

**Σ.ΛΟ.Τ. αριθμ. πρωτ.: 1552 ΕΞ 21.7.2016**  
**Αποσβέσεις ακινήτου**

Αθήνα, 21.07.2016  
Αριθμ. Πρωτ.: 1552 ΕΞ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ και ΕΛΕΓΧΩΝ Ν.Π.Δ.Δ.  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΣΛΟΤ)

**ΣΛΟΤ 1552/2016**

**ΘΕΜΑ: «Αποσβέσεις ακινήτου»**

ΕΡΩΤΗΜΑ

Νομική οντότητα με νομική μορφή ΕΠΕ έχει στην κυριότητα της ακίνητο.

Στο ακίνητο αυτό ένα μέρος (κάποιοι όροφοι) ΝΟΙΚΙΑΖΟΝΤΑΙ και κάποιοι άλλοι όροφοι είναι ΚΕΝΟΙ. Έχω ξεχωρίσει στους λογαριασμούς την αξία του οικοπέδου από την αξία του κτιρίου και κάνω αποσβέσεις μόνο στο κτίριο.

1. Οι αποσβέσεις γίνονται σε όλο το κτίριο ανεξαρτήτως αν ένα μέρος του κτιρίου είναι ΚΕΝΟ ή όχι;
2. Αν το κτίριο ήταν όλο ΚΕΝΟ θα έκανα αποσβέσεις στο κτίριο;
3. Στα βιβλία μου θα έκανα εγγραφή με βάση την τιμή αγοράς ή με βάση την αντικειμενική αξία του οικοπέδου και του κτιρίου;
4. Στην αξία αγοράς του ακινήτου θα προσθέσω και τα έξοδα αγοράς (συμβολαιογράφο, φόρο μεταβίβασης κλπ.) ή αυτά θα τα κάνω εγγραφή σε διαφορετικό λογαριασμό από το ακίνητο.
5. Επειδή κάποια από αυτά τα έξοδα αφορούν και το οικόπεδο θα κάνω επιμερισμό των εξόδων στο οικόπεδο και στο κτίριο;

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

1. Από λογιστικής απόψεως οι αποσβέσεις διενεργούνται ανεξαρτήτως του αν μέρος ή όλο το κτίριο είναι κενό.
  2. Τα πάγια αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης τους. Ορισμός του κόστους κτήσης παρέχεται στο Παράρτημα των ορισμών του ν. 4308/2014.
  3. Η κατανομή του πρόσθετου κόστους αγοράς όπως αμοιβές επαγγελματιών και φόροι, στην αξία του οικοπέδου και του κτιρίου, γίνεται βάσει του κόστους αγοράς εκάστου.
- Σημειώνουμε ότι το ΣΛΟΤ δεν εκφράζει άποψη για ενδεχόμενες φορολογικές πτυχές των ερωτημάτων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΛΟΤ  
ΤΑ ΜΕΛΗ