

**ΠΟΛ.1096/6.4.2001**

**Τύπος και περιεχόμενο των δηλώσεων εκχώρησης μισθωμάτων ακινήτων και τόκων δανείων στο Δημόσιο, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία βεβαίωσης των εισοδημάτων που εκχωρούνται.**

**Αθήνα, 6 Απριλίου 2001**

**Αριθμ.Πρωτ.: 1036819/642/Α0012**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
Ι.ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛ. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ Α΄  
ΙΙ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΔΗΜ.ΕΣΟΔΩΝ  
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄-Β΄

ΠΟΛ.: 1096

ΘΕΜΑ: Τύπος και περιεχόμενο των δηλώσεων εκχώρησης μισθωμάτων ακινήτων και τόκων δανείων στο Δημόσιο, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία βεβαίωσης των εισοδημάτων που εκχωρούνται.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 4 του ν.2238/1994 (ΦΕΚ 151 Α΄).

Τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 8 του ν.2873/2000 (ΦΕΚ 285 Α΄), με την οποία παρέχεται εξουσιοδότηση στον Υπουργό Οικονομικών να καθορίσει με αποφάσεις του τις λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων της παραγράφου 7 του άρθρου 4 του ν.2238/1994.

Τις διατάξεις των άρθρων 1 και 3 του ν.δ. 356/1974 (Κ.Ε.Δ.Ε) και τις διατάξεις των άρθρων 51 επ. του π.δ. 16/1989 "Κανονισμός Λειτουργίας Δ.Ο.Υ.".

Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας εκχώρησης μη εισπραχθέντων εισοδημάτων από ακίνητα και τόκους δανείων στο Δημόσιο, χωρίς αντάλλαγμα.

Την 1039386/441/Α0006/21-4-2000 (ΦΕΚ 571 Β΄) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία αναθέτονται αρμοδιότητες του Υπουργού στους Υφυπουργούς Οικονομικών.

Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Κρατικό Προϋπολογισμό.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων εκχώρησης και δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται.

1. Ορίζουμε ότι ο τύπος και το περιεχόμενο των δηλώσεων εκχώρησης:

α) Μη εισπραχθέντων μισθωμάτων ακινήτων και

β) Μη εισπραχθέντων τόκων δανείου,

Έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα, τα οποία επισυνάπτονται στην παρούσα, ως παραρτήματα της Α' και Β', αντίστοιχα.

2. Η εκχώρηση γίνεται με τη συμπλήρωση και την υποβολή των πιο πάνω, κατά περίπτωση, εντύπων δήλωσης εκχώρησης από τον εκχωρητή στον αρμόδιο για τη φορολογίας εισοδήματος του προϊστάμενο δημόσιας οικονομικής υπηρεσίας μέσα στο οικον.έτος που τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φόρο.

Με τη δήλωση εκχώρησης παραδίδονται, συγχρόνως, στον αρμόδιο προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. από τον εκχωρητή, συνημμένα, όλα τα αποδεικτικά στοιχεία της απαίτησης που εκχωρείται στο Δημόσιο και με την ίδια δήλωση ο εκχωρών βεβαιώνει ότι δεν κατέχει κανένα άλλο αποδεικτικό στοιχείο.

3. Προκειμένου να αποδειχθεί ότι δεν εισπράχθηκαν τα εκχωρούμενα μισθώματα ακινήτου επισυνάπτονται στην οικεία δήλωση όλα τα έγγραφα που υπάρχουν, κατά περίπτωση. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται:

α) Το συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου.

β) Η εξώδικη καταγγελία της μίσθωσης ή πρόσκληση καταβολής μισθωμάτων.

γ) Η αγωγή απόδοσης του μισθίου ή μη καταβολής μισθωμάτων.

δ) Η δικαστική απόφαση απόδοσης του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων.

4. Επίσης, δηλώνεται η μη είσπραξη των οφειλόμενων μισθωμάτων και η μη κατοχή άλλων αποδεικτικών στοιχείων της εκχωρούμενης απαίτησης.

5. Προκειμένου να αποδειχθεί ότι δεν εισπράχθηκαν οι εκχωρούμενοι τόκοι δανείου, επισυνάπτονται στην οικεία δήλωση όλα τα έγγραφα που υπήρχαν κατά περίπτωση. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται:

α) Το συμφωνητικό σύναψης του δανείου.

β) Τα έγγραφα τυχόν εμπράγματων ασφαλειών ή προσωπικών εγγυήσεων ή άλλων ειδικών εγγυήσεων του δανείου που υπάρχουν.

γ) Η εξώδικη πρόσκληση καταβολής των τόκων δανείου.

δ) Η αγωγή απόδοσης τόκων δανείου.

ε) Η δικαστική απόφαση καταβολής των τόκων δανείου.

6. Επίσης, δηλώνεται η μη είσπραξη των οφειλόμενων τόκων δανείου και η μη κατοχή άλλων αποδεικτικών στοιχείων της εκχωρούμενης απαίτησης.

7. Δεν απαιτείται σε κάθε περίπτωση να συνυποβάλλονται τα πρωτότυπα δικαιολογητικά έγγραφα. Αρκεί να επισυνάπτονται τα ακριβή, κυρωμένα αντίγραφα αυτών των εγγράφων, με την επιφύλαξη επίδειξης των πρωτοτύπων στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ.

Επίσης, όλα τα προαναφερθέντα έγγραφα δεν απαιτείται να υποβάλλονται σε κάθε περίπτωση, εκτός από την υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 η οποία πρέπει να υποβάλλεται σε όλες τις περιπτώσεις εκχώρησης εισοδημάτων, αρκεί ο εκχωρών να μην έχει στην κατοχή του άλλα αποδεικτικά στοιχεία της εκχωρούμενης απαίτησης και να το δηλώνει εγγράφως.

Εκτός από τα αποδεικτικά έγγραφα που αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους, μπορεί επίσης να επισυνάπτεται και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που αποδεικνύει τη μη καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων ή τόκων δανείων.

Αν ο οφειλέτης εγκατέλειψε το μισθό εκουσίως, πριν ασκηθεί κατ' αυτού κάποια δικαστική ενέργεια και δεν είναι δυνατή η προσκόμιση της αγωγής έξωσης, η εκχώρηση θα διενεργηθεί με την προσκόμιση του συμφωνητικού μίσθωσης.

## Άρθρο 2

Διαδικασία βεβαίωσης των εισοδημάτων που εκχωρούνται

1. Η εκχώρηση ολοκληρώνεται με μόνη τη μονομερή δήλωση του εκχωρητή, κατά το οικον. έτος που τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φόρο, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη ρητή αποδοχή της εκχώρησης από το Δημόσιο και χωρίς να απαιτείται αναγγελία στον οφειλέτη των μισθωμάτων ή των τόκων.

Το Δημόσιο υποκαθίσταται στα δικαιώματα του εκχωρητή. Ανάκληση της δήλωσης εκχώρησης δεν είναι δυνατή.

2. Σε περίπτωση υποβολής της δήλωσης εκχώρησης εκπρόθεσμα, δηλαδή μετά το τέλος του οικονομικού έτους μέσα στο οποίο φορολογούνται εισοδήματα που εκχωρούνται, η εκχώρηση δεν γίνεται δεκτή.

3. Προϋπόθεση που απαιτείται για την αποδοχή της εκχώρησης είναι η μη είσπραξη των εκχωρούμενων εισοδημάτων και όχι το εκκαθαρισμένο ή μη της απαίτησης, καθώς και η φερεγγυότητα ή μη του οφειλέτη.

Η εκχώρηση μη εισπραχθέντων εισοδημάτων διενεργείται με τις πιο πάνω προϋποθέσεις και στην περίπτωση που ο οφειλέτης - μισθωτής ή οφειλέτης τόκων δανείου που έχει πτωχεύσει.

4. Η φορολογική αρχή προβαίνει στον έλεγχο των στοιχείων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να εξακριβώσει κατά ποσό πραγματικά δεν έχουν εισπραχθεί από τον εκχωρητή τα εισοδήματα που εκχωρούνται.

Αν διαπιστωθεί ότι δεν εισπράχθηκαν τα μισθώματα ή οι τόκοι του δανείου, ο προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε βεβαίωση των εισοδημάτων που εκχωρούνται

στο όνομα του οφειλέτη (μισθωτή ή δανειολήπτη) και συγχρόνως προβαίνει στην έκπτωση του φόρου των μη εισπραχθέντων μισθωμάτων ή τόκων δανείου, αντίστοιχα, εφόσον η δήλωση εκχώρησης υποβληθεί μετά την υποβολή της δήλωσης φορολογίας αυτών των εισοδημάτων.

5. Αν συνυποβάλλεται η δήλωση εκχώρησης συγχρόνως με τη δήλωση φορολογίας αυτών των εισοδημάτων, αντί για έκπτωση του φόρου των μη εισπραχθέντων εισοδημάτων (μισθωμάτων ή τόκων δανείου), διενεργείται αρχική εκκαθάριση φόρου χωρίς να συνυπολογίζονται τα εισοδήματα αυτά.

6. Η βεβαίωση των εκχωρηθέντων εισοδημάτων στο όνομα του οφειλέτη γίνεται θεωρούμενων των αποδεικτικών εγγράφων της οφειλής ως νόμιμου τίτλου και καταβάλλονται εφάπαξ ως δημόσιο έσοδο στο Κ.Α.Ε. 3919.

7. Αν μεταγενέστερα διαπιστωθεί αιτιολογημένα ότι οι εκχωρούμενες απαιτήσεις δεν υπήρχαν, η εκχώρηση ματαιώνεται. Στην περίπτωση αυτή τα μη συνυπολογισθέντα - εκχωρηθέντα εισοδήματα προστίθενται στο συνολικό εισόδημα του εκχωρητή κατά το χρόνο φορολογίας του, προκειμένου να υπολογισθεί ο συνολικός φόρος, κοινοποιώντας σ' αυτόν σχετική ειδοποίηση ή φύλλο ελέγχου, κατά περίπτωση.

8. Η εκχώρηση μη εισπραχθέντων των υπόψη εισοδημάτων διενεργείται και στην περίπτωση που κατά τη συμπλήρωση της δήλωσης εκχώρησης παραλείπεται, λόγω μη γνώσης ή μη ακριβούς γνώσης από τον εκμισθωτή ή δανειστή στοιχείων του μισθωτή ή δανειολήπτη που δεν είναι ουσιώδη για τη διενέργεια της εκχώρησης, όπως π.χ. η Δ.Ο.Υ. φορολογίας του οφειλέτη των μισθωμάτων ή τόκων, ο αριθμός του ατομικού δελτίου ταυτότητας ή του διαβατηρίου του ή παραλείπεται η προσκόμιση κάποιου από τα πιο πάνω συνυποβαλλόμενα έγγραφα, γιατί δεν το έχει στην κατοχή του ο εκμισθωτής ή ο δανειστής, πλην όμως από τα υπόλοιπα συνυποβαλλόμενα στοιχεία αποδεικνύεται η νομιμότητα της απαίτησης του.

Κατά την εκχώρηση μισθωμάτων, που οι οικείες μισθώσεις ακινήτων συνάπτονται από τη δημοσίευση της παρούσας και μετά, καθίσταται υποχρεωτική η αναγραφή του Α.Φ.Μ. του μισθωτή. Επίσης, στις εκχωρήσεις αυτές πρέπει να γράφεται στην οικεία δήλωση και ο αριθμός καταχώρησης του οικείου μισθωτηρίου, αν έχει συνταχθεί, στο βιβλίο Καταχώρησης Μισθωτηρίων της Δ.Ο.Υ.

### Άρθρο 3

#### Βεβαίωση - Είσπραξη

Η βεβαίωση με τη στενή του όρου έννοια (ταμειακή) των εσόδων αυτών γίνεται με βάση τίτλους είσπραξης (χρημ. καταλόγους) που συντάσσει το τμήμα εισοδήματος ή άλλο αρμόδιο τμήμα της Δ.Ο.Υ. του εκχωρητή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 55 του π.δ. 16/1989 "Κανονισμός Λειτουργίας Δ.Ο.Υ." και αποστέλλει στο τμήμα εσόδων της Δ.Ο.Υ. του οφειλέτη - μισθωτή ή δανειολήπτη.

Η είσπραξη των εσόδων αυτών ενεργείται κατά τις διατάξεις του ν.δ. 356/1974 "περί Κώδικος Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων".

### Άρθρο 4

1. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
2. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Ο Υφυπουργός

Α.ΦΩΤΙΑΔΗΣ