

Αρ. πρωτ.: Δ14Β 1038373 ΕΞ 2015/20.3.2015

Εφαρμογή διατάξεων ΦΠΑ σε υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής ακινήτων ιδιοκτησίας Αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας

Κατηγορία: Φ.Π.Α.

Αθήνα, 20/3/2015

Αρ. Πρωτ: Δ14Β1038373 ΕΞ2015

Πρωτ. Εισ.: 1004376/15.01.2015

1012900/02.02.2015

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Β<<Εμμεσης Φορολογίας>>
ΤΜΗΜΑ Α' - ΦΠΑ

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2-4

Ταχ. Κώδικας: 106 72 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες : Φ. Αθανασάκη

Τηλέφωνο : 210- 3647202-5

Fax: 210-3645413

e-mail: dfpa.bl@1992.syzefxis.gov.gr

Θέμα: Εφαρμογή διατάξεων ΦΠΑ σε υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής ακινήτων ιδιοκτησίας της Αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας με την επωνυμία «.....».

Σχετ.: Τα με ημερομηνία 15.1.2015 και 30.1.2015 έγγραφά σας

Σε απάντηση των ανωτέρω σχετικών, αναφορικά με την δυνατότητα εφαρμογής μειωμένου συντελεστή Φ. Π. Α (13%) στις υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής Αστικής μη κερδοσκοπικής εταιρείας, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 21 και της περίπτωσης 17 του Κεφαλαίου Β' «Υπηρεσίες» του Παραρτήματος ΙΙΙ του Κώδικα ΦΠΑ (ν. 2859/2000), όπως ισχύει, η ανακαίνιση και επισκευή παλαιών ιδιωτικών κατοικιών υπάγεται στο μειωμένο συντελεστή Φ.Π.Α (13%) από 1.1.2017.

2. Οδηγίες για την ορθή εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων έχουν δοθεί με τις εγκυκλίους ΠΟΛ.1082/25.5.2007 και ΠΟΛ.1241/5.11.2013, σύμφωνα με τις οποίες στο μειωμένο συντελεστή Φ.Π.Α υπάγεται κάθε εργασία που πραγματοποιείται για την ανακαίνιση ή επισκευή ακινήτου το οποίο έχει χρησιμοποιηθεί και κατά το χρόνο πραγματοποίησης των εργασιών αυτών χρησιμοποιείται ως κατοικία προσώπων ή προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία προσώπων μετά την ανακαίνιση. Ειδικότερα Ιδιωτική κατοικία, σύμφωνα με τις διευκρινίσεις που δόθηκαν με την ΠΟΛ.1082/25.5.2007, είναι το ακίνητο το οποίο χρησιμοποιείται για την κατοικία

προσώπων, ή στην περίπτωση που η επισκευή γίνεται σε κενό ακίνητο, αυτό έχει κατασκευαστεί για να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. Κατά συνέπεια δεν περιλαμβάνονται ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνται για επαγγελματική στέγη, ή στα πλαίσια ξενοδοχειακής εκμετάλλευσης, όπως εκμετάλλευση ξενοδοχείων, ή ενοικιαζόμενων δωματίων. Παλαιό είναι το ακίνητο το οποίο έχει ήδη χρησιμοποιηθεί, θέμα πραγματικό που αποδεικνύεται με κάθε πρόσφορο μέσο, όπως αποδείξεις κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, καταβολής κοινοχρήστων κ.λ.π.

Ως ανακαίνιση και επισκευή θεωρούνται οποιεσδήποτε εργασίες που εκτελούνται με σκοπό τη βελτίωση ή την αποκατάσταση βλαβών του ακινήτου, ή τη διατήρηση του στην αρχική του κατάσταση για όσο δυνατόν μεγαλύτερο χρονικό διάστημα. Στο μειωμένο συντελεστή υπάγεται η παροχή υπηρεσίας για την ανακαίνιση ή την επισκευή ακινήτων που έχουν ήδη χρησιμοποιηθεί.

Σημειώνεται ότι κρίσιμο στοιχείο για την εφαρμογή μειωμένου συντελεστή Φ.Π.Α (13%) στις υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής επί ακινήτου που η κυριότητα ανήκει σε Νομικό Πρόσωπο, δεν είναι η ιδιότητα του ιδιοκτήτη του ακινήτου δηλαδή εάν είναι Νομικό ή Φυσικό Πρόσωπο, αλλά εάν το συγκεκριμένο ακίνητο είναι παλαιό και θα χρησιμοποιηθεί ως ιδιωτική κατοικία.

3. Όπως προκύπτει από τα έγγραφά σας και πληροφορίες που μας παρείχατε τηλεφωνικά, το συγκεκριμένο ιδιόκτητο κτίριο του εν λόγω Νομικού προσώπου, το οποίο έχει δηλωθεί ως αποθήκη, θα ανακαινιστεί και θα διαμορφωθεί σε ανεξάρτητα διαμερίσματα που θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι φιλοξενίας μητέρων με τα παιδιά τους ή οικογενειών με τα παιδιά τους.

Δεδομένου ότι οι εργασίες ανακαίνισης αποθήκης, προκειμένου να διαμορφωθεί σε ακίνητο που θα χρησιμοποιηθεί από την «.....» ως χώρο φιλοξενίας για τα παιδιά και τις οικογένειες τους, δεν πληρεί τα εννοιολογικά χαρακτηριστικά των εργασιών ανακαίνισης ιδιωτικής κατοικίας για την εφαρμογή της εν λόγω διάταξης σε κάθε περίπτωση ο συντελεστής Φ.Π.Α που αναλογεί σε υπηρεσίες ανακαίνισης και επισκευής του εν λόγω ακινήτου είναι ο κανονικός 23%.

Ο Γενικός Διευθυντής Φορολογικής Διοίκησης
Ιωάννης Μπάκας

Ακριβές αντίγραφο
Ο Προϊστάμενος του Αυτοτελούς Τμήματος Διοίκησης