

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αρ. ΦΕΚ: Β' 1155/24.3.2021



ΑΔΑ:

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2021

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

Αρ. Πρωτ.: Α. 1059

ΠΡΟΣ: Ως πίνακα διανομής

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α.1228/2020 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών – Ανάπτυξης και Επενδύσεων – Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων – Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής με θέμα «Ρύθμιση ειδικών θεμάτων σχετικά με ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων σχετικά με την μερική καταβολή μισθωμάτων στο πλαίσιο των μέτρων που σχετίζονται με τη διασπορά του κορωνοϊού COVID-19» (Β' 4582)

ΑΠΟΦΑΣΗ

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ -
ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ -
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. την παρ.4 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης» (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (Α' 83), όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 4 του ν.4690/2020 (Α' 104),
2. το άρθρο 3 του ν.4684/2020 (Α' 86), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 4 του ν.4690/2020 (Α' 104) και τροποποιήθηκε με την παρ.2 του άρθρου 3 του ν.4722/2020 (Α' 177),

3. την παρ.4 του εξηκοστού τρίτου άρθρου της από 30.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλες κατεπείγουσες διατάξεις» (Α΄ 75), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4684/2020 (Α΄ 86), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ν.4690/2020 (Α΄ 104),
4. τις υποπαρ.4α και 4β του εξηκοστού τρίτου άρθρου της από 30.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλες κατεπείγουσες διατάξεις» (Α΄ 75), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4684/2020 (Α΄ 86) και η οποία προστέθηκε με την παρ.3 του άρθρου 15 του ν.4690/2020 (Α΄ 104) και αντικαταστάθηκε με την παρ.3 του άρθρου 3 του ν.4722/2020 (Α΄ 177),
5. την παρ.5 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης» (Α΄ 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (Α΄ 83), η οποία προστέθηκε με την παρ.1 του άρθρου 15 του ν.4690/2020 (Α΄ 104) και αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του ν.4722/2020 (Α΄ 177),
6. την παρ.3 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α΄ 68), όπως προστέθηκε με το άρθρο 26 του ν.4683/2020 (Α΄ 83),
7. την από 11.3.2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του» (Α΄ 55), όπως κυρώθηκε με το άρθρο 2 του ν. 4682/2020 (Α΄ 76),
8. τον ν.4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α΄ 133),
9. τον ν.4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α΄ 143),
10. τον ν.3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α΄ 112) και τον ν.3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α΄ 131),
11. τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ.63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α΄ 98) και διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ.22 του άρθρου 119 του ν.4622/2019 (Α΄ 133),
12. το π.δ.62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 155) και το π.δ.2/2021 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 2),

13. το π.δ.84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123),
14. το π.δ.83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121),
15. το π.δ.81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (Α' 119),
16. το π.δ.142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181),
17. το π.δ.134/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Α' 168),
18. την υπ' αρ.339/18.7.2019 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β' 3051),
19. την υπό στοιχεία Υ70/30.10.2020 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Οικονομικών, Θεόδωρο Σκυλακάκη» (Β' 4805),
20. την υπ' αρ.1/20.01.2016 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ.10 του άρθρου 41 του ν.4389/2016, την υπ' αρ.39/3/30-11-2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωσης θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) καθώς και την υπ' αρ.5294/17-01-2020 απόφαση Υπουργού Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27),
21. την υπό στοιχεία Α.1228/2020 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών – Ανάπτυξης και Επενδύσεων – Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων – Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Ρύθμιση ειδικών θεμάτων σχετικά με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων σχετικά με την μερική καταβολή μισθωμάτων στο πλαίσιο των μέτρων που σχετίζονται με τη διασπορά του κορωνοϊού COVID-19» (Β' 4582),
22. την επιτακτική ανάγκη στήριξης επιχειρήσεων-εργοδοτών του ιδιωτικού τομέα, των οποίων έχει ανασταλεί η επιχειρηματική τους δραστηριότητα, με εντολή δημόσιας αρχής για την αντιμετώπιση της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, ή έχουν πληγεί δραστικά από τη διασπορά του κορωνοϊού COVID-19, των εργαζομένων αυτών, καθώς και των ναυτικών των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης τελεί σε αναστολή,
23. την ανάγκη καθορισμού των λεπτομερειών εφαρμογής του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του» (Α' 68),

24. την ανάγκη συμπλήρωσης της προηγούμενης απόφασης και κωδικοποίησης αυτής ώστε να αποτελεί ενιαίο και εύχρηστο κείμενο τόσο για τους πολίτες όσο και για τις υπηρεσίες,
25. την από 11.03.2021 εισήγηση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων,
26. το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ:

Η υπό στοιχεία Α.1228/2020 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών – Ανάπτυξης και Επενδύσεων – Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων – Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (Β' 4582) τροποποιείται και αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 1

Δικαιούχοι μερικής ή πλήρους απαλλαγής από την καταβολή μισθώματος για επαγγελματικές μισθώσεις

1. Οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο και Ιούνιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο δεύτερο άρθρο της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν.4683/2020 (Α' 83), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του ν.4690/2020 (Α' 104) και το άρθρο 15 του ν.4690/2020 (Α' 104).

Οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, οι οποίες έχουν πληγεί δραστικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID-19, δυνάμει των αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ.2 του άρθρου 1, της παρ.2 του άρθρου 2 και των παρ.1 και 2 του άρθρου 3 της από 11.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 55), απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Απρίλιο και Μάιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

Οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχειρήσεων οι οποίες έχουν πληγεί οικονομικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID-19, δυνάμει των αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ.5 του άρθρου δεύτερου της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

Οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχειρήσεων οι οποίες έχουν πληγεί οικονομικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID-19, δυνάμει των αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ.6 του άρθρου δεύτερου της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), δύνανται να απαλλαγούν από την υποχρέωση καταβολής τουλάχιστον κατά 30% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Σεπτέμβριο και Οκτώβριο 2020, μετά από συμφωνία με τον εκμισθωτή, εντός των συμφωνημένων ή συνηθισμένων προθεσμιών, σύμφωνα με το άρθρο 595 του Αστικού Κώδικα.

Οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, οι οποίες εδρεύουν ή έχουν υποκατάστημα σε περιφερειακή ενότητα, η οποία εντάχθηκε για τουλάχιστον δεκατέσσερις (14) ημέρες κατά τον μήνα Οκτώβριο 2020 σε επιδημιολογικό επίπεδο «πολύ υψηλό», σύμφωνα με την υπό στοιχεία Δ1α/Γ.Π. οικ.64450/11.10.2020 κοινή υπουργική απόφαση (Β' 4484) και για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19 ή οι οποίες πλήττονται οικονομικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID-19, δυνάμει των αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ.7 του άρθρου δεύτερου της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τον μήνα Οκτώβριο, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

Οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, οι οποίες εδρεύουν ή έχουν υποκατάστημα σε περιφερειακή ενότητα, η οποία εντάσσεται σε επιδημιολογικό επίπεδο αυξημένου κινδύνου, ή σε περιφερειακή ενότητα για την οποία έχουν εκδοθεί έκτακτα μέτρα προστασίας δημόσιας υγείας κατ' εφαρμογή κανονιστικής πράξης και για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19 ή οι οποίες πλήττονται οικονομικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID-19, δυνάμει των αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ.8α του άρθρου δεύτερου της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος αρχής γενομένης από τον μήνα Νοέμβριο 2020 και εφεξής, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

Οι μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχειρήσεων, για τις οποίες έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19 ή οι οποίες πλήττονται οικονομικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID-19 και ανήκουν σε συγκεκριμένους κλάδους επιχειρήσεων πέραν των αναφερόμενων στις αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ.8α του άρθρου δεύτερου της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), δυνάμει των αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση της παρ.10 του ίδιου άρθρου και Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, απαλλάσσονται από την υποχρέωση

καταβολής του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο 2021, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

2. Για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου δεύτερου της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), νοούνται ως επαγγελματικές και οι μισθώσεις προς εγκατάσταση κυλικείων ή αναψυκτηρίων και λοιπών επιχειρήσεων που λειτουργούν εντός:

α) χώρων, που ανήκουν κατά κυριότητα ή χρήση σε δημόσιες υπηρεσίες Υπουργείων ή υπεκμισθώνονται από αυτές, καθώς και εντός κτιρίων που στεγάζουν υπηρεσίες αυτών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.9 του ίδιου ως άνω άρθρου και Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου,

β) δημοτικών κοινόχρηστων χώρων, αθλητικών κέντρων και γυμναστηρίων, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα ή χρήση σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και σε νομικά πρόσωπα αυτών, καθώς και εντός κτιρίων τα οποία στεγάζουν δομές ή υπηρεσίες των ΟΤΑ και των ν.π.δ.δ. αυτών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4735/2020 (Α' 197).

3. Το παρόν εφαρμόζεται και για την περίπτωση:

α) επιχειρήσεων (καταστηματαρχών) που έχουν συνάψει σύμβαση για χρήση ενός συμφωνηθέντος χώρου (καταστήματος) εντός εκπτώτικων καταστημάτων (outlet), εμπορικών κέντρων ή εκπτώτικων χωριών,

β) φυσικών και νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων που καταβάλλουν αντάλλαγμα για τη μίσθωση / παραχώρηση της χρήσης του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρου,

γ) επαγγελματικών μισθώσεων στις οποίες μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (Ν.Π.Ι.Δ.),

δ) επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία χρησιμοποιούνται εντελώς απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι άλλων ακινήτων, στους οποίους ασκούνται οι δραστηριότητες της επιχείρησης των παρ.1, 2 και 3, κατά περίπτωση. Οι χώροι στάθμευσης οχημάτων της επιχείρησης για την στάθμευση οχημάτων των στελεχών θεωρούνται εντελώς απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι, όταν αυτοί βρίσκονται σε περίκλειστο χώρο, ήτοι κλειστό από κάθε πλευρά, από κάθε κατεύθυνση και εφ' όσον ο χώρος αυτός αναγράφεται στη δήλωση Ε9 ως βοηθητικός χώρος.

4. Τα οριζόμενα στην παρούσα ισχύουν και για την περίπτωση της παραχώρησης από μέρους του μισθωτή σε άλλον της χρήσης του μισθίου με αντάλλαγμα, και ιδίως στην υπεκμίσθωση, προς εγκατάσταση επιχείρησης των παρ.1, 2 και 3, κατά περίπτωση. Στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου δικαιούχος μερικής ή πλήρους απαλλαγής δύναται να είναι μόνο ο τρίτος στον οποίο παραχωρείται η χρήση του μισθίου (υπομισθωτής) και στον οποίο συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρούσας και όχι ο μισθωτής, με την επιφύλαξη της περίπτωσης όπου δικαιούχος μερικής ή πλήρους απαλλαγής από την καταβολή μισθώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, είναι αυτοτελώς και ο μισθωτής για την επαγγελματική του εγκατάσταση. Η μερική ή μη καταβολή

του μισθώματος στον μισθωτή / υπεκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, δεν επιδρά στην κύρια μισθωτική σχέση.

5. Τα ανωτέρω εφαρμόζονται για επαγγελματικές μισθώσεις προς εγκατάσταση επιχείρησης, η οποία εδρεύει στην Ελληνική Επικράτεια.

Άρθρο 2

Δικαιούχοι μερικής απαλλαγής από την καταβολή μισθώματος για μισθώσεις κύριας κατοικίας

1. Οι μισθωτές μίσθωσης κύριας κατοικίας, στις οποίες μισθωτής είναι εργαζόμενος ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης εργαζομένου σε επιχείρηση της παρ.1 του άρθρου 1 της παρούσας, του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο, Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2020, καθώς και για Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο 2021, κατά περίπτωση. Για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου απαιτείται ο εργαζόμενος, ανεξαρτήτως εάν έχει συμβληθεί ο ίδιος ή ο/η σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης ως μισθωτής, να συνδεόταν με σχέση εργασίας με την επιχείρηση κατά τον χρόνο έναρξης εφαρμογής των ειδικών και έκτακτων μέτρων περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19.

2. Οι μισθωτές μίσθωσης κύριας κατοικίας, στις οποίες μισθωτής είναι εργαζόμενος ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης εργαζομένου σε επιχείρηση της παρ.1 του άρθρου 1 της παρούσας, του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 δύνανται να απαλλαγούν από την υποχρέωση καταβολής τουλάχιστον κατά 30% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Σεπτέμβριο και Οκτώβριο 2020, μετά από συμφωνία με τον εκμισθωτή, εντός των συμφωνημένων ή συνηθισμένων προθεσμιών, σύμφωνα με το άρθρο 595 του Αστικού Κώδικα. Για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου απαιτείται ο εργαζόμενος, ανεξαρτήτως εάν έχει συμβληθεί ο ίδιος ή ο/η σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης ως μισθωτής, να συνδεόταν με σχέση εργασίας με την επιχείρηση κατά τον χρόνο έναρξης εφαρμογής των ειδικών και έκτακτων μέτρων περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19.

3. Τα οριζόμενα στις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου ισχύουν και για την περίπτωση της παραχώρησης από μέρους του μισθωτή σε άλλον της χρήσης του μισθίου με αντάλλαγμα και ιδίως στην υπεκμισθωση. Στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου δικαιούχος μερικής απαλλαγής δύναται να είναι μόνο ο τρίτος στον οποίο παραχωρείται η χρήση του μισθίου (υπομισθωτής) για μίσθωση κύριας κατοικίας και στον οποίο συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρούσας και όχι ο μισθωτής, με την επιφύλαξη της περίπτωσης όπου δικαιούχος μερικής απαλλαγής από την καταβολή μισθώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, είναι αυτοτελώς και ο μισθωτής.

Η μερική καταβολή του μισθώματος στον μισθωτή/υπεκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, δεν επιδρά στην κύρια μισθωτική σχέση.

Άρθρο 3

Δικαιούχοι μείωσης μισθώματος για μισθώσεις εξαρτημένων μελών φοιτητών υπό όρους

1. Η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, ισχύει και για τις συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών τέκνου – εξαρτώμενου μέλους, το οποίο φοιτά σε ίδρυμα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εκτός του τόπου μόνιμης κατοικίας του, εφόσον ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος σε επιχείρηση του άρθρου 1 της παρούσας και του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19. Η απαλλαγή ισχύει για τους μήνες Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Ιούλιο, Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2020, καθώς και για Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο 2021, κατά περίπτωση.

2. Η απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής τουλάχιστον κατά 30% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Σεπτέμβριο και Οκτώβριο 2020, μετά από συμφωνία με τον εκμισθωτή, εντός των συμφωνημένων ή συνηθισμένων προθεσμιών, σύμφωνα με το άρθρο 595 του Αστικού Κώδικα, ισχύει και για τις συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών τέκνου – εξαρτώμενου μέλους, το οποίο φοιτά σε ίδρυμα τριτοβάθμιας εκπαίδευσης εκτός του τόπου μόνιμης κατοικίας του, εφόσον ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος σε επιχείρηση του άρθρου 1 της παρούσας και του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19.

3. Τα οριζόμενα στις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου ισχύουν και για την περίπτωση της παραχώρησης από μέρους του μισθωτή σε άλλον της χρήσης του μισθίου με αντάλλαγμα και ιδίως στην υπεκμίσθωση. Στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου, δικαιούχος μερικής απαλλαγής δύναται να είναι μόνο ο τρίτος στον οποίο παραχωρείται η χρήση του μισθίου (υπομισθωτής) και στον οποίο συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρούσας και όχι ο μισθωτής, με την επιφύλαξη της περίπτωσης όπου δικαιούχος μερικής απαλλαγής από την καταβολή μισθώματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας, είναι αυτοτελώς και ο μισθωτής. Η μερική καταβολή του μισθώματος στον μισθωτή/υπεκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, δεν επιδρά στην κύρια μισθωτική σχέση.

Άρθρο 4

Δικαιούχοι μείωσης μισθώματος για ναυτικούς με σύμβαση ναυτολόγησης σε αναστολή

1. Ναυτικοί των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης τελεί σε αναστολή σύμφωνα με την παρ.2 του εξηκοστού τρίτου άρθρου της από 30.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 75), ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος κύριας κατοικίας για τους μήνες Απρίλιο, Μάιο, Ιούνιο, Ιούλιο,

Αύγουστο, Σεπτέμβριο, Οκτώβριο, Νοέμβριο και Δεκέμβριο 2020, καθώς και για Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο 2021, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις σχετικές κανονιστικές πράξεις, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων.

2. Ναυτικοί των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης τελεί σε αναστολή σύμφωνα με την παρ.2 του εξηκοστού τρίτου άρθρου της από 30.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 75), ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής τουλάχιστον κατά 30% του συνολικού μισθώματος κύριας κατοικίας για τον μήνα Οκτώβριο 2020, μετά από συμφωνία με τον εκμισθωτή, εντός των συμφωνημένων ή συνηθισμένων προθεσμιών, σύμφωνα με το άρθρο 595 του Αστικού Κώδικα.

3. Τα οριζόμενα στις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου ισχύουν και για την περίπτωση της παραχώρησης από μέρος του μισθωτή σε άλλον της χρήσης του μισθίου και ιδίως στην υπεκμίσθωση. Στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου δικαιούχος μερικής απαλλαγής δύναται να είναι μόνο ο τρίτος στον οποίο παραχωρείται η χρήση του μισθίου (υπομισθωτής), με την επιφύλαξη της συνδρομής των προϋποθέσεων της παρούσας και στο πρόσωπο του μισθωτή. Η μερική καταβολή του μισθώματος στον μισθωτή/υπεκμισθωτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, δεν επιδρά στην κύρια μισθωτική σχέση.

Άρθρο 5

Λοιπές ρυθμίσεις

1. Στην περίπτωση κατά την οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις μερικής καταβολής μισθώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 1 έως 3 της παρούσας, και το μίσθωμα έχει καταβληθεί σε προγενέστερο χρόνο από τον μήνα για τον οποίο ορίζεται μερική καταβολή, το 40% του μισθώματος για το οποίο ο μισθωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής συμψηφίζεται στις επόμενες καταβολές μισθωμάτων. Στην περίπτωση μη ύπαρξης επόμενων καταβολών μισθωμάτων λόγω λήξης της μισθωτικής σχέσης, τα χρηματικά ποσά της απαλλαγής αναζητούνται ως αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά.

2. Στην περίπτωση κατά την οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις μη καταβολής μισθώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας, και το μίσθωμα έχει καταβληθεί σε προγενέστερο χρόνο από τον μήνα για τον οποίο ορίζεται απαλλαγή από την καταβολή, το 100% του μισθώματος για το οποίο ο μισθωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής συμψηφίζεται στις επόμενες καταβολές μισθωμάτων. Στην περίπτωση μη ύπαρξης επόμενων καταβολών μισθωμάτων λόγω λήξης της μισθωτικής σχέσης, τα χρηματικά ποσά της απαλλαγής αναζητούνται ως αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά.

3. Στην περίπτωση κατά την οποία στη μισθωτική σχέση μετέχουν περισσότεροι μισθωτές και οι προϋποθέσεις μερικής καταβολής μισθώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 1 έως 3 της παρούσας, δεν συντρέχουν για το σύνολο των μισθωτών, με την επιφύλαξη των οριζόμενων για την περίπτωση συζύγου ή έτερου μέρος συμφώνου συμβίωσης, η μερική καταβολή μισθώματος

υπολογίζεται αναλογικά σύμφωνα με το μερίδιο συμμετοχής του δικαιούχου μισθωτή στο μίσθωμα.

4. Στην περίπτωση κατά την οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 1 έως 3 της παρούσας και το μίσθωμα καταβάλλεται κατά τη λήξη της μίσθωσης ή σε μικρότερα διαστήματα και πάντως μεγαλύτερα του μηνός, η απαλλαγή των άρθρων 1 έως 3 του 40% του συνολικού μισθώματος για τους προβλεπόμενους μήνες υπολογίζεται αναλογικά.

5. Τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 2 και στην παρ.1 του άρθρου 3 της παρούσας ισχύουν για ολόκληρο τον μήνα για τον οποίο προβλέπεται μερική καταβολή μισθωμάτων, κατά περίπτωση, ανεξαρτήτως των ημερών ανά μήνα κατά τις οποίες έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας του εργαζόμενου.

6. Η παρούσα εφαρμόζεται και για τις περιπτώσεις κατά τις οποίες γίνεται χρήση πέραν της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης του ακινήτου (εξωσυμβατική χρήση) και καταβάλλεται αποζημίωση χρήσης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

7. Η παρούσα δεν εφαρμόζεται:

α) όταν υφίσταται συμφωνία μίσθωσης που περιλαμβάνει ως όρο την καταβολή μηνιαίου μισθώματος ως ποσοστό επί των εσόδων, με εξαίρεση την περίπτωση που προβλέπεται και η καταβολή ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος για το οποίο τυγχάνουν εφαρμογής τα οριζόμενα στο άρθρο 1,

β) σε περίπτωση κατά την οποία η μισθώτρια επιχείρηση βρίσκεται σε πτώχευση, αδράνεια, σε αναστολή για τη διενέργεια ενδοκοινοτικών συναλλαγών ή δεν έχει άδεια λειτουργίας ή αυτή έχει ανακληθεί.

8. Η παρούσα εφαρμόζεται και στην περίπτωση κατά την οποία εκμισθωτές είναι: α) οι Φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 14 του ν.4270/2014, β) τα εκτός αυτής νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), γ) τα Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) που ανήκουν στο κράτος ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. - κατά την έννοια της επίτευξης κρατικού ή δημοσίου ή αυτοδιοικητικού σκοπού, εποπτείας, διορισμού και ελέγχου της πλειοψηφίας της Διοίκησής τους - ή επιχορηγούνται τακτικά, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από κρατικούς πόρους κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον του ετήσιου προϋπολογισμού τους, δ) οι εκτός αυτής δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμοί του Κεφαλαίου Α' του ν.3429/2005 (Α' 314), ανεξαρτήτως εάν έχουν εξαιρεθεί από την εφαρμογή του και ε) οι επιχειρήσεις που υπάγονται στο Κεφάλαιο Β' του αμέσως παραπάνω νόμου.

9. Από την εφαρμογή της παρούσας εξαιρούνται, στην περίπτωση κατά την οποία είναι μισθωτές: α) οι φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 14 του ν.4270/2014, β) τα εκτός αυτής νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), γ) τα Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου (Ν.Π.Ι.Δ.) που ανήκουν στο κράτος ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. - κατά την έννοια της επίτευξης κρατικού ή δημοσίου ή αυτοδιοικητικού σκοπού, εποπτείας, διορισμού και ελέγχου της

πλειοψηφίας της Διοίκησής τους - ή επιχορηγούνται τακτικά, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από κρατικούς πόρους κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τουλάχιστον του ετήσιου προϋπολογισμού τους, δ) οι εκτός αυτής δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμοί του Κεφαλαίου Α΄ του ν.3429/2005 (Α΄ 314), ανεξαρτήτως εάν έχουν εξαιρεθεί από την εφαρμογή του και ε) οι επιχειρήσεις που υπάγονται στο Κεφάλαιο Β΄ του ν.3429/2005 (Α΄ 314).

Άρθρο 6

Έναρξη ισχύος

Η παρούσα απόφαση ισχύει από την έναρξη ισχύος της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης» (Α΄ 68) και σύμφωνα με τις κατ' εξουσιοδότηση της ίδιας Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου κανονιστικές πράξεις που εκδίδονται για τον προσδιορισμό των πληττόμενων επιχειρήσεων ανά ΚΑΔ και ανά μήνα, οι οποίες δικαιούνται μερική ή πλήρη απαλλαγή από την καταβολή μισθώματος.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΚΩΣΤΗΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:**A. ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)
2. Δ/ση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε.)
3. Γενική Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης ΑΑΔΕ (με την παράκληση να αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.)
4. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

B. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων
2. Γραφείο Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων
3. Γραφείο Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής

Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών, κ. Βεσυρόπουλου
4. Γραφείο Υπηρεσιακής Γραμματέως Υπουργείου Οικονομικών
5. Γραφεία Γενικών Γραμματέων Υπουργείου Οικονομικών
6. Γενική Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών Υπουργείου Οικονομικών
7. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
8. Γραφεία κ.κ. Γεν. Διευθυντών ΑΑΔΕ
9. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας ΑΑΔΕ - Τμήματα Α' - Β'