

Αθήνα, 13/07/2021

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΛΕΓΧΩΝ – Ν.Π.Δ.Δ

Αρ. Πρωτ. 1556 ΕΞ.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (ΣΛΟΤ)

ΘΕΜΑ : Λογιστική αντιμετώπιση μελετών κτηρίων και ελέγχου αυθαιρεσιών

Ερώτηση:

Θα μπορούσατε σας παρακαλώ να διευκρινίσετε σε ποιον λογαριασμό θα πρέπει να καταχωρηθεί υπηρεσία που αφορά αποτύπωση αρχιτεκτονικών και στατικών μελετών, έλεγχο αυθαιρεσιών, σχέδια τακτοποίησης βιομηχανικού χώρου και μελέτη εσωτερικών και εξωτερικών χώρων και εκτέλεση εργασιών που αφορούν διαρρύθμιση και προμήθεια υλικών και εξοπλισμού για την εγκατάσταση εταιρείας.

Η απορία μου είναι εάν αυτά θα καταχωρηθούν ως πάγια στον 11 ή ως δαπάνη και με τι κριτήριο θα επιλέγω με ορθότητα κάθε φορά.

Απάντηση:

Από την διατύπωση του ερωτήματος προκύπτει, ότι αναζητείται ο χαρακτηρισμός των περιγραφόμενων δαπανών, είτε ως δαπανών βελτιώσεων / προσθηκών σε υφιστάμενες κτηριακές εγκαταστάσεις, είτε ως εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Σύμφωνα με τον ορισμό του Παραρτήματος Α του ν. 4308/2014, ως **βελτίωση** ενσώματου παγίου χαρακτηρίζεται η δαπάνη που πραγματοποιείται με σκοπό την επέκταση της ωφέλιμης οικονομικής ζωής του, ή και την βελτίωση της επίδοσής του, σε σύγκριση με την αρχική του κατάσταση και το αρχικό κόστος. Συνεπώς, είναι κάθε μεταβολή που συντελείται στο πάγιο, μετά από τεχνική ή τεχνολογική επέμβαση, η οποία έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση του χρόνου της ωφέλιμης οικονομικής ζωής του ή την αύξηση της παραγωγικότητάς του, με στόχο την μείωση, σε έναν βαθμό, του κόστους λειτουργίας, αλλά και την βελτίωση των συνθηκών χρήσης του.

Περαιτέρω, ως **προσθήκη** ή **επέκταση** κτηριακών εγκαταστάσεων και τεχνικών έργων χαρακτηρίζεται οποιαδήποτε μόνιμη αύξηση του όγκου, του μεγέθους αλλά και της αναμενόμενης ωφέλειας από την χρησιμοποίηση ή και την εκμετάλλευση αυτών, η οποία, κατά κανόνα, πραγματοποιείται με την χρήση δομικών υλικών, συμπεριλαμβανομένων αμοιβών για την κατάρτιση αρχιτεκτονικών σχεδίων ή και τεχνικών μελετών και λοιπών συναφών, με το έργο, εξόδων.

Οι δαπάνες βελτιώσεων και προσθηκών συγκεντρώνουν τα χαρακτηριστικά του παγίου και προσαυξάνουν το αρχικό κόστος κτήσης αυτού, εφόσον εμπίπτουν στο πλαίσιο του ορισμού του Παραρτήματος Α, ως άνω (άρθρο 18, παρ. 1, ΕΛΠ).

Επομένως, οι δαπάνες που αναφέρονται στο ερώτημα πληρούν τα κριτήρια του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρίζονται σε προσαύξηση της αξίας του κτηρίου.

Επισημαίνεται ότι ο διακεκριμένος εξοπλισμός (μηχανολογικός ή λοιπός) αποτελεί ιδιαίτερη κατηγορία παγίου και η αξία κτήσης του καταχωρίζεται στους οικείους λογαριασμούς.

Για τις φορολογικές πτυχές του θέματος αρμόδιες να απαντήσουν είναι οι Διευθύνσεις
Άμεσης και Έμμεσης Φορολογίας της Α.Α.Δ.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΛΟΤ

Χαράλαμπος Ξένος

ΤΑ ΜΕΛΗ

Διονύσιος Παπαγεωργακόπουλος

Νικόλαος Σγουρινάκης

Χαράλαμπος Συρούνης

Κωνσταντίνος Χαλέβας