

**Αρ. πρωτ.: Δ14Α 1168843 ΕΞ 6.12.2012**  
**Διακανονισμός ΦΠΑ στην περίπτωση πώλησης ακινήτου σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης**

Αθήνα, 06.12.2012  
Αρ. Πρωτ: Δ14Α 1168843 ΕΞ 2012

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
14η Δ/ΝΣΗ ΦΠΑ  
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄

Ταχ. Δ/νση: Σίνα 2-4  
Ταχ. Κώδικας: 106 72 ΑΘΗΝΑ  
Πληροφορίες: Σ. Καραχάλιου  
Τηλέφωνο: 210 - 3647202-5  
Fax: 210 - 3645413  
E-Mail: dfpa.a1@1992.syzefxis.gov.gr

**Θέμα: «Διακανονισμός ΦΠΑ στην περίπτωση πώλησης ακινήτου σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης»**

Σχετ.:

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου με το οποίο ζητάτε να σας πληροφορήσουμε εάν θα πρέπει να διενεργηθεί διακανονισμός από ανώνυμη εταιρεία για τον ΦΠΑ που έχει εκπέσει κατά την αγορά ακινήτου το οποίο πουλήθηκε το επόμενο έτος σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, με σύμβαση επαναμίσθωσης (sale and lease back), σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3, περίπτωση α.γγ του άρθρου 33 του Κώδικα ΦΠΑ (ν.2859/2000), όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 8 του άρθρου 39 του ν. 3220/2004 και ερμηνεύτηκε με την εγκύκλιο ΠΟΛ.1022/29.2.2004, στην περίπτωση παράδοσης ακινήτων προς εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης με σκοπό την χρηματοδοτική μίσθωση του πωλητή του ακινήτου ο οποίος αποκτά την ιδιότητα του χρηματοδοτικού μισθωτή, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 9 του άρθρου 6 του ν. 1665/1986 (sale and lease back), θεωρείται ότι το ακίνητο χρησιμοποιήθηκε αποκλειστικά σε φορολογητέες δραστηριότητες για τα υπόλοιπα έτη της πενταετούς περιόδου διακανονισμού, με την προϋπόθεση ότι ο πρώην ιδιοκτήτης παραμένει μισθωτής του ακινήτου για διάστημα τουλάχιστον εννέα ετών με δικαίωμα επαναγοράς του.

2. Κατόπιν των ανωτέρω, εφόσον πληρούνται οι προαναφερθείσες προϋποθέσεις δεν απαιτείται διακανονισμός του ΦΠΑ που εκπέστηκε κατά την αγορά του ακινήτου που μεταβιβάζεται σε εταιρεία leasing με σύμβαση sale and lease back.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Η Προϊσταμένη της Δ/σης  
Βάσω Τάτσι