Μερίσματα	15%	ΝΑΙ			
Τόκοι	15%	ΝΑΙ			
Δικαιώματα	0% ²	ΔΕΝ ΙΣΧΥΕΙ			
	20% ³	ΝΑΙ			
Αμοιβές για υπηρεσίες	0% ⁴	ΔΕΝ ΙΣΧΥΕΙ			
	20% ⁵	ΝΑΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΔΕΝ ΙΣΧΥΕΙ

¹ Η απαλλαγή ισχύει για πληρωμές από ελληνικές θυγατρικές εταιρείες σε μητρικές τους εντός ΕΕ (συμπεριλαμβανομένης της Ελλάδας), υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

² Σε περίπτωση που ο λήπτης τέτοιων αμοιβών είναι αλλοδαπό νομικό πρόσωπο με μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα.

³ Εφόσον, ο λήπτης τέτοιων αμοιβών είναι αλλοδαπό νομικό πρόσωπο που δεν έχει μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα.

⁴ Εφόσον, ο λήπτης των αμοιβών είναι αλλοδαπό νομικό πρόσωπο που δεν έχει φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, ή σε περίπτωση που ο λήπτης τέτοιων αμοιβών είναι αλλοδαπό νομικό πρόσωπο, φορολογικός κάτοικος κράτους-μέλους της ΕΕ ή της ΕΟΧ με μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα και παρέχει τις υπηρεσίες μέσω αυτής.

⁵ Για αμοιβές που λαμβάνει αλλοδαπό νομικό πρόσωπο που έχει φορολογική κατοικία σε χώρα εκτός της ΕΕ ή της ΕΟΧ, αλλά έχει μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα, όταν πρόκειται για υπηρεσίες που παρέχονται στην Ελλάδα μέσω της ελληνικής μόνιμης εγκατάστασης.

► Δεν υπόκεινται σε παρακράτηση τα κέρδη που εξαγει ελληνικό υποκατάστημα (μόνιμη εγκατάσταση) αλλοδαπής εταιρείας στα κεντρικά / έδρα της εταιρείας στο εξωτερικό.

Με ποιες χώρες έχει υπογράψει η Ελλάδα Σύμβαση Αποφυγής Διπλής Φορολογίας (ΣΑΔΦ) εισοδήματος;

Η Ελλάδα έχει συνάψει Συμβάσεις Αποφυγής Διπλής Φορολογίας εισοδήματος (και κεφαλαίου στις περισσότερες περιπτώσεις) με 57 χώρες, με βάση τις οποίες μπορεί να προβλέπεται ευνοϊκότερη φορολογική μεταχείριση.

ΛΙΣΤΑ ΧΩΡΩΝ ΜΕ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΕΧΕΙ ΥΠΟΓΡΑΨΕΙ Η ΕΛΛΑΔΑ ΣΑΔΦ

Αλβανία	Ουγγαρία	Κατάρ
Αρμενία	Ισλανδία	Ρουμανία
Αυστρία	Ινδία	Ρωσία
Αζερμπαϊτζάν	Ιρλανδία	Σαν Μαρίνο
Βέλγιο	Ισραήλ	Σαουδική Αραβία
Βοσνία & Ερζεγοβίνη	Ιταλία	Σερβία
Βουλγαρία	Δημοκρατία της Κορέας	Σλοβακία
Καναδάς	Κουβέϊτ	Σλοβενία
Κίνα	Λετονία	Νότια Αφρική
Κροατία	Λιθουανία	Ισπανία
Κύπρος	Λουξεμβούργο	Σουηδία
Τσεχία	Μάλτα	Ελβετία
Δανία	Μεξικό	Τυνησία
Αίγυπτος	Μολδαβία	Τουρκία
Εσθονία	Μαρόκο	Ουκρανία
Φινλανδία	Ολλανδία	Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα
Γαλλία	Νορβηγία	Ηνωμένο Βασίλειο
Γεωργία	Πολωνία	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
Γερμανία	Πορτογαλία	Ουζμπεκιστάν

2.2 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

ΤΥΠΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Φορολογικό έτος	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Το φορολογικό έτος ταυτίζεται με το ημερολογιακό και ποτέ δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες (ούτε στο πρώτο έτος λειτουργίας). ▶ Όταν τηρούνται διπλογραφικά βιβλία το φορολογικό έτος μπορεί να λήγει στις 30 Ιουνίου. ▶ Όταν αλλοδαπή μητρική κατέχει άνω του 50% ελληνικής εταιρείας, κατά παρέκκλιση από το γενικό κανόνα, επιτρέπεται το φορολογικό έτος της ελληνικής να συμπίπτει με εκείνο της αλλοδαπής μητρικής της.
Υποχρέωση διαφύλαξης βιβλίων	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Καταρχάς, 5 έτη από τη λήξη του φορολογικού έτους εντός του οποίου υπάρχει η υποχρέωση υποβολής δήλωσης για το έτος στο οποίο αφορά. ▶ Επιτρέπεται σε έγγραφη ή ηλεκτρονική μορφή, εφόσον υπάρχει σύστημα αναζήτησης, εμφάνισης και εκτύπωσης ή αναπαραγωγής λογιστικών αρχείων.

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Υποβολή δήλωσης	Ετήσια υποχρέωση ηλεκτρονικής υποβολής δήλωσης φόρου εισοδήματος για όλα τα εισοδήματα.
Προθεσμία υποβολής δήλωσης	Μέχρι και την τελευταία ημέρα του 6ου μήνα από το τέλος του φορολογικού έτους.
Χρόνος πληρωμής φόρου	Έως και σε 8 ισόποσες μηνιαίες δόσεις: Η 1η δόση με την υποβολή της δήλωσης και οι υπόλοιπες 7 μέχρι την τελευταία ημέρα των επόμενων 7 μηνών (όχι πέραν του ίδιου φορολογικού έτους).

ΠΑΡΑΚΡΑΤΗΣΗ ΦΟΡΟΥ

Υποχρεώσεις παρακράτησης	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Φόρος μισθωτών υπηρεσιών (μισθός σε χρήμα και σε είδος). ▶ Φόρος μερισμάτων, τόκων, δικαιωμάτων. ▶ Φόρος για τεχνικές υπηρεσίες, αμοιβές διοίκησης, αμοιβές για συμβουλευτικές υπηρεσίες και άλλες αμοιβές για παρόμοιες υπηρεσίες. ▶ Ειδική εισφορά αλληλεγγύης.
Χρόνος υποβολής δήλωσης	Το αργότερο 3 ημέρες πριν τη λήξη του 2ου μήνα από την ημερομηνία της πληρωμής που υπόκειται σε φόρο παρακράτησης.
Προθεσμία απόδοσης φόρου	Μέχρι την τελευταία ημέρα του 2ου μήνα από την ημερομηνία της πληρωμής που υπόκειται σε φόρο παρακράτησης.

Ποιο είναι το πλαίσιο κατά της φοροαποφυγής στην Ελλάδα;

Οι διατάξεις της ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας έχουν ενσωματώσει διεθνείς πρακτικές και πρότυπα κανόνων κατά της φοροαποφυγής ως εξής:

ΕΙΔΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΦΟΡΟΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Ενδοομιλικές τιμολογήσεις	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Τήρηση αρχής των «ίσων αποστάσεων» για τιμολογήσεις ενδοομιλικών συναλλαγών. ▶ Υποχρέωση υποβολής συνοπτικού πίνακα πληροφοριών επιχείρησης και φακέλου τεκμηρίωσης.
Υποκεφαλαιοδότηση	Μη έκπτωση δαπανών από τόκους, για το πλεόνασμα των δαπανών τόκων που υπερβαίνει το 30% (από 1.1.2017) των φορολογητέων κερδών προτόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA).
Ελεγχόμενες Αλλοδαπές Εταιρείες	Περιλαμβάνεται στο φορολογητέο εισόδημα ελληνικής εταιρείας το μη διανεμηθέν εισόδημα που έχει λάβει αλλοδαπή θυγατρική της από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες (πχ έσοδα από μερίσματα, τόκους, δικαιώματα κλπ.), υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.
Διανομή ενδοομιλικών μερισμάτων	Περιορίζονται οι απαλλαγές στις διανομές ενδοομιλικών μερισμάτων, σε περίπτωση κατάχρησης της φορολογικής νομοθεσίας

ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΦΟΡΟΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Διάφορες διατάξεις φορολογικής νομοθεσίας	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Επικέντρωση στην ουσία των συναλλαγών και όχι στα τυπικά τους χαρακτηριστικά. ▶ Υποχρεώσεις υποβολής και δημοσιοποίησης οικονομικών καταστάσεων, τήρησης λογιστικών βιβλίων, συλλογής και διάθεσης φορολογικών στοιχείων στις αρχές. ▶ Μη αναγνώριση προς έκπτωση των δαπανών που προκύπτουν από αμοιβές που καταβάλλονται προς φορολογικό κάτοικο μη συνεργάσιμου κράτους ή κράτους με προνομιακό φορολογικό καθεστώς, εκτός εάν πληρούνται κάποιες προϋποθέσεις. ▶ Ετήσια δημοσιοποίηση λίστας από το Δημόσιο, των μη συνεργάσιμων κρατών στο φορολογικό τομέα και λίστας κρατών με προνομιακό φορολογικό καθεστώς.
Γενικός κανόνας κατά της φοροαποφυγής	Θεωρούνται ως φοροαποφυγή οι διευθετήσεις που, αντίθετα προς το πνεύμα της φορολογικής νομοθεσίας, αποσκοπούν στη μείωση των φορολογικών υποχρεώσεων και που δεν επιβάλλονται / απορρέουν από την εύλογη επιχειρηματική πρακτική.
Κανόνες για την Φορολογική Συμμόρφωση (FATCA)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Πρόσφατα, υπεγράφη διμερής Συμφωνία Ελλάδας – ΗΠΑ για τη βελτίωση της διεθνούς φορολογικής συμμόρφωσης και την εφαρμογή του Νόμου FATCA καθώς και το σχετικό Μνημόνιο Συνεννόησης των δύο πλευρών. ▶ Αφορά κανόνες για τη Φορολογική Συμμόρφωση που σχεδιάστηκαν από τις φορολογικές αρχές των ΗΠΑ, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η φοροδιαφυγή των Αμερικανών προσώπων (φυσικών / νομικών) που διατηρούν λογαριασμούς σε χρηματοπιστωτικά ιδρύματα εκτός ΗΠΑ.

<p>Αυτόματη Ανταλλαγή Πληροφοριών Χρηματοοικονομικών Λογαριασμών</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Διεθνής πρωτοβουλία του ΟΟΣΑ και του Συμβουλίου της Ευρώπης για την αυτόματη ανταλλαγή πληροφοριών φορολογικού ενδιαφέροντος σε διακρατικό επίπεδο. ▶ Συνιστά μια παγκόσμια πλατφόρμα που θα ανταλλάσσονται σε ετήσια βάση πληροφορίες από τη χώρα προέλευσης των εισοδημάτων στη χώρα της φορολογικής κατοικίας για διάφορες κατηγορίες εισοδήματος (πχ. μερίσματα, τόκοι, δικαιώματα, μισθοί, συντάξεις). ▶ Οι φορείς που είναι υπεύθυνοι για την αποστολή πληροφοριών φορολογικού ενδιαφέροντος στις αρμόδιες αρχές των κρατών - μελών είναι τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα κάθε είδους. ▶ Μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2017 θα έχει γίνει η πρώτη αυτόματη ανταλλαγή πληροφοριών. ▶ Ενίσχυση ακόμη περισσότερο της διασυνοριακής συνεργασίας στο πλαίσιο αντιμετώπισης της διεθνούς φοροδιαφυγής και φοροαποφυγής.
<p>Οικειοθελής Αποκάλυψη</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Καινούργια διαδικασία επιτρέπει υποβολή από τους φορολογούμενους αρχικών ή τροποποιητικών δηλώσεων παρελθόντων ετών για όλα τα φορολογικά αντικείμενα στις αρμόδιες εφορίες μέχρι 31 Μαΐου 2017 ή νωρίτερα μέχρι 31 Μαρτίου 2017 ώστε να εξασφαλιστεί μικρότερος πρόσθετος φόρος, υπό την προϋπόθεση ότι η προθεσμία για την υποβολή της αρχικής δήλωσης είχε λήξει μέχρι 30 Σεπτεμβρίου 2016.

▶ Ο γενικός κανόνας κατά της φοροαποφυγής αφήνει στη διακριτική ευχέρεια των φορολογικών αρχών την αξιολόγηση του κατά πόσον κύριος σκοπός των διευθετήσεων του φορολογούμενου είναι η επιδίωξη πραγματικών εμπορικών και οικονομικών στόχων και όχι η φοροαποφυγή.

▶ Η ευρύτητα του γενικού κανόνα κατά της φοροαποφυγής, σε συνδυασμό με το ενδεχόμενο *de facto* απόκτησης ελληνικής φορολογικής κατοικίας ή μόνιμης εγκατάστασης, θα μπορούσε να θέσει υπό εξέταση τον τρόπο φορολόγησης αλλοδαπών εταιρειών των οποίων οι μέτοχοι ή/και τα διευθυντικά στελέχη τους είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

2.3 ΕΝΔΟΟΜΙΛΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ

Τι είναι η υποχρέωση τεκμηρίωσης τιμών ενδοομιλικών συναλλαγών;

Η σχετική υποχρέωση καλύπτει συναλλαγές που πραγματοποιούνται μεταξύ νομικών προσώπων ή κάθε είδους νομικής οντότητας με συνδεδεμένα πρόσωπα.

Ο όρος συνδεδεμένα πρόσωπα αναφέρεται σε κάθε πρόσωπο το οποίο συμμετέχει άμεσα ή έμμεσα στη διοίκηση, τον έλεγχο ή το κεφάλαιο άλλου προσώπου με ποσοστό 33% και άνω, και καλύπτει επίσης περιπτώσεις όπου ασκείται ουσιαστική επιρροή ή δυνατότητα άσκησης ουσιαστικής επιρροής.

Οι επιχειρήσεις πρέπει να τηρούν Φάκελο Τεκμηρίωσης Τιμών Ενδοομιλικών Συναλλαγών, εφόσον το σύνολο των ενδοομιλικών τους συναλλαγών υπερβαίνει το ποσό των:

- ΕΥΡΩ 100.000 αθροιστικά, εάν ο κύκλος εργασιών της υπόχρεης επιχείρησης για το συγκεκριμένο φορολογικό έτος δεν υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 5 εκατομμύρια, ή

- ΕΥΡΩ 200.000 αθροιστικά, εάν ο κύκλος εργασιών της υπόχρεης επιχείρησης για το συγκεκριμένο φορολογικό έτος υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 5 εκατομμύρια.

Οι υπόχρεες επιχειρήσεις πρέπει να τεκμηριώνουν όλες τις ενδοομιλικές τους συναλλαγές ανεξαρτήτου αξίας. Από την υποχρέωση τεκμηρίωσης εξαιρούνται τα γραφεία του Ν.3427/2005 (ο οποίος τροποποίησε το Ν.89/1967), οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία καθώς και τα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που απαλλάσσονται της φορολογίας εισοδήματος βάσει του Ν.4172/2013 ή ειδικών διατάξεων νόμου.

Ο Φάκελος Τεκμηρίωσης συνοδεύεται από το Συνοπτικό Πίνακα Πληροφοριών που υποβάλλεται ηλεκτρονικά στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

Ποια είναι η σχετική προθεσμία συμμόρφωσης;

Η προετοιμασία του Φακέλου Τεκμηρίωσης και η υποβολή του Συνοπτικού Πίνακα Πληροφοριών πραγματοποιείται έως τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος της εταιρείας. Ο Φάκελος Τεκμηρίωσης πρέπει να υποβάλλεται στη Φορολογική Διοίκηση σε περίπτωση φορολογικού ελέγχου εντός 30 ημερών από την ημερομηνία του σχετικού αιτήματος.

Ποιες είναι οι συνέπειες μη συμμόρφωσης;

Αν κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί η μη τήρηση της αρχής των ίσων αποστάσεων τα φορολογικά κέρδη αναμορφώνονται ανάλογα και επιβάλλονται τυχόν πρόσθετοι φόροι και πρόστιμα. Πρόστιμα επίσης επιβάλλονται για τη μη υποβολή ή την εκπρόθεσμη υποβολή Συνοπτικού Πίνακα Πληροφοριών και/ή Φακέλου Τεκμηρίωσης, καθώς και για την υποβολή ανακριβούς/ατελούς Συνοπτικού Πίνακα Πληροφοριών καθώς και την εκπρόθεσμη υποβολή τροποποιητικού Συνοπτικού Πίνακα Πληροφοριών.

Ποια είναι τα βασικά χαρακτηριστικά τήρησης του Φακέλου Τεκμηρίωσης;

Ο Φάκελος Τεκμηρίωσης αποτελείται από το Βασικό Φάκελο και τον Ελληνικό Φάκελο.

Ο Βασικός Φάκελος μπορεί να τηρείται στα Αγγλικά, και μεταφράζεται στα Ελληνικά εάν ζητηθεί από τη φορολογική αρχή, εντός 30 ημερών από το σχετικό αίτημα. Ο Ελληνικός Φάκελος πρέπει να τηρείται στα Ελληνικά.

Τι είναι η δυνατότητα προέγκρισης μεθοδολογίας ενδοομιλικής τιμολόγησης;

Η δυνατότητα Προέγκρισης Μεθοδολογίας Ενδοομιλικών Τιμολογήσεων (Advance Pricing Agreements - APAs) ισχύει για διασυνοριακές ενδοομιλικές συναλλαγές. Οι αποφάσεις προέγκρισης δύναται να είναι μονομερείς, διμερείς ή πολυμερείς.



ΕΜΜΕΣΗ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

03 ΕΜΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

3.1 ΦΟΡΟΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ

Τι είναι ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ);

Ο Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) είναι ένας έμμεσος φόρος κατανάλωσης, ο οποίος επιρρίπτεται από τον πωλητή στον αγοραστή. Σε γενικές γραμμές, εάν ο αγοραστής είναι υποκείμενος στο φόρο, ο ΦΠΑ των αγορών του είτε εκπίπτει από το ΦΠΑ των πωλήσεων που πραγματοποιεί (και αποδίδεται μόνο τυχόν θετική διαφορά), είτε επιστρέφεται. Σε κάθε περίπτωση, ο ΦΠΑ συνιστά κόστος για τον αγοραστή, όταν αυτός δεν είναι υποκείμενος στο φόρο.

Ποιος είναι υποκείμενος σε ΦΠΑ;

Υποκείμενος στο φόρο είναι γενικά ο παραγωγός, ο έμπορος αγαθών και ο πάροχος υπηρεσιών, ανεξαρτήτως του τόπου εγκατάστασης και του επιδιωκόμενου σκοπού τους.

Ποιες συναλλαγές υπάγονται σε ΦΠΑ;

Μερικές από τις βασικές συναλλαγές που υπόκεινται σε ΦΠΑ, είναι οι ακόλουθες:

<ul style="list-style-type: none"> • πώληση νέων ακινήτων • πώληση αγαθών • παροχή υπηρεσιών 	Συναλλαγές εντός Ελλάδας
<ul style="list-style-type: none"> • εισαγωγή αγαθών • ενδοκοινοτική απόκτηση αγαθών • λήψη υπηρεσιών από το εξωτερικό 	Διασυνοριακές συναλλαγές

Ποιοι συντελεστές ΦΠΑ ισχύουν στην Ελλάδα;

Ο κανονικός συντελεστής ΦΠΑ είναι 24% και εφαρμόζεται στην πλειονότητα των αγαθών και υπηρεσιών. Ωστόσο, ορισμένα αγαθά και υπηρεσίες υπάγονται σε μειωμένους συντελεστές 13% (π.χ. διαμονή σε ξενοδοχεία) και 6% (π.χ. φαρμακευτικά προϊόντα).

Παράλληλα, όλοι οι παραπάνω συντελεστές μειώνονται κατά 30% όταν αφορούν συναλλαγές που πραγματοποιούνται στα νησιά των νομών Έβρου, Λέσβου, Χίου, Σάμου και Δωδεκανήσου (πλην της Ρόδου και της Καρπάθου).

Ισχύουν απαλλαγές από το ΦΠΑ;

Ναι. Ενδεικτικά, απαλλάσσονται του ΦΠΑ οι ακόλουθες πράξεις:

- οι ενδοκοινοτικές παραδόσεις και οι εξαγωγές αγαθών,
- η πλειοψηφία των υπηρεσιών που παρέχονται σε αλλοδαπά πρόσωπα υποκείμενα σε ΦΠΑ,
- οι διεθνείς μεταφορές,
- εκπαιδευτικές, ασφαλιστικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, καθώς και υπηρεσίες περίθαλψης,
- συναλλαγές που αφορούν συγκεκριμένους τύπους πλοίων και αεροσκαφών.

Εκτός από απαλλαγές, σε ορισμένες περιπτώσεις ο νόμος παρέχει, υπό προϋποθέσεις, δυνατότητα αναστολής καταβολής του φόρου, μεταξύ άλλων, κατά την τοποθέτηση αγαθών σε ειδικά καθεστώτα/ αποθήκες ή κατά την εισαγωγή νέων αγαθών επένδυσης από τρίτες (εκτός ΕΕ) χώρες.

Υπάρχει η δυνατότητα καταβολής του ΦΠΑ με την είσπραξη;

Ναι, οι υποκείμενοι με κύκλο εργασιών που δεν υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 2.000.000 μπορούν να καταβάλουν / εκπίπτουν το ΦΠΑ με την εξόφληση των σχετικών τιμολογίων (εσόδων / εξόδων).

Οι επιχειρήσεις εκπίπτουν όλο το ΦΠΑ των αγορών τους;

Γενικά, ο ΦΠΑ αγορών εκπίπτει κατά το μέρος που οι αγορές χρησιμοποιούνται για την πραγματοποίηση πράξεων που παρέχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου. Τέτοιες πράξεις είναι όλες οι φορολογητέες πράξεις, καθώς και ορισμένες απαλλασσόμενες πράξεις, όπως οι ενδοκοινοτικές παραδόσεις και οι εξαγωγές. Αντίθετα, δικαίωμα έκπτωσης δεν μπορεί να ασκηθεί για αγορές οι οποίες χρησιμοποιούνται για απαλλασσόμενες πράξεις που δεν δίνουν δικαίωμα έκπτωσης, όπως είναι οι ασφαλιστικές και οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες.

Σε περίπτωση που επιχείρηση χρησιμοποιεί αγορές για την πραγματοποίηση πράξεων που παρέχουν δικαίωμα έκπτωσης, καθώς και πράξεων που δεν παρέχουν τέτοιο δικαίωμα, ο φόρος για τις κοινές αυτές δαπάνες εκπίπτει αναλογικά (pro-rata). Ο ΦΠΑ αγορών δεν εκπίπτει γενικά όταν επιβαρύνει ορισμένες δαπάνες όπως:

- αγοράς, εισαγωγής ή ενδοκοινοτικής απόκτησης καπνοβιομηχανιών προϊόντων, οινοπνευματωδών ή αλκοολούχων ποτών,
- δεξιώσεων, ψυχαγωγίας και φιλοξενίας,
- στέγασης, τροφής, ποτών, μετακίνησης και ψυχαγωγίας για το προσωπικό ή τους εκπροσώπους της επιχείρησης,
- αγοράς, εισαγωγής ή ενδοκοινοτικής απόκτησης της πλειοψηφίας των επιβατικών μέσων μεταφοράς, σκαφών και αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης που προορίζονται για αναψυχή ή αθλητισμό, καθώς και οι σχετικές δαπάνες καυσίμων, επισκευής, συντήρησης, μίσθωσης και κυκλοφορίας.

3.2 ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΙ ΔΑΣΜΟΙ

Τι είναι οι εισαγωγικοί δασμοί;

Εισαγωγικοί δασμοί είναι οι έμμεσοι φόροι που επιβάλλονται κατά την εισαγωγή ορισμένων αγαθών από τρίτες (μη Κοινοτικές) χώρες. Οι δασμοί υπολογίζονται σύμφωνα με την δασμολογητέα κλάση και την αξία των εισαγόμενων αγαθών και καταβάλλονται στο τελωνείο κατά τον εκτελωνισμό τους.

Προβλέπεται δυνατότητα αναστολής καταβολής;

Ναι. Όπως ισχύει και στην περίπτωση του ΦΠΑ, παρέχεται η δυνατότητα αναστολής καταβολής εισαγωγικών δασμών για αγαθά τα οποία τοποθετούνται σε ειδικά καθεστώτα / αποθήκες πριν τον εκτελωνισμό τους στην Ελλάδα, με τους σχετικούς δασμούς (και τον ΦΠΑ) να πληρώνονται κατά την έξοδο των αγαθών από τα καθεστώτα αυτά.

3.3 ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ

Επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου σε έγγραφα που αφορούν περιορισμένο αριθμό συναλλαγών, ως ποσοστό επί της αξίας μιας συναλλαγής. Ενδεικτικά αναφέρονται μερικές από τις συνήθεις συναλλαγές που δημιουργούν υποχρεώσεις από πλευράς τελών χαρτοσήμου.

Μισθώματα εμπορικής μίσθωσης ¹	3,6%
Συμβάσεις επιχειρηματικού δανείου (όχι όταν δανειστής είναι τράπεζα)	2,4%

Ιδιωτικά δάνεια (αναλόγως των αντισυμβαλλομένων)	2,4% - 3,6%
Διευκολύνσεις ανάληψης μετρητών	1,2%

¹ Εκτός, εάν υπόκεινται σε ΦΠΑ.

▷ Υπάρχει δυνατότητα απαλλαγής από το τέλος χαρτοσήμου, υπό προϋποθέσεις.

3.4 ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΜΕΣΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ

Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου (ΦΣΚ)	Επιβάλλεται 1% ΦΣΚ στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (δεν επιβάλλεται κατά τη σύσταση εταιρείας).
Τέλος Επιτροπής Ανταγωνισμού	Ανταποδοτικό τέλος 0,1% επί του κεφαλαίου σύστασης ή επί του ποσού της αύξησης κεφαλαίου των ΑΕ.
Κοινωνική Ασφάλιση	Εργοδοτική εισφορά 25,06% επί του μικτού μισθού ενός εργαζομένου.
Εισφορά Ν.128/1975	Επιβάρυνση δανειοληπτών με την ετήσια τραπεζική εισφορά 0,6% (0,05% μηνιαίως) επί του υπολοίπου του ανεξόφλητου ποσού τραπεζικού δανείου ¹ .
Φόρος Ασφαλιστρών	Φόρος μεταξύ 4% και 20% επί των απαιτητών ασφαλιστρών και συναφών δικαιωμάτων. Εξαιρούνται τα συμβόλαια διάρκειας τουλάχιστον 10 ετών.
Τέλος στη συνδρομητική τηλεόραση	Επιβάλλεται με συντελεστή 10% επί του συνολικού μηνιαίου λογαριασμού.
Τέλος σταθερής τηλεφωνίας και ίντερνετ	Επιβάλλεται με συντελεστή 5% επί του συνολικού μηνιαίου λογαριασμού.

¹ Ισχύουν κάποιες εξαιρέσεις (πχ. δάνεια μεταξύ τραπεζών, κλπ.)

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ

04 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ

Ποια είναι τα βασικά χαρακτηριστικά φορολογίας κληρονομιών;

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ

Χαρακτηριστικά φορολογίας κληρονομιών	Αντικείμενο φόρου	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Οποιασδήποτε φύσης περιουσία Ελλήνων ή αλλοδαπών στην Ελλάδα. ▶ Κινητή περιουσία στο εξωτερικό Έλληνα υπηκόου¹. ▶ Κινητή περιουσία στο εξωτερικό αλλοδαπού υπηκόου κατοίκου Ελλάδας.
	Συντελεστές φόρου	1% έως 40%, αναλόγως του βαθμού συγγένειας ² .
	Χρόνος γέννησης φορολογικής υποχρέωσης	Κατά κανόνα ο χρόνος θανάτου.
	Τρόπος καταβολής φόρου	Σε 12 ίσες διμηνιαίες δόσεις των ΕΥΡΩ 500 τουλάχιστον, υπό προϋποθέσεις.
	Δυνατότητα έκπτωσης καταβληθέντος φόρου στο εξωτερικό	Ναι, εφόσον αποδεικνύεται ότι καταβλήθηκε.
Δήλωση φόρου κληρονομιών	Υπόχρεος	Ο κληρονόμος.
	Προθεσμία υποβολής	6 ή 12 μήνες από το χρόνο θανάτου ή δημοσίευσης διαθήκης, αναλόγως του εάν κατά το χρόνο θανάτου ο κληρονόμος ή ο κληρονομούμενος διέμενε στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.

¹ Εξαιρέση, εάν ο Έλληνας υπήκοος διαμένει στο εξωτερικό για πάνω από 10 έτη.

² Ισχύει αφορολόγητο όριο ανάλογα με το βαθμό συγγένειας.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

05 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Πώς φορολογείται η αγορά ακινήτου;

Η πώληση ακινήτου, από φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ασκεί οικονομική δραστηριότητα υπόκειται σε ΦΠΑ 24% επί του τιμήματος της πώλησης, εφόσον η μεταβίβαση περιλαμβάνει καινούργιο κτίριο. Καινούργιο χαρακτηρίζεται γενικά κάθε κτίριο που μεταβιβάζεται πριν την πρώτη χρήση του, εφόσον η οικοδομική του άδεια εκδόθηκε ή αναθεωρήθηκε από την 1 Ιανουαρίου 2006 και μετά.

Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν είναι καινούργιο (δηλαδή, έχει ήδη χρησιμοποιηθεί ή μεταβιβαστεί) ή σε κάθε περίπτωση που ο πωλητής δεν ασκεί οικονομική δραστηριότητα, ο αγοραστής επιβαρύνεται με Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ) 3,09% επί του μεγαλύτερου μεταξύ της αντικειμενικής αξίας και του τιμήματος της αγοράς.

Φυσικά πρόσωπα μπορούν, υπό προϋποθέσεις και μέχρι ενός ποσού, να απαλλαγούν από την καταβολή ΦΠΑ ή ΦΜΑ, εφόσον αγοράζουν πρώτη κατοικία.

Πώς φορολογείται η ιδιοκτησία ακινήτου;

Η ιδιοκτησία ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα υπόκειται, κατά βάση, στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος αντιστοιχεί στο άθροισμα κύριου και συμπληρωματικού φόρου. Ο κύριος φόρος, ο οποίος εξαρτάται από την τοποθεσία του ακινήτου και από συντελεστές που αυξομειώνονται ανάλογα με ορισμένα χαρακτηριστικά του ακινήτου (πχ. παλαιότητα, όροφος, επιφάνεια, χρήση), κυμαίνεται από 0,001 έως 13 ευρώ/μ². Εάν φυσικό πρόσωπο έχει στην κυριότητα ιδιοκτησία ακίνητη περιουσία συνολικής αξίας που υπερβαίνει τις ΕΥΡΩ 200.000, το υπερβάλλον ποσό υπόκειται και σε συμπληρωματικό φόρο, που κυμαίνεται από 0,1% έως 1,15%. Για νομικά πρόσωπα, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας τους υπόκειται σε συμπληρωματικό φόρο με συντελεστή 0,55% (0,1% για ακίνητα που χρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας).

Επιπλέον του ΕΝΦΙΑ, υπάρχουν και άλλες επιβαρύνσεις για την κυριότητα ακινήτου, όπως τα δημοτικά τέλη και το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας, το οποίο υπολογίζεται με συντελεστές από 0,25‰ έως 0,35‰ επί του γινομένου της επιφάνειας, του συντελεστή παλαιότητας και της τιμής ζώνης.

Επίσης, νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητη περιουσία στην Ελλάδα ενδέχεται να επιβαρυνθούν με Ειδικό Φόρο Ακινήτων (ΕΦΑ), ο οποίος υπολογίζεται με συντελεστή 15% επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων. Ωστόσο, προβλέπεται σειρά απαλλαγών και εξαιρέσεων, που ισχύουν εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

Πώς φορολογείται η εκμετάλλευση ακινήτου;

Φυσικό πρόσωπο φορολογείται για το εισόδημα από την εκμίσθωση ακινήτου με συντελεστή 15%, για ποσό μέχρι ΕΥΡΩ 12.000 με συντελεστή 35% για ποσό από ΕΥΡΩ 12.001 μέχρι ΕΥΡΩ 35.000, και με συντελεστή 45% για τυχόν υπερβάλλον ποσό.

Το καθαρό εισόδημα που προκύπτει για εταιρείες από την εκμίσθωση ακινήτου προστίθεται στα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που φορολογούνται με συντελεστή 29%.

Αν ο μισθωτής είναι επιχείρηση, τα μισθώματα υπάγονται σε 3,6% χαρτόσημο και είναι θέμα συμφωνίας εάν θα βαραίνει τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή. Ωστόσο, στις εμπορικές μισθώσεις παρέχεται και η δυνατότητα επιλογής φορολόγησής τους με ΦΠΑ.

Πώς φορολογείται η υπεραξία από την πώληση ακινήτου;

Φυσικά πρόσωπα που πωλούν ακίνητα δεν επιβαρύνονται φορολογικά για τυχόν υπεραξία, εφόσον η μεταβίβαση λάβει χώρα εντός του 2017. Ωστόσο, με τις ισχύουσες διατάξεις του νόμου, από 1 Ιανουαρίου 2018 ο πωλητής θα επιβαρύνεται με φόρο υπεραξίας, ο οποίος θα υπολογίζεται με συντελεστή 15% επί της διαφοράς μεταξύ της αξίας πώλησης και της αξίας κτήσης του μεταβιβαζόμενου ακινήτου. Υψηλότερος φόρος υπεραξίας θα εφαρμόζεται σε περίπτωση που φυσικό πρόσωπο πραγματοποιήσει τρεις ή περισσότερες πωλήσεις ακινήτων σε διάστημα δύο ετών.

Το καθαρό εισόδημα που προκύπτει για εταιρείες από την πώληση ακινήτου προστίθεται στα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που φορολογούνται με συντελεστή 29%.

ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ KPMG

Η KPMG αποτελεί το παγκόσμιο δίκτυο ανεξάρτητων εταιρειών παροχής επαγγελματικών υπηρεσιών - μελών συνδεδεμένων με την KPMG International, ενός ελβετικού συνεταιρισμού. Οι εταιρείες-μέλη της KPMG παρέχουν ελεγκτικές, φορολογικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες. Λειτουργεί σε 152 χώρες με προσωπικό περίπου 189.000 ατόμων παγκοσμίως. Η KPMG στην Ελλάδα παρέχει τα τελευταία 45 χρόνια ολοκληρωμένες ελεγκτικές, συμβουλευτικές, λογιστικές και φορολογικές υπηρεσίες σε ελληνικές και διεθνείς εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

Για περισσότερες πληροφορίες επικοινωνήστε:

Γεωργία Σταματέλου
KPMG
 Γενική Διευθύντρια,
 Επικεφαλής Φορολογικού Κλάδου
 Τηλ: 210 6062100
 e-mail: gstamatelou@kpmg.gr

kpmg.com/gr

© 2017 KPMG Σύμβουλοι Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative (KPMG International), ενός ελβετικού νομικού προσώπου. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος. Τυπωμένο στην Ελλάδα.

Το όνομα και το λογότυπο KPMG αποτελούν καταχωρισμένα εμπορικά σήματα ή σήματα της KPMG International.

Καλλιτεχνική επιμέλεια / Παραγωγή / Εκτύπωση: Olive Media S.A.
 Λεωφόρος Κηφισίας 36, Μαρούσι 151 25, τηλ. (+30) 215 5514400, www.olivemedia.gr



Συνοπτικός Οδηγός Φορολογίας 2017