



Άρθρο 33: Επέκταση της μείωσης μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων, μισθώσεων κύριας κατοικίας, μισθώσεων εξαρτημένων μελών-φοιτητών και μισθώσεων ναυτικών

1. Η παρ. 6 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, η οποία πλήττεται οικονομικά λόγω της εμφάνισης και διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 **δύναται να απαλλαγεί από την υποχρέωση καταβολής μέρους του συνολικού μισθώματος, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 30% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Σεπτέμβριο και Οκτώβριο 2020**, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο δεύτερο και το τρίτο εδάφιο της παρ. 1 και με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παρ. 7. Για την εφαρμογή της παρούσας **απαιτείται σχετική συμφωνία μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή**, οι οποίοι υποβάλλουν ηλεκτρονικά δήλωση στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) και καταβολή του μειωμένου τουλάχιστον κατά 30% μισθώματος εντός των συμφωνημένων ή συνηθισμένων προθεσμιών, σύμφωνα με το άρθρο 595 του Αστικού Κώδικα. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, προσδιορίζονται οι πληγείσες επιχειρήσεις του πρώτου εδαφίου ανά κλάδο και ανά μήνα, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με **απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται ο τρόπος, ο χρόνος, καθώς και κάθε ειδικότερο θέμα για την υποβολή της δήλωσης** της παρούσας. Τα οριζόμενα στην παρούσα ισχύουν, για τους μήνες Σεπτέμβριο και Οκτώβριο 2020 και για τις συμβάσεις μίσθωσης κύριας κατοικίας, στις οποίες μισθωτής είναι εργαζόμενος ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης εργαζομένου σε επιχείρηση του πρώτου εδαφίου, του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τηρουμένων των προϋποθέσεων της παρ. 2 και με την επιφύλαξη των οριζόμενων στις επόμενες παραγράφους.»

2. Στο δεύτερο άρθρο της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020, προστίθενται παρ. 7, 8 και 9 ως εξής:

«7. Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, η οποία **εδρεύει ή έχει 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 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 η οποία πλήττεται οικονομικά λόγω της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19, **απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τον μήνα Οκτώβριο 2020**, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ. 1. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της Ανεξάρτητης



Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), προσδιορίζονται οι πληγείσες επιχειρήσεις των προηγούμενων εδαφίων ανά περιφερειακή ενότητα και ανά κλάδο, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Τα οριζόμενα στην παρούσα ισχύουν και για τις συμβάσεις μίσθωσης κύριας κατοικίας, στις οποίες μισθωτής είναι εργαζόμενος ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης εργαζόμενου σε επιχείρηση του πρώτου εδαφίου του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων της παρ. 2.

8.α. Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης η οποία **εδρεύει ή έχει 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 η οποία πλήττεται οικονομικά λόγω της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19, **απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος αρχής γενομένης από τον μήνα Νοέμβριο 2020**, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ. 1. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, προσδιορίζονται οι πληγείσες επιχειρήσεις των προηγούμενων εδαφίων ανά Περιφερειακή Ενότητα, ανά κλάδο και ανά μήνα, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

β. Τα οριζόμενα στην περ. α' ισχύουν και για τις συμβάσεις μίσθωσης κύριας κατοικίας, στις οποίες μισθωτής είναι εργαζόμενος ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, ανεξαρτήτως του επιδημιολογικού επιπέδου της περιφερειακής ενότητας στην οποία εδρεύει ή έχει υποκατάστημα η επιχείρηση.

9. Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νοούνται ως επαγγελματικές και οι μισθώσεις προς εγκατάσταση κυλικείων ή αναψυκτηρίων και λοιπών επιχειρήσεων που λειτουργούν εντός χώρων, που ανήκουν κατά κυριότητα ή χρήση σε δημόσιες υπηρεσίες Υπουργείων ή υπεκμισθώνονται από αυτές, καθώς και εντός κτιρίων που στεγάζουν υπηρεσίες αυτών.».

3. Η παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 4684/2020 (Α' 86) αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Τα οριζόμενα στην παρ. 1 δύνανται να ισχύουν για τους μήνες Σεπτέμβριο και Οκτώβριο 2020, εφόσον ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος σε επιχείρηση της παρ. 6 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), και του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, όπως αυτές προσδιορίζονται ανά κλάδο και μήνα με την απόφαση της παρ. 6 του ίδιου άρθρου, και του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς



του κορωνοϊού COVID-19, τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων της παρ. 2 του ίδιου άρθρου. Η απαλλαγή από την καταβολή μέρους του συνολικού μισθώματος, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 30% του συνολικού μισθώματος. Για την εφαρμογή της παρούσας απαιτείται σχετική συμφωνία μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή, οι οποίοι υποβάλλουν ηλεκτρονικά δήλωση στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), και καταβολή του μειωμένου τουλάχιστον κατά 30% μισθώματος εντός των συμφωνημένων ή συνηθισμένων προθεσμιών, σύμφωνα με το άρθρο 595 του Αστικού Κώδικα. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται ο τρόπος, ο χρόνος, καθώς και κάθε ειδικότερο θέμα για την υποβολή της δήλωσης του παρόντος.».

4. Στο άρθρο 3 του ν. 4684/2020 προστίθενται παρ. 5 και 6 ως εξής:

«5. Τα οριζόμενα στην παρ. 1 ισχύουν για τον μήνα Οκτώβριο 2020, εφόσον ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος σε επιχείρηση της παρ. 7 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), και του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων της παρ. 2 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68).

6. Τα οριζόμενα στην παρ. 1 ισχύουν αρχής γενομένης από τον μήνα Νοέμβριο 2020, εφόσον ένας τουλάχιστον γονέας είναι εργαζόμενος της περ. β' της παρ. 8 του άρθρου δεύτερου της από 20.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 68), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4683/2020 (Α' 83), και του οποίου έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας λόγω των μέτρων αποφυγής της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, ανεξαρτήτως του επιδημιολογικού επιπέδου της περιφερειακής ενότητας στην οποία εδρεύει ή έχει υποκατάστημα η επιχείρηση.».

5. Η παρ. 4β του άρθρου εξηκοστού τρίτου της από 30.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 75), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4684/2020, αντικαθίσταται ως εξής: «4.β. Ναυτικοί των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης τελεί σε αναστολή σύμφωνα με την παρ. 2 ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης δύναται να απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής μέρους του συνολικού μισθώματος κύριας κατοικίας, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 30% του συνολικού μισθώματος, για τον μήνα Οκτώβριο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου απαιτείται σχετική συμφωνία μεταξύ του εκμισθωτή και του μισθωτή, οι οποίοι υποβάλλουν ηλεκτρονικά δήλωση στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), και καταβολή του μειωμένου τουλάχιστον κατά 30% μισθώματος εντός των συμφωνημένων ή συνηθισμένων προθεσμιών, σύμφωνα με το άρθρο 595 του Αστικού Κώδικα. Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται ο τρόπος, ο χρόνος, καθώς και κάθε ειδικότερο θέμα για την υποβολή της δήλωσης της παρούσας.».

6. Στο εξηκοστό τρίτο άρθρο της από 30.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 75), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4684/2020 προστίθεται παρ. 4γ ως εξής: «4.γ. Ναυτικοί, των οποίων η σύμβαση ναυτολόγησης τελεί σε αναστολή σύμφωνα με την παρ. 2, ή σύζυγος ή το έτερο μέρος συμφώνου συμβίωσης απαλλάσσονται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος κύριας κατοικίας, αρχής



ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ
ΛΥΣΕΙΣ Α.Ε.

γενομένης από τον μήνα Νοέμβριο 2020, για όσο χρόνο η σύμβαση ναυτολόγησης εξακολουθεί να τελεί σε αναστολή, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Με την απόφαση του δεύτερου εδαφίου της παρ. 4 ρυθμίζονται και τα θέματα εφαρμογής της παρούσας.».