

#195

02/03/2023



**ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΠΑ ΜΕ
ΤΟΝ ΝΟΜΟ 5024/2023**

**AMENDMENTS TO INCOME TAXATION AND VAT WITH LAW
5024/2023**

Από τους / From:



Τζ. Πάνου / J. Panou
Partner, Head of Tax Services
211 4804406
jpanou@asnetwork.gr



Στ. Πετριδίσογλου / St. Petridisoglou
Partner, Tax Compliance Director
211 4804407
spetridisoglou@asnetwork.gr

www.asnetwork.gr

Σημείωση: Οι πληροφορίες στο παρόν προορίζονται μόνο για γενική ενημέρωση και δεν θα πρέπει να ληφθούν υπόψη ως αποκλειστική βάση για τη λήψη αποφάσεων. **Disclaimer:** The information in this document is intended only as a general update and should not be taken as the sole foundation for decision making.

Αλλαγές στη Φορολογία Εισοδήματος και ΦΠΑ με τον Νόμο 5024/2023

Σημαντικές αλλαγές επιφέρει ο πρόσφατος νόμος Ν.5024/2023 σε θέματα φορολογίας εισοδήματος και ΦΠΑ. Συγκεκριμένα:

Α) Φορολογία εισοδήματος

Αναστολή φόρου υπεραξίας κατά την εισφορά τίτλων από φυσικά πρόσωπα

Σύμφωνα με τη νέα διάταξη που τροποποιεί το άρθρο 42 παρ. 4 του ΚΦΕ δεν επιβάλλεται φόρος υπεραξίας κατά το χρόνο εισφοράς τίτλων σε ημεδαπή ή αλλοδαπή εταιρεία για σκοπούς κάλυψης ή αύξησης κεφαλαίου, με αντάλλαγμα τίτλους της λήπτριας εταιρείας, όταν ο εισφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και ταυτόχρονα ο μοναδικός μέτοχος της λήπτριας εταιρείας. Αντίθετα, η υποχρέωση αυτή μετατίθεται στο χρόνο κατά τον οποίο ο εισφέρων θα μεταβιβάσει τους νέους τίτλους, οπότε ως αξία κτήσης θα λογίζεται η αρχική αξία των εισφερόμενων τίτλων.

Για την εφαρμογή της παραπάνω διάταξης θα πρέπει να πληρούνται οι κάτωθι προϋποθέσεις:

- Η λήπτρια εταιρεία θα πρέπει να έχει την έδρα της σε συνεργάσιμο με την Ελλάδα για φορολογικούς σκοπούς κράτος.
- Το αντικείμενο εργασιών της λήπτριας εταιρείας θα πρέπει να είναι η άσκηση εμπορικής, παραγωγικής, αγροτικής δραστηριότητας ή παροχής υπηρεσιών. Τα ανωτέρω ισχύουν από 24/2/2023, ημερομηνία δημοσίευσης του νέου νόμου.

Επίσης προβλέπεται ρητά ότι από το φορολογικό έτος 2023 και εφεξής, η εισφορά τίτλων δεν θεωρείται «επιχειρηματική συναλλαγή» του άρθρου 21 του ΚΦΕ από την οποία προκύπτει κέρδος από επιχειρηματική δραστηριότητα.

Β) ΦΠΑ

Διαδικασία επιλογής φορολόγησης εμπορικών μισθώσεων

Με τη νέα διάταξη οι μισθώσεις χώρων για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας δύνανται να υπαχθούν στο καθεστώς ΦΠΑ εφόσον ο εκμισθωτής υποβάλλει αίτηση επιλογής φορολόγησης στη Φορολογική Διοίκηση είτε πριν την έναρξη χρησιμοποίησης του ακινήτου είτε και μετά την έναρξη, οποτεδήποτε. Στην τελευταία περίπτωση ωστόσο, η επιλογή φορολόγησης θα ισχύει από την επόμενη φορολογική περίοδο.

Σημειώνεται ότι με το προηγούμενο νομικό πλαίσιο η εν λόγω υπαγωγή ήταν επιτρεπτή με υποβολή αίτησης πριν από την πρώτη χρήση του ακινήτου ή εντός 30 ημερών από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου.

Κατάργηση της υποχρέωσης γνωστοποίησης στη φορολογική αρχή των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών

Καταργείται η υποχρέωση προηγούμενης γνωστοποίησης στη φορολογική αρχή των εκπτώσεων λόγω κύκλου εργασιών. Η εν λόγω εμπρόθεσμη γνωστοποίηση ήταν έως τώρα αναγκαία, για να είναι δυνατή η μη συμπερίληψη των εκπτώσεων τζίρου στη φορολογητέα αξία (άρθρο 19 παρ.5, περίπτ. α').

Προϋποθέσεις χαρακτηρισμού μη ιδιόκτητων κτισμάτων/κατασκευών ως αγαθών επένδυσης

Εφεξής για το χαρακτηρισμό ως αγαθών επένδυσης (για τους σκοπούς εφαρμογής του άρθρου 33 του κώδικα ΦΠΑ) των κτισμάτων ή άλλου είδους κατασκευών που κατασκευάζει μια επιχείρηση σε μη ιδιόκτητο ακίνητο αρκεί η ύπαρξη έννομης σχέσης, δυνάμει της οποίας παρέχεται δικαίωμα χρήσης

του εν λόγω ακινήτου. Συνεπώς πλέον καταργείται η προϋπόθεση της ελάχιστης διάρκειας του δικαιώματος χρήσης του ακινήτου για 9 έτη.

Τέλος αξίζει να σημειωθεί, ότι με τον νέο νόμο χορηγούνται και κάποιες απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. μεταξύ άλλων σε ακίνητα που ευρίσκονται σε πληγείσες από φυσικά φαινόμενα και καταστροφές περιοχές, περιοχές υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, πολεοδομικά ανενεργές, καθώς και επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης. Παράλληλα επιχειρείται η βελτίωση του μηχανισμού εξωδικαστικής ρύθμισης οφειλών αφενός με τη διεύρυνση των κατηγοριών των οφειλετών που δύνανται να υπαχθούν στη ρύθμιση και αφετέρου με την επιτάχυνση και βελτίωση των διαδικασιών ρύθμισης.

Amendments to Income Taxation and VAT with Law 5024/2023

The recent law L.5024/2023 brings about significant changes in matters of income taxation and VAT. Specifically:

A) Income taxation

Suspension of capital gains tax in cases where securities are contributed by natural persons

According to the new provision that amends article 42 paragraph 4 of the Income Tax Code, capital gains tax is not imposed upon the contribution by an individual of securities to a domestic or foreign company for coverage of the initial capital or a capital increase, in exchange for securities of the receiving company, when the contributor is the sole shareholder of the receiving company. This obligation is actually deferred to the time when the individual will transfer the new securities, in which case the initial value of the contributed securities will be considered as the acquisition value.

For the application of the above provision, the following conditions must be met:

- The receiving company must have its registered seat in a state that cooperates with Greece for tax purposes.
- The business of the receiving company should be the exercise of commercial, productive, agricultural activity or the provision of services. The above applies from 24/2/2023, the date of publication of the new law.

It is also expressly stated that from the tax year 2023 onwards, the contribution of securities is not considered a "business transaction" of article 21 of the Income Tax Code, from which a business profit arises.

B) VAT

Subjection of commercial leases to VAT

With the new provision, the leases of premises for the exercise of a professional activity may be subject to VAT if the lessor submits a relevant application to the Tax Administration, either before the start of use of the property or after, at any time. In the latter case, however, the subjection to VAT will apply from the next tax period.

It is noted that under the previous legal framework, for the subjection of the lease to VAT the relevant application should have been filed before the first use of the property or within 30 days of the start of the accounting period.

Abolition of the obligation to notify the volume discounts

The obligation to notify the tax authority of volume discounts is abolished. Such timely notification was until now necessary, in order for an entrepreneur to be able not to include the volume discounts in the taxable value (Article 19 par. 5, section a').

Conditions for characterization of non-owned buildings/structures as investment goods

Henceforth, for the characterization as investment goods (for the purposes of applying Article 33 of the VAT Code) of buildings or other types of constructions built by a company on non-owned property, the existence of a legal relationship (by virtue of which the right to use the property in question is granted) is sufficient. Therefore, the condition of the minimum duration of the right to use the property for 9 years is now abolished.

Finally, it is worth noting that the new law also grants some exemptions from the Uniform Real Estate Property Tax, inter alia in properties located in areas affected by natural phenomena and disasters, areas under forced expropriation, of inactive urban planning, as well as on historical monuments or works of art. At the same time, it is sought to improve the out-of-court debt settlement mechanism, by expanding the categories of debtors that can be subject to settlement and by speeding up and improving the settlement procedures.

www.asnetwork.gr