



## Ο νόμος 4690/2020 περιλαμβάνει μεταξύ άλλων προβλέψεις για τους μισθωτές και εκμισθωτές ακινήτων στα πλαίσια των μέτρων αντιμετώπισης των συνεπειών του COVID-19

Με τις διατάξεις του ν. 4690/2020 παρατείνεται η δυνατότητα καταβολής μειωμένων μισθωμάτων

Στο πλαίσιο της προσπάθειας στήριξης των επιχειρήσεων που πλήττονται από τον COVID-19, ο ν. 4690/2020 παρατείνει την ισχύ των μέτρων που θεσπίστηκαν με την από 20/03/20 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου και αφορούν την καταβολή μειωμένων μισθωμάτων για τις πληγείσες επιχειρήσεις ενώ ταυτόχρονα προβλέπει μέτρα στήριξης εκμισθωτών.

Επεκτείνεται και για τον μήνα Μάιο η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής 40% του μισθώματος για τις παρακάτω κατηγορίες:

- επαγγελματικών μισθώσεων επιχειρήσεων για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας ή έχουν πληγεί δραστικά από την επιδημία του COVID-19,
- μισθώσεων κύριας κατοικίας εργαζομένων στις ως άνω επιχειρήσεις,
- μισθώσεων ακινήτων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών φοιτητών που είναι τέκνα - εξαρτημένα μέλη εργαζομένων στις ως άνω επιχειρήσεις.

Το πεδίο εφαρμογής της ρύθμισης καταλαμβάνει ρητά και τις περιπτώσεις, όπου μισθωτής δεν είναι ο ίδιος ο εργαζόμενος στις ως άνω επιχειρήσεις, αλλά ο/η σύζυγος ή το άλλο μέρος συμφώνου συμβίωσης του εργαζομένου.

Απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής 40% του μισθώματος ισχύει και για τους ναυτικούς των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης τελεί σε αναστολή για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο.

Επεκτείνεται και για τον μήνα Ιούνιο η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής 40% του μισθώματος για επαγγελματικές μισθώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες ελήφθησαν κατά τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο 2020 ή λαμβάνονται και κατά τον μήνα **Ιούνιο 2020** ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για λόγους που σχετίζονται με τον COVID-19.

Για τις επιχειρήσεις οι οποίες εξακολουθούν να πλήττονται οικονομικά, η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολή μέρους του μισθώματος για επαγγελματικές μισθώσεις επεκτείνεται για όσο χρόνο εξακολουθούν οι επιχειρήσεις αυτές να πλήττονται και το αργότερο έως και τον μήνα Αύγουστο 2020.



**PREMIER**  
CONSULTING

**Επέκταση απαλλαγής  
καταβολής μειωμένου  
μισθώματος**

Τα ανωτέρω ισχύουν και για την κύρια κατοικία των εργαζόμενων στις ως άνω επιχειρήσεις και την μίσθωση κατοικιών για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών τέκνου – εξαρτώμενου μέλους, το οποίο φοιτά σε ίδρυμα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εκτός του τόπου μόνιμης κατοικίας του και του οποίου ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος στις ανωτέρω επιχειρήσεις.

Απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής 40% του μισθώματος ισχύει και για τους ναυτικούς των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης εξακολουθεί να τελεί σε αναστολή και το αργότερο έως και τον μήνα Αύγουστο 2020.

Η απόφαση **A.1135/9.6.2020** προσδιορίζει τις πληττόμενες επιχειρήσεις που δικαιούνται την απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τον μήνα Ιούνιο 2020 βάσει του σχετικού ΚΑΔ.

Εξειδικεύεται ο τρόπος εφαρμογής της ως άνω ωφέλειας για την περίπτωση των χρηματοδοτικών μισθώσεων. Επεκτείνεται ο χρόνος αποπληρωμής του ως άνω ποσοστού του 40%, σε έως και δώδεκα μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων και σε έως έξι μηνιαίες δόσεις για συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών, μέσω συμφωνιών αναδιάρθρωσης των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχουν συνάψει οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Τα καταβλητέα κατά την έναρξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης αυξημένα μισθώματα απομείωσης κεφαλαίου, δεν εμπίπτουν στην προτεινόμενη ρύθμιση



**PREMIER**  
CONSULTING

**Επέκταση απαλλαγής  
καταβολής μειωμένου  
μισθώματος**

**Θέματα Χρηματοδοτικών  
Μισθώσεων**



Απαλλάσσεται του φόρου εισοδήματος και της ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης του άρθρου 43Α του ν.4172/2013, το 40% του μισθώματος που δεν εισπράττεται, για όλο το χρονικό διάστημα που ίσχυσε ή θα ισχύσει το μέτρο μείωσης του μισθώματος, από τα πρόσωπα που εκμισθώνουν ακίνητα.

Η ως άνω ρύθμιση καταλαμβάνει μισθώματα που αφορούν:

α) στην εγκατάσταση των επιχειρήσεων για τις οποίες έχουν ληφθεί μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας ή των επιχειρήσεις που έχουν πληγεί λόγω του COVID- 19,

β) στην κύρια κατοικία των εργαζομένων στις ως άνω επιχειρήσεις (συμπεριλαμβανομένων των περιπτώσεων κατά τις οποίες μισθωτής κύριας κατοικίας είναι σύζυγος ή έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης εργαζόμενου στις ως άνω επιχειρήσεις), και

γ) στη φοιτητική κατοικία τέκνου - εξαρτώμενου μέλους τους, το οποίο φοιτά σε ίδρυμα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εκτός του τόπου μόνιμης κατοικίας του, εφόσον ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος σε μια από τις ως άνω επιχειρήσεις.

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται ανάλογα για ακίνητα που μισθώνονται σε ναυτικούς των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης τελεί σε αναστολή.

Οι ως άνω εκμισθωτές έχουν δικαίωμα έκπτωσης επί των οφειλών τους με καταληκτική ημερομηνία καταβολής προς τη φορολογική αρχή από 31.7.2020 και μετά (εξαιρούνται οι οφειλές από ρυθμίσεις/ διευκολύνσεις τμηματικής καταβολής, οφειλές υπέρ αλλοδαπού δημοσίου και από ανάκτηση κρατικών ενισχύσεων).

Η ως άνω έκπτωση υπολογίζεται σε ποσοστό 20% επί του 60% των μισθωμάτων λογιζομένων πριν την ως άνω μείωση.

#### **Μέτρα Στήριξης Εκμισθωτών**

Παρατείνεται η καταβολή των βεβαιωμένων οφειλών/δόσεων ρυθμίσεων τμηματικής καταβολής, και αναστέλλεται η είσπραξη των ληξιπρόθεσμων οφειλών των ως άνω εκμισθωτών. Η ημερομηνία μετάθεσης της υποχρέωσης καταβολής και αντίστοιχα η αναστολή εξαρτώνται από το χρονικό διάστημα κατά το οποίο οι εκμισθωτές λαμβάνουν μειωμένο μίσθωμα, ως ακολούθως:

α) Για όσους έλαβαν μειωμένο μίσθωμα κατά τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο και οι καταληκτικές ημερομηνίες καταβολής των οφειλών/δόσεων ρυθμίσεων ήταν εντός των μηνών αυτών, οι ημερομηνίες αυτές παρατείνονται μέχρι 31.08.2020 και αντίστοιχα αναστέλλεται και η είσπραξη των ληξιπρόθεσμων οφειλών τους.

β) Για τα πρόσωπα που υπέστησαν μειώσεις μισθωμάτων κατά τον Μάιο, η παράταση για τις οφειλές με καταληκτική ημερομηνία εντός του ίδιου μήνα και η αναστολή των ληξιπρόθεσμων οφειλών ισχύει μέχρι 30.09.2020.

γ) Για όσους υποστούν αντίστοιχες μειώσεις τον Ιούνιο, ως καταληκτική ημερομηνία για τις οφειλές που είναι καταβλητέες εντός του μήνα αυτού προβλέπεται η 30.10.2020.

Για το διάστημα της αναστολής δεν υπολογίζονται τόκοι και προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής. Η αναστολή δεν εφαρμόζεται σε δόσεις ρυθμίσεων τμηματικής καταβολής βάσει δικαστικής απόφασης ή προσωρινής διαταγής.

Στην περίπτωση που οι οφειλές των περ. β' και γ' εξοφλήθηκαν από 11.3.2020 μέχρι 30.05.2020 ή θα καταβληθούν εμπρόθεσμα, συμψηφίζεται ποσοστό 25% επί των οφειλών, με άλλες βεβαιωμένες οφειλές ή δόσεις ρυθμίσεων/διευκολύνσεων οι οποίες έχουν καταληκτικές ημερομηνίες καταβολής από τις 31.7.2020 και μετά. Ειδικά για τους εκμισθωτές κύριας κατοικίας, στις οποίες μισθωτής είναι εργαζόμενος του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας, ο ως άνω συμψηφισμός εφαρμόζεται και για οφειλές με καταληκτική ημερομηνία εντός των μηνών Μαρτίου/Απριλίου 2020, οι οποίες καταβλήθηκαν και εξοφλήθηκαν εμπρόθεσμα. Στις περιπτώσεις ρυθμίσεων τμηματικής καταβολής το ποσοστό 25% υπολογίζεται επί του ποσού της δόσης, ενώ εξαιρούνται οι δόσεις ρυθμίσεων τμηματικής καταβολής βάσει δικαστικής απόφασης ή προσωρινής διαταγής. Δεν προβλέπεται δυνατότητα συμψηφισμού για οφειλές από ΦΠΑ και παρακρατούμενους φόρους που δεν τελούν σε καθεστώς ρύθμισης τμηματικής καταβολής.



**PREMIER**  
CONSULTING

**Μέτρα Στήριξης Εκμισθωτών**

Premier Consulting S.A.  
Μιχαλακοπούλου 91  
115 28,  
Αθήνα

**Τηλέφωνο Επικοινωνίας**

T: 210 72 99340

F: 210 72 99338

Email: [info@premier.gr](mailto:info@premier.gr)



**PREMIER**  
CONSULTING

*Το παραπάνω ενημερωτικό δελτίο έχει γενικό ενημερωτικό χαρακτήρα και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ως βάση για οποιαδήποτε λήψη αποφάσεων.*

*Για περισσότερες πληροφορίες και πρόσθετες λεπτομέρειες επικοινωνήστε με το γραφείο μας.*