

Αρ. πρωτ.: Δ14Β 1087421 ΕΞ 29.5.2013
Εφαρμογή μειωμένου συντελεστή Φ.Π.Α. σε ανακαίνιση παλαιάς ιδιωτικής κατοικίας

Αθήνα 29.5.2013
Αρ. Πρωτ: Δ14Β 1087421 ΕΞ 2013

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
1)14η Δ/ΝΣΗ ΦΠΑ - ΤΜΗΜΑ Β΄
2)15Η Δ/νση ΒΙΒΛΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
- ΤΜΗΜΑ Β΄

Ταχ. Δ/νση : Σίνα 2-4
Ταχ. Κώδικας: 106 72 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Α. Μίτσουλη,
Δ. Σταθάς
Τηλέφωνο : 210- 3645848
Fax : 210- 3645413
e-mail : dfpa.b1@1992.syzefxis.gov.gr

Θέμα: «Εφαρμογή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ σε ανακαίνιση παλαιάς ιδιωτικής κατοικίας».

Σχετ.: Το με αριθμ. πρωτ. 1049947/21.3.13 έγγραφό σας.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Με το ανωτέρω σχετικό έγγραφό σας τίθεται το ερώτημα εάν μπορεί να εφαρμοστεί ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ σε εργασίες ανακαίνισης παλαιάς ιδιωτικής κατοικίας, σε ένα ενιαίο φορολογικό στοιχείο που εκδίδεται από επαγγελματία κατασκευών αλουμινίου – σιδήρου προς ιδιώτη, για αμοιβή που αντιστοιχεί: α) στην κατασκευή κουφωμάτων, υαλοπινάκων και ρολών και β) στην εργασία τοποθέτησης αυτών. Επιπλέον ερωτάτε, εάν δύναται να τιμολογηθούν χωριστά τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν και το κόστος της εργασίας, με την εφαρμογή του κατά περίπτωση αναλογούντος ΦΠΑ.

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 21 του Κώδικα ΦΠΑ (ν.2859/2000), σε συνδυασμό με την παράγραφο 17 του Παραρτήματος ΙΙΙ, Β΄ Υπηρεσίες του Κώδικα ΦΠΑ (ν.2859/2000), όπως αυτές ερμηνεύτηκαν με την εγκύκλιο 1051646/4268/635/Β0014/ΠΟΛ.1082/25.5.2007 από 1.1.2007, στις εργασίες ανακαίνισης και επισκευής παλαιών ιδιωτικών κατοικιών εφαρμόζεται ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ (13%), εξαιρουμένων των υλικών των οποίων η αξία υπερβαίνει το 1/3 της συνολικής αμοιβής. Ως ανακαίνιση ή επισκευή, μεταξύ άλλων, θεωρείται και η αντικατάσταση, επισκευή ή συντήρηση κουφωμάτων που πραγματοποιείται σε παλαιό ακίνητο το οποίο κατά το χρόνο πραγματοποίησης των εργασιών αυτών, χρησιμοποιείται ως ιδιωτική κατοικία, ή προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως ιδιωτική κατοικία μετά την ανακαίνιση.

2. Σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις της περίπτωσης δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Κ.Β.Σ. (Π.Δ. 186/1992) ως παροχή υπηρεσίας θεωρείται μεταξύ άλλων και... δδ) η περίπτωση κατά την οποία χρησιμοποιούνται υλικά των οποίων το κόστος δεν υπερβαίνει το ένα τρίτο (1/3) της συνολικής αμοιβής, με την προϋπόθεση ότι από την χρησιμοποίηση των υλικών αυτών δεν παράγεται νέο είδος αγαθού. Με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογικής Απεικόνισης Συναλλαγών (Κ.Φ.Α.Σ.), όπως ισχύουν από 1-1-2013 καταργήθηκαν οι προαναφερόμενες διατάξεις του ΚΒΣ.

3. Επιπλέον όπως έχει διευκρινιστεί από την Διοίκηση στην περίπτωση επισκευής κατά την οποία χρησιμοποιούνται υλικά από τον επισκευαστή, ως υλικά θεωρούνται αυτά που είναι στενά συνδεδεμένα και απαραίτητα για την εκτέλεση της επισκευής και όχι τα αγαθά των οποίων προέχει η πώληση στην εν λόγω επισκευή.

4. Συνεπώς στην περίπτωση που η χρήση των υλικών είναι στενά συνδεδεμένη και απαραίτητη για την επισκευή θεωρείται παροχή υπηρεσίας, ενώ στην περίπτωση κατά την οποία προέχει η πώληση των αγαθών τότε η πράξη αυτή χαρακτηρίζεται ως μικτή δραστηριότητα δηλαδή παροχή υπηρεσίας και εμπορία αγαθών.

5. Αναλόγως με τα προαναφερόμενα, είτε με τις προϊσχύουσες διατάξεις του Κ.Β.Σ., έως 31.12.2012 είτε με τις νέες διατάξεις του Κ.Φ.Α.Σ., από 1.1.2013, εκδίδονται και τα φορολογικά στοιχεία, δηλαδή :

α) όταν η πράξη χαρακτηρίζεται αμιγώς ως παροχή υπηρεσίας εκδίδονται αποδείξεις λιανικών συναλλαγών (προς ιδιώτες) ή τιμολόγια (προς υπόχρεους απεικόνισης συναλλαγών)

β) όταν η πράξη χαρακτηρίζεται ως μικτή δραστηριότητα (πώληση αγαθών και παροχή υπηρεσίας) εκδίδονται είτε αποδείξεις λιανικών συναλλαγών (προς ιδιώτες) ή τιμολόγια (προς υπόχρεους απεικόνισης συναλλαγών) ξεχωριστά για την παροχή υπηρεσίας και την πώληση αγαθών είτε, όπως έχει γίνει δεκτό από τη Διοίκηση, εκδίδονται αποδείξεις λιανικών συναλλαγών (προς ιδιώτες) ή τιμολόγια (προς υπόχρεους απεικόνισης συναλλαγών) στα οποία αναγράφονται στο ίδιο στοιχείο (απόδειξη ή τιμολόγιο), διακριτά η παροχή υπηρεσίας και διακριτά η πώληση αγαθών.

6. Κατόπιν των ανωτέρω, για την περίπτωση που μνημονεύετε στο έγγραφό σας (κατασκευή - πώληση και τοποθέτηση κουφωμάτων αλουμινίου, υαλοπινάκων και ρολών από επιχείρηση σε ιδιώτη) η κατασκευή και πώληση των αγαθών αυτών υπάγεται στον κανονικό συντελεστή ΦΠΑ (23%), ενώ η παροχή υπηρεσιών τοποθέτησης των αγαθών αυτών υπάγεται στο μειωμένο συντελεστή ΦΠΑ (13%).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, θα πρέπει να διακρίνονται οι ανωτέρω πράξεις, είτε με έκδοση διαφορετικών φορολογικών στοιχείων, είτε στο ίδιο φορολογικό στοιχείο (απόδειξη για την εξεταζόμενη περίπτωση).

Τέλος, υπενθυμίζουμε ότι, σε αναλόγου περιεχομένου έγγραφό σας, σας είχαμε απαντήσει με το 1002566/7432/1037/B0014π.ε./7.1.2008 έγγραφό μας.

Ο αναπλ. Δ/ντής Φορολογίας
Γεώργιος Κριτσέλης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας