

TAX HEAVEN

Λογιστικός και φορολογικός χειρισμός τεκμαρτού εσόδου και εξόδου από ιδιόχρηση.

Παραδείγματα για φυσικά και νομικά πρόσωπα

Με βάση όσα αναφέρθηκαν ο τρόπος απεικόνισης του τεκμαρτού εσόδου/εξόδου από ιδιόχρηση στα βιβλία καθώς και στα φορολογικά έντυπα των δηλώσεων θα είναι ο εξής:

ι. Για τα φυσικά πρόσωπα (ατομικές επιχειρήσεις, επιτηδευματίες)

Τα φυσικά πρόσωπα (ατομικές επιχειρήσεις/επιτηδευματίες) θα συμπληρώσουν το τεκμαρτό έξοδο της ιδιόχρησης στο έντυπο Ε3 και το τεκμαρτό έσοδο αντίστοιχα στο έντυπο Ε2 και στη συνέχεια στο έντυπο Ε1.

Πιο συγκεκριμένα, το τεκμαρτό έξοδο θα συμπληρωθεί πρώτα στον πίνακα Γ' του Ε3 μαζί με τα υπόλοιπα ενοίκια (αν υπάρχουν)

ΠΙΝΑΚΑΣ Γ'. ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΟΤΗΣΕΩΝ - ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΙΣΠΡΑΧΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ								
ΠΙΝΑΚΑΣ Γ'1. ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ ⁽⁶⁾							060	
Διεύθυνση εγκατάστασης	Αριθμός Παροχής Ρεύματος	Χαρακτηρ. Εγκατάστασης (Κεντρικό, Υποκατ. κτλ)	Περίοδος Μίσθωσης	Όνοματεπώνυμο Εκμισθωτή	Α.Φ.Μ. Εκμισθωτή	Δωρεάν Παραχώρηση ⁽⁷⁾	Ποσό	

Ακολούθως θα συμπληρωθούν και οι αντίστοιχοι κωδικοί του πίνακα Z2 μαζί με τον κωδικό 14 των ενοικίων όπως εμφανίζεται στο αναδυόμενο παράθυρο

Σύνολο Εξόδων (Διάφορα λειτουργικά έξοδα)

x

Z2	Σύνολο Εξόδων	Εμπορική δραστηριότητα	
	Προμήθειες διαχείρισης ημεδαπής - αλλοδαπής (management fees)	1	
	Δαπάνες από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2	
	Δαπάνες από μη συνεργαζόμενα κράτη ή από κράτη με προνομιακό φορολογικό καθεστώς	3	
	Δαπάνες για ενημερωτικές ημερίδες	4	
	Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	5	
	Έξοδα ταξιδιού εξωτερικού	6	
	Ασφαλιστικές Εισφορές Αυτοαπασχολούμενων	7	
	Έξοδα και προμήθειες παραγγελιοδόχου για λογαριασμό αγροτών	8	
	Λοιπές αμοιβές για υπηρεσίες ημεδαπής	9	
	Λοιπές αμοιβές για υπηρεσίες αλλοδαπής	10	
	Ενέργεια	11	
	Υδρευση	12	
	Τηλεπικοινωνίες	13	
	Ενοίκια	14	
	Διαφήμιση και προβολή	15	
	Λοιπά έξοδα	16	
	Σύνολο		

Κλείσιμο

Z2	Σύνολο Εξόδων	180		280		380		480	
	Παροχές σε εργαζόμενους	181		281		381		481	
	Ζημιές επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων	182		282		382		482	
	Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	183		283		383		483	
	Ζημιές από διάθεση-απόσυρση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	184		284		384		484	
	Διάφορα λειτουργικά έξοδα	185		285		385		485	
	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	186		286		386		486	
	Αποσβέσεις	187		287		387		487	
	Ασυνήθη έξοδα, ζημιές και πρόστιμα	188		288		388		488	
	Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για το προσωπικό)	189		289		389		489	
	Φόρος Εισοδήματος	190		290		390		490	

Στη συνέχεια θα συμπληρωθούν και οι αντίστοιχοι κωδικοί του πίνακα 4δ του εντύπου
Ε1

	Υπόχρεου / Μ.Σ.Σ*	Συζύγου / Μ.Σ.Σ*
5. Ακαθάριστο εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση		
α) καταστημάτων, γραφείων, αποθηκών, χώρων στάθμευσης, ξενοδοχείων, κλινικών, σχολείων κ.λ.π. 145	,	146 ,
β) γαιών - γης, εγκαταστάσεων ή κατασκευών (ιχθυοκαλλιέργειες, λίμνες κ.λ.π.) _____ 149	,	150 ,
6. Ακαθάριστο εισόδημα κοινόχρηστων χώρων από:		
α) Εκμίσθωση καταστημάτων, γραφείων, αποθηκών κλπ (εκτός κατοικιών) _____ 131	,	132 ,
β) Εκμίσθωση κατοικιών και δωρεάν παραχώρηση - ιδιοχρησιμοποίηση κατοικιών, καταστημάτων, γραφείων κ.λ.π. 133	,	134 ,

ii. Για τα νομικά πρόσωπα

Τα νομικά πρόσωπα θα συμπληρώσουν το τεκμαρτό έσοδο, αλλά και το τεκμαρτό έξοδο της ιδιόχρησης στο έντυπο Ε3, ενώ θα συμπληρώσουν επίσης το έντυπο Ε2, καθώς και τους ανάλογους κωδικούς στο έντυπο Ν.

Πιο συγκεκριμένα, το τεκμαρτό έξοδο θα συμπληρωθεί πρώτα στον πίνακα Γ' του Ε3 μαζί με τα υπόλοιπα ενοίκια (αν υπάρχουν).

ΠΙΝΑΚΑΣ Γ'. ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΟΤΗΣΕΩΝ - ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΙΣΠΡΑΧΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΕΤΟΣ								
ΠΙΝΑΚΑΣ Γ'1. ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΟΙΚΙΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ ⁽⁶⁾							060	
Διεύθυνση εγκατάστασης	Αριθμός Παροχής Ρεύματος	Χαρακτηρ. Εγκατάστασης (Κεντρικό, Υποκατ. κτλ)	Περίοδος Μίσθωσης	Ονοματεπώνυμο Εκμισθωτή	Α.Φ.Μ. Εκμισθωτή	Δωρεάν Παραχώρηση ⁽⁷⁾	Ποσό	

Στη συνέχεια θα συμπληρωθούν και οι αντίστοιχοι κωδικοί του πίνακα Z2 μαζί με τον κωδικό 14 των ενοικίων όπως εμφανίζεται στο αναδυόμενο παράθυρο

Σύνολο Εξόδων (Διάφορα λειτουργικά έξοδα)

×

Z2	Σύνολο Εξόδων	Εμπορική δραστηριότητα
	Προμήθειες διαχείρισης ημεδαπής - αλλοδαπής (management fees)	1
	Δαπάνες από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2
	Δαπάνες από μη συνεργαζόμενα κράτη ή από κράτη με προνομιακό φορολογικό καθεστώς	3
	Δαπάνες για ενημερωτικές ημερίδες	4
	Έξοδα υποδοχής και φιλοξενίας	5
	Έξοδα ταξιδιού εξωτερικού	6
	Ασφαλιστικές Εισφορές Αυτοαπασχολούμενων	7
	Έξοδα και προμήθειες παραγγελιοδόχου για λογαριασμό αγροτών	8
	Λοιπές αμοιβές για υπηρεσίες ημεδαπής	9
	Λοιπές αμοιβές για υπηρεσίες αλλοδαπής	10
	Ενέργεια	11
	Ύδρευση	12
	Τηλεπικοινωνίες	13
	Ενοίκια	14
	Διαφήμιση και προβολή	15
	Λοιπά έξοδα	16
	Σύνολο	

Κλείσιμο

Z2	Σύνολο Εξόδων	180		280		380		480	
	Παροχές σε εργαζόμενους	181		281		381		481	
	Ζημιές επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων	182		282		382		482	
	Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	183		283		383		483	
	Ζημιές από διάθεση-απόσυρση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	184		284		384		484	
	Διάφορα λειτουργικά έξοδα	185		285		385		485	
	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	186		286		386		486	
	Αποσβέσεις	187		287		387		487	
	Ασυνήθη έξοδα, ζημιές και πρόστιμα	188		288		388		488	
	Προβλέψεις (εκτός από προβλέψεις για το προσωπικό)	189		289		389		489	
	Φόρος Εισοδήματος	190		290		390		490	

Για το τεκμαρτό έσοδο θα συμπληρωθούν ανάλογα με τη δραστηριότητα οι κωδικοί 162 έως 462 του εντύπου Ε3

ΠΙΝΑΚΑΣ Ζ'. ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ (Απλογραφικά -Διπλογραφικά Βιβλία)									
		Εμπορική δραστηριότητα		Παραγωγική δραστηριότητα		Αγροτική-Βιολογική δραστηριότητα		Παροχή Υπηρεσιών	
Z1	Σύνολο Εσόδων	160		260		360		460	
	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	161		261		361		461	
	Λοιπά συνήθη έσοδα	162		262		362		462	
	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	163		263		363		463	
	Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	164		264		364		464	

Τέλος, θα συμπληρωθεί ο κωδικός 210 του πίνακα 3Α4 του εντύπου Ν.

Πίνακας 3Α4: ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΑΠΟ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (άρθ. 39 ν.4172/2013)		
Είδος Εισοδήματος	Κωδ	Ακαθάριστο Εισόδημα
Εκμίσθωση και υπεκμίσθωση (εκτός του ποσού κωδ. αριθμ. 215)	200	
Δωρεάν Παραχώρηση	209	
Ιδιοχρησιμοποίηση	210	
Εισόδημα από ακίνητη περιουσία που υπάγεται σε Φ.Π.Α.	211	
Εκμίσθωση και υπεκμίσθωση κατοικιών	215	
Εκμίσθωση και υπεκμίσθωση (άρθ. 4 ν.2234/1994 και παρ. 3 άρθ. 22 ν.4283/2014)	199	
	Σ Υ Ν Ο Λ Α	198

<https://www.taxheaven.gr>