

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ: Α΄

Αθήνα, 16 Μαΐου 2023  
Αρ. πρωτ.: Ε.2035

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 10 ΠΡΟΣ: Ως πίνακας διανομής  
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα  
Τηλέφωνο : 2103375314-316  
Url : [deaf@aaade.gr](mailto:deaf@aaade.gr)  
E-Mail : [www.aaade.gr](http://www.aaade.gr)

**ΘΕΜΑ: «Διευκρινίσεις ως προς τη φορολογική μεταχείριση της παραχώρησης κατοικίας σε εργαζόμενους από φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα λόγω πρόσκαιρης μετακίνησης αυτών στο πλαίσιο της εργασίας τους, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4172/2013 (Α' 167)»**

#### ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΓΚΥΚΛΙΟΥ

##### A) Αντικείμενο

Αντικείμενο της εγκυκλίου είναι η παροχή διευκρινίσεων για την ορθή εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 13 του ν. 4172/2013 (Α' 167, ΚΦΕ) στην περίπτωση της παραχώρησης κατοικίας σε εργαζόμενους, από φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, λόγω πρόσκαιρης μετακίνησης αυτών στο πλαίσιο της εργασίας τους.

##### B) Περιεχόμενο

Με την εγκύκλιο διευκρινίζεται ότι η διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 13 ΚΦΕ, δεν καταλαμβάνει την παροχή κατοικίας σε εργαζόμενους από φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, στις

περιπτώσεις πρόσκαιρης μετακίνησης αυτών σε άλλη εγκατάσταση του εργοδότη, που γίνεται για προσδιορισμένο χρόνο στο πλαίσιο της εργασίας τους, για τις ανάγκες του εργοδότη και κατ' εντολή του.

### Γ) Πεδίο Εφαρμογής

Η παρούσα αφορά φυσικά πρόσωπα στα οποία παραχωρείται κατοικία από τον εργοδότη τους στις περιπτώσεις πρόσκαιρης μετακίνησης αυτών για προσδιορισμένο χρόνο στο πλαίσιο της εργασίας τους.

Αναφορικά με το παραπάνω θέμα, κατόπιν ερωτημάτων που έχουν υποβληθεί στην υπηρεσία μας και σε συνέχεια των ΠΟΛ.1219/2014 και Ε.2197/2020 εγκυκλίων μας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με τη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 13 του ν.4172/2013 (ΚΦΕ), όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4646/2019 (Α' 201), ορίζεται ότι παροχή σε είδος είναι και η παραχώρηση κατοικίας σε εργαζόμενο ή εταίρο ή μέτοχο από φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα εντός του φορολογικού έτους. Η αγοραία αξία της παροχής αυτής αποτιμάται στο ποσό του μισθώματος που καταβάλλεται απευθείας από τον εργοδότη προς τον εκμισθωτή της παραχωρούμενης κατοικίας, ενώ στην περίπτωση που η προς παραχώρηση κατοικία ανήκει στον εργοδότη, η παροχή σε είδος αποτιμάται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
2. Με τη διάταξη της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ΚΦΕ ορίζεται ότι από τον υπολογισμό του εισοδήματος από μισθωτή εργασία και συντάξεις εξαιρούνται η αποζημίωση εξόδων διαμονής και σίτισης και η ημερήσια αποζημίωση που έχουν καταβληθεί από τον εργαζόμενο αποκλειστικά για σκοπούς της επιχειρηματικής δραστηριότητας του εργοδότη.
3. Με την ΠΟΛ. 1219/2014 εγκύκλιο, με την οποία παρασχέθηκαν διευκρινίσεις για τη φορολογική μεταχείριση των παροχών σε είδος του άρθρου 13 ΚΦΕ, διευκρινίστηκε ότι στην έννοια των παροχών σε είδος που φορολογούνται ως εισόδημα από μισθωτή εργασία εντάσσεται κάθε παροχή σε είδος που χορηγείται στο μισθωτό, με εξαίρεση τις παροχές που αποβλέπουν αποκλειστικά στην κάλυψη δαπανών ή αποκατάσταση ζημιών του φυσικού προσώπου στο πλαίσιο της εργασιακής του σχέσης και κατά την εκτέλεση της εργασίας του, όπως ορίζεται στο άρθρο 12 παρ. 2 του ΚΦΕ, οι οποίες ως εκ του είδους τους, βαρύνουν τον εργοδότη, οπότε στην τελευταία αυτή περίπτωση η παροχή αυτή δεν έχει τα εννοιολογικά χαρακτηριστικά του εισοδήματος. Με την ίδια εγκύκλιο διευκρινίστηκε επίσης ότι, η διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 13 ΚΦΕ, δεν καταλαμβάνει την παροχή καταλύματος από το Δημόσιο και φορείς του Δημοσίου σε υπηρετούντες σε αυτό (π.χ. σε ένστολους), δεδομένου ότι η μετακίνησή τους αποτελεί εκ του νόμου υποχρέωση, καθώς και την παροχή καταλύματος (οικίας) σε εργαζόμενους, εταίρους ή μετόχους από φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα λόγω πρόσκαιρης μετακίνησης αυτών σε άλλη εγκατάσταση του εργοδότη στο πλαίσιο της εργασίας τους

(ενδεικτικά αναφέρεται η περίπτωση όπου ο εργοδότης διατηρεί οικία εκτός της έδρας της επιχείρησής του για τις ανάγκες προσωρινής διαμονής - π.χ. μία εβδομάδα, ένας μήνας - των εργαζομένων που χρειάζεται να μεταβούν προσωρινά εκτός έδρας για τις ανάγκες της επιχείρησης).

4. Από τα προαναφερόμενα συνάγεται ότι η διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 13 ΚΦΕ, πέραν των αναφερόμενων περιπτώσεων στην ΠΟΛ. 1219/2014 εγκύκλιο, δεν καταλαμβάνει και την παραχώρηση κατοικίας σε εργαζόμενους, από φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, στις περιπτώσεις πρόσκαιρης μετακίνησης αυτών σε άλλη εγκατάσταση του εργοδότη, για προσδιορισμένο χρόνο στο πλαίσιο της εργασίας τους, για τις ανάγκες του εργοδότη και κατ' εντολή του, όπως ενδεικτικά στην περίπτωση μετακίνησης εργαζομένου για την κάλυψη αναγκών της επιχείρησης προς αναπλήρωση άλλου υπαλλήλου λόγω απουσίας με άδεια κύησης ή/και ανατροφής τέκνου, ασθένειας ή για την κάλυψη εποχικών ή έκτακτων αναγκών της επιχείρησης. Διάφορη είναι η περίπτωση της παραχώρησης κατοικίας σε εργαζόμενους που μετακινούνται σε άλλο τόπο για να αναλάβουν θέση διευθυντικού στελέχους, η οποία καταλαμβάνεται από τη διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 13 ΚΦΕ και η αγοραία αξία της παροχής αυτής φορολογείται ως εισόδημα από μισθωτή εργασία.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (για ανάρτηση στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες Πινάκων Α΄ , (πλην της περίπτωσης 6 των Αποδεκτών για Εσωτερική Διανομή), Β, Ζ , Η΄ , Θ΄ , Ι΄
5. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης:
6. Διεύθυνση Επιχειρησιακών Διαδικασιών (Υποδ/νση Α΄ , Τμήμα Α΄ )
7. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών (Τμήμα Α΄ )

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο κ. Γενικού Διευθυντή Φορολογίας
3. Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων της ΑΑΔΕ
4. Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας – Τμήμα Α΄
5. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ
6. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας