



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ &
ΤΕΛΩΝΕΙΑΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
14^η Δ/ΝΣΗ ΦΠΑ
ΤΜΗΜΑ Β' «Παροχή Υπηρεσιών
& Ειδικά Καθεστώτα»**

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2007

Αριθ. Πρωτ.: 1091805/8115/1144/Β0014
ΠΟΛ: 1111

Ταχ. Δ/ση : Σίνα 2-4
Ταχ. Κώδικας : 106 72 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Λ. Αμβρουδή
Τηλέφωνο : 210-3645.832
Fax : 210-3645413
e-mail : fpa-b1@ky.yποικ.gr

ΘΕΜΑ: Καθορισμός της έννοιας του εμπορικού κέντρου, των προϋποθέσεων, της διαδικασίας και των λεπτομερειών άσκησης της επιλογής φορολόγησης της μίσθωσης χώρων αυτού.

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Κώδικα Φ.Π.Α.(ν.2859/2000), και ειδικότερα:
 - α) τις διατάξεις της περίπτωσης δ' της παραγράφου 2 και της παραγράφου 5 του άρθρου 8
 - β) τις διατάξεις της περίπτωσης κατ' της παραγράφου 1 του άρθρου 22
 - γ) τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 33
 - δ) τις διατάξεις του άρθρου 36
 - ε) τις διατάξεις του άρθρου 38
 - στ) τις διατάξεις της περίπτ. β' της παραγράφου 1 του άρθρου 63
 - ζ) τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 64
2. Τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 24 του ν.3522/2006

3. Την αριθ. 37930/ΔΙΟΕ 1264/14.10.2005 (ΦΕΚ 1432/Β/14.10.2005) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καθορισμός αρμοδιοτήτων των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών», όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. 5733/ΔΙΟΕ 179/9.2.2006 (ΦΕΚ 204/Β/13.2.2006), όμοια απόφαση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Άρθρο 1 Έννοια εμπορικού κέντρου

Ως εμπορικό κέντρο νοείται το ακίνητο ή το συγκρότημα ακινήτων τα οποία αποτελούν ενιαίο λειτουργικά σύνολο, για το οποίο συντρέχουν τουλάχιστον οι εξής προϋποθέσεις:

- α)** διαθέτει κατ' ελάχιστο, συνολική επιφάνεια 4.000 τ.μ. σε ένα ή περισσότερα επίπεδα,
- β)** λειτουργεί ή προορίζεται να λειτουργήσει υπό ενιαία διαχείριση και εκμετάλλευση,
- γ)** διαθέτει χώρους κατάλληλους για άσκηση δραστηριότητας παράδοσης αγαθών ή/και παροχής υπηρεσιών.

Άρθρο 2 Επιχειρήσεις εκμετάλλευσης εμπορικού κέντρου

Ως επιχειρήσεις που εκμεταλλεύονται εμπορικά κέντρα, κατά την έννοια του άρθρου 1, νοούνται οι επιχειρήσεις που διαθέτουν, με οποιονδήποτε τρόπο, το δικαίωμα εκμετάλλευσης εμπορικού κέντρου.

Εκμετάλλευση εμπορικού κέντρου θεωρείται επίσης και η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του συνόλου, ή μέρους εμπορικού κέντρου, με την προϋπόθεση ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 1.

Άρθρο 3 Επιλογή φορολόγησης

1. Η επιλογή φορολόγησης πραγματοποιείται με υποβολή σχετικής αίτησης του εκμεταλλευτή εμπορικού κέντρου στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., συνυποβάλλοντας τα απαραίτητα στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 1 και ειδικότερα:

- α)** Φωτοαντίγραφο της άδειας κατασκευής ή/και της σύμβασης παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου, από την οποία αποδεικνύεται η έκταση και η χρήση του ακινήτου.
- β)** Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται ότι το ακίνητο χρησιμοποιείται ή θα χρησιμοποιηθεί ως εμπορικό κέντρο, σε περίπτωση που αυτό δεν προκύπτει από την άδεια κατασκευής ή τη σύμβαση παραχώρησης.

2. Η αίτηση φορολόγησης υποβάλλεται πριν από την έναρξη λειτουργίας του εμπορικού κέντρου, ή εντός τριάντα (30) ημερών από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου, σε περίπτωση που η επιλογή πραγματοποιείται σε χρόνο μεταγενέστερο και ισχύει από την έναρξη της διαχειριστικής περιόδου.

3. Η επιλογή φορολόγησης μπορεί να αφορά μέρος του εμπορικού κέντρου, με την προϋπόθεση ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 1 της παρούσας για το μέρος αυτό. Με την αίτηση προσδιορίζονται οι χώροι για τους οποίους γίνεται επιλογή φορολόγησης.

4. Η επιλογή φορολόγησης δεν μπορεί να ανακληθεί πριν από τη λήξη του χρόνου διακανονισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Κώδικα ΦΠΑ.

Άρθρο 4 **Έκπτωση φόρου εισροών**

1. Το δικαίωμα έκπτωσης προσδιορίζεται ανάλογα με την επιφάνεια για την οποία έγινε επιλογή φορολόγησης.

2. Στην περίπτωση που η επιλογή φορολόγησης πραγματοποιείται μετά την έναρξη λειτουργίας του εμπορικού κέντρου, με την υποβολή της αίτησης επιλογής φορολόγησης, συνυποβάλλονται στοιχεία από τα οποία προκύπτει ο ΦΠΑ που καταβλήθηκε για την κατασκευή, ή την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του εμπορικού κέντρου, καθώς και ο φόρος που αναλογεί στα εναπομένοντα έτη του διακανονισμού. Ο φόρος αυτός εκπίπτει με την περιοδική δήλωση που υποβάλλεται για τη φορολογική περίοδο εντός της οποίας πραγματοποιήθηκε η επιλογή φορολόγησης και υπόκειται σε διακανονισμό κατά τα υπόλοιπα έτη της δεκαετούς περιόδου διακανονισμού. Για το εν λόγω ποσό του φόρου υπάρχει δικαίωμα επιστροφής, σύμφωνα με τη διαδικασία της ΑΥΟ ΠΟΛ 1073/2004.

Άρθρο 5 **Μεταβατικές διατάξεις**

1. Ειδικά για το έτος 2007 ισχύουν τα εξής:

α) Η αίτηση επιλογής φορολόγησης μπορεί να υποβληθεί μέχρι 31 Οκτωβρίου 2007 και ισχύει από 1.1.2007, ή από την ημερομηνία έναρξης εργασιών σε περίπτωση που αυτή είναι μεταγενέστερη της 1.1.2007.

β) Η επιστροφή του φόρου που αναφέρεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 4, πραγματοποιείται με αίτηση που υποβάλλεται μετά την εκκαθαριστική δήλωση που αφορά τη διαχειριστική περίοδο που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2007.

γ) Σε περίπτωση που μέχρι την υποβολή της αίτησης επιλογής φορολόγησης που προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 της παρούσας δεν έχει επιβληθεί ΦΠΑ, μπορεί να πραγματοποιηθεί επιλογή φορολόγησης, που ισχύει υποχρεωτικά από 1.1.2007, ή από την ημερομηνία έναρξης εργασιών σε περίπτωση που αυτή είναι μεταγενέστερη της 1.1.2007, με την υποχρέωση έκδοσης συμπληρωματικού φορολογικού στοιχείου, για την επιβολή του φόρου που αναλογεί στις πράξεις που πραγματοποιήθηκαν από τις ημερομηνίες αυτές μέχρι την ημερομηνία επιλογής φορολόγησης. Το φορολογικό αυτό στοιχείο πρέπει να εκδοθεί εντός δέκα (10) ημερών από την υποβολή της αίτησης επιλογής φορολόγησης και ο εν λόγω φόρος καταβάλλεται στο δημόσιο με την αντίστοιχη περιοδική δήλωση.

2. Επιχειρήσεις που έχουν επιβάλει ΦΠΑ στις πράξεις που καλύπτονται από τις διατάξεις της παρούσας, πριν από τη δημοσίευση του ν. 3522/2006, έχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών και για τις διαχειριστικές περιόδους πριν από την 1.1.2007.

Άρθρο 6

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΜΠΕΖΑΣ**