

Ανάσα από την εφορία

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

«Κούρεμα» 50% ή ακόμα και 100% στον ΕΝΦΙΑ θα έχουν για πρώτη φορά φέτος περίπου 1,8 εκατομμύρια φορολογούμενοι, λόγω του αρνητικού αποτυπώματος της πανδημίας στα εισοδήματά τους. Και τούτο διότι τα εισοδήματα που απέκτησαν κατά τη διάρκεια του 2020 εκατοντάδες χιλιάδες φορολογούμενοι προσγειώθηκαν κάτω από τα όρια που ισχύουν για την έκπτωση 50% ή 100% στον ΕΝΦΙΑ, με αποτέλεσμα να κληθούν από τον προσεχή Σεπτέμβριο είτε να πληρώσουν τον μισό φόρο για τα ακίνητά τους, είτε να απαλλαγούν πλήρως.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη νομοθεσία, ο ΕΝΦΙΑ μειώνεται κατά 50% όταν το συνολικό ετήσιο φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου φορολογικού έτους δεν έχει υπερ-

Οικονομικών, φέτος ο αριθμός των ιδιοκτητών ακινήτων που θα πληρώσουν μειωμένο ΕΝΦΙΑ θα είναι πολύ μεγαλύτερος, καθώς:

➤ Περισσότεροι από 600.000 εργαζόμενοι τέθηκαν το 2020 σε καθεστώς αναστολής σύμβασης εργασίας και για τους μήνες αυτούς ελάμβαναν την ειδική αποζημίωση των 534 ευρώ τον μήνα. Τα εισοδήματα που απέκτησαν για όσους μήνες το 2020 ήταν σε καθεστώς αναστολής δεν φορολογούνται. Επομένως, τα εισοδήματα του 2020 που θα δηλώσουν θα είναι χαμηλά και πολλοί θα βρεθούν κάτω από τα εισοδηματικά όρια που προβλέπονται για να εφαρμοστεί το «ψαλίδι» 50% ή 100% στον ΕΝΦΙΑ.

➤ Ταυτόχρονα, χιλιάδες επαγγελματίες που κατέβασαν για αρκετούς μήνες ρολά θα δηλώσουν μειωμένα εισοδήματα και θα κερδίσουν έκπτωση στον ΕΝΦΙΑ που θα κληθούν να πληρώσουν φέτος.

Παραδείγματα

1 Εγγαμος μισθωτός με τρία εξαρτώμενα ανήλικα τέκνα και ετήσιο φορολογητέο εισόδημα 22.000 ευρώ το 2019 δεν είχε δικαίωμα απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ του περασμένου έτους. Και αυτό διότι το εισόδημά του ήταν κατά 6.000 ευρώ υψηλότερο από το εισοδηματικό όριο των 16.000 ευρώ, το οποίο προβλέπεται για την περίπτωση ενός εγγαμου φορολογούμενου με τρία παιδιά.

Το 2020, λόγω της αναστολής σύμβασης εργασίας του για 5 μήνες συνολικά, έλαβε για το συγκεκριμένο διάστημα αποζημίωση ειδικού

φορολογικού έτους δεν έχει υπερβεί τα 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος της οικογένειας.

➤ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του (λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος) δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

➤ Η συνολική αντικειμενική αξία των κτισμάτων και των εντός σχεδίου πόλεως οικοπέδων που κατέχει ο φορολογούμενος ή η οικογένειά του να μην υπερβαίνει τα 85.000 ευρώ αν πρόκειται για άγαμο, τα 150.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο χωρίς παιδιά ή μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και τα 200.000 ευρώ αν πρόκειται για έγγαμο με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα ή μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

1,8 εκατ. ιδιοκτήτες θα πληρώσουν 50% ή καθόλου ΕΝΦΙΑ

Στα 9.000 και στα 12.000 ευρώ τα εισοδηματικά όρια για την έκπτωση στον φόρο ακινήτων. Ποιες προσαυξήσεις υπολογίζονται. Ποια άλλα κριτήρια πρέπει να καλύπτονται για την αντικειμενική αξία και την επιφάνεια του ακινήτου



βεί τα 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος της οικογένειας, και κατά 100% όταν το εισόδημα ανέρχεται σε 12.000 ευρώ, με τις αντίστοιχες προσαυξήσεις για όσους έχουν από τρία ανήλικα τέκνα και άνω. Τα στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) που αφορούν τον ΕΝΦΙΑ του 2019 έδειξαν ότι απαλλάχθηκαν από το 100% του ΕΝΦΙΑ λόγω εισοδηματικών και περιουσιακών κριτηρίων 64.414 νοικοκυριά, ενώ 1.220.476 νοικοκυριά πλήρωσαν μειωμένο ΕΝΦΙΑ κατά 50%.

Με τις συνθήκες που έχουν διαμορφωθεί λόγω της πανδημίας, οι ωφελημένοι θα αυξηθούν κατακόρυφα και θα είναι κυρίως ιδιοκτήτες ατομικών επιχειρήσεων και εργαζόμενοι στον ιδιωτικό τομέα που κατά τη διάρκεια του 2020 υπέστησαν σημαντικές απώλειες εισοδημάτων εξαιτίας των μέτρων περιορισμού των επαγγελματικών δραστηριοτήτων τους, τα οποία ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού.

Ειδικότερα, όπως αναμένουν στο υπουργείο

σκοπού, που είναι αφορολόγητη και μη συνυπολογιζόμενη στο ετήσιο φορολογητέο εισόδημά του.

Ετσι, το ετήσιο φορολογητέο οικογενειακό εισόδημά του μειώθηκε και περιορίστηκε στα 14.740 ευρώ. Εξαιτίας της σημαντικής αυτής μείωσης του ετήσιου φορολογητέου οικογενειακού εισοδήματός του για το 2020, το εισόδημα αυτό υποχώρησε κάτω από το εισοδηματικό όριο. Συνεπώς, δικαιούται πλήρη απαλλαγή ΕΝΦΙΑ για την ακίνητη περιουσία του.

2 Εγγαμος μισθωτός εργαζόμενος σε ιδιωτική επιχείρηση, με δύο εξαρτώμενα ανήλικα τέκνα και ετήσιο φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα 18.000 ευρώ το 2019, δεν είχε δικαίωμα απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ του 2020. Το 2020, η σύμβαση εργασίας του ανεστάλη για 6 μήνες και ελάμβανε αποζημιώσεις ειδικού σκοπού αφορολόγητες και μη συνυπολογιζόμενες στο ετήσιο φορολογητέο εισόδημά του. Ετσι, το ετήσιο φορολογητέο εισόδημά του μειώθηκε κατά 50% το 2020 και περιορίστηκε στα 9.000 ευρώ. Εξαιτίας της σημαντικής αυτής μείωσης του ετήσιου φορολογητέου εισοδήματός του για το 2020, το εισόδημα αυτό υποχώρησε κάτω από το εισοδηματικό όριο των 12.000 ευρώ, το οποίο ισχύει για τη χορήγηση απαλλαγής από το 50% του ΕΝΦΙΑ σε έγγαμο φορολογούμενο με δύο ανήλικα τέκνα. Κατά συνέπεια, φέτος δικαιούται απαλλαγή για το 50% του ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στην ακίνητη περιουσία του.

Το ισχύον καθεστώς

Ο ΕΝΦΙΑ μειώνεται στο 50% για τους ιδιοκτήτες ακινήτων εφόσον:

➤ Το συνολικό ετήσιο φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου

➤ Ο φορολογούμενος, ο/η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

Απαλλαγή κατά 100%

Στις οικογένειες που είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή έχουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω χορηγείται πλήρης (100%) απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ, εφόσον πληρούν συσσωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

➤ Το ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα του προηγούμενου έτους δεν έχει υπερβεί τα 12.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και για κάθε εξαρτώμενο μέλος.

➤ Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων τα οποία κατέχει ο φορολογούμενος και τα λοιπά μέλη της οικογένειάς του (λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος) δεν υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα.

➤ Ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα να είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.