

ΧΩΡΙΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΟΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΤΕΛΟΣ ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ

Διορθώστε χωρίς πρόστιμο το Ε9

Η ηλεκτρονική πύλη για την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων είναι ακόμη ανοικτή και όσοι ιδιοκτήτες έχουν εντοπίσει διαφορές στην έκταση του αγροτεμαχίου τους, στα τετραγωνικά, στον όροφο ή στην ηλικία των οικημάτων τους ή ακόμη και λάθη που έχουν να κάνουν με την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο μπορούν να κάνουν διορθώσεις

► Του **ΜΑΡΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ**

ροθεσμία μέχρι το τέλος Αυγούστου έχουν χιλιάδες φορολογούμενοι για να διορθώσουν λάθη και παραλείψεις στα στοιχεία των ακινήτων τους που θα έχουν αντίκτυπο στον λογαριασμό του φετινού ΕΝΦΙΑ. Η ηλεκτρονική πύλη για την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 είναι ακόμη ανοικτή και όσοι ιδιοκτήτες έχουν εντοπίσει διαφορές στην έκταση του αγροτεμαχίου, στα τετραγωνικά, στον όροφο ή στην ηλικία των οικημάτων τους ή ακόμη και λάθη που έχουν να κάνουν με την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο (δήμος, δημοτικό διαμέρισμα, εντός ή εκτός οικισμού κ.λπ.), μπορούν να προχωρήσουν σε νέα καταχώριση ή σε διορθώσεις μέσω της συγκεκριμένης πλατφόρμας.

Οι φορολογούμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν ότι η υποβολή των διορθωτικών αυτών δηλώσεων για ένα ή περισσότερα από τα έτη της περιόδου 2010-2020 δεν συνεπάγεται την επιβάρυνσή τους με το αυτοτελές πρόστιμο εκπρόθεσμης υποβολής των 100 ευρώ, τουλάχιστον όπως προκύπτει από νομοθετική ρύθμιση που ισχύει από το 2019. Μετά την ηλεκτρονική υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9 εκδίδεται νέο εκκαθαριστικό, εφόσον από τις αλλαγές προκύπτει αύξηση του οφειλόμενου φόρου ή μείωση έως και 300 ευρώ. Στις περιπτώσεις που από τις μεταβολές προκύπτει μείωση φόρου πάνω από 300 ευρώ, τότε ο φορολογούμενος θα κληθεί με ηλεκτρονικό μήνυμα μέσω του Taxinet να προσκομίσει τα δικαιολογητικά (συμβόλαιο κ.λπ.) στην εφορία προκειμένου να ελεγχθούν και να ολοκληρωθεί η νέα εκκαθάριση.

Όποιος έχει λάθη ή παραλείψεις κατά τη συμπλήρωση ενός ή περισσότερων από τα έντυπα Ε9 που υπέβαλε για τα έτη 2010-2020 έχει το δικαίωμα να μπει στην εφαρμογή «Ε9 Περιουσιολόγιο» και να επιλέξει το έτος για το οποίο θέλει να υποβάλει τη νέα διορθωτική δήλωση. Αν επιλέξει να διορθώσει στοιχεία δηλώσεων Ε9 ενός ή περισσότερων ετών της περιόδου μετά το 2010, οι όποιες αλλαγές επιφέρει στην εικόνα της περιουσιακής του κατάστασης θα

μπορούν να μεταφερθούν και στα Ε9 των επόμενων ετών, οπότε θα μεταβληθεί και η εικόνα της περιουσιακής κατάστασης όπως αυτή είχε διαμορφωθεί την 1η Ιανουαρίου 2020.

Τα πιο συνηθισμένα λάθη που κάνουν οι φορολογούμενοι στο Ε9 είναι τα εξής:

ΕΠΙΘΑΝΕΙΑ: Σε άλλο σημείο αναγράφεται η καθαρή επιφάνεια των κύριων χώρων και σε ξεχωριστό οι βοηθητικοί χώροι ώστε να μην αθροίζονται και να προκύπτει μεγαλύτερος φόρος από αυτόν που πραγματικά αναλογεί. Σε αυτήν την περίπτωση χρεώνεται κανονικός φόρος ανά τετραγωνικό και όχι ο μειωμένος κατά 90% σε σχέση με τον φόρο που αναλογεί σε χώρο κύριας χρήσης. Ένα πολύ συνηθισμένο λάθος είναι να δηλώνεται ως κύριος χώρος η υπόγεια επιφάνεια ακινήτου ή το πατάρι που επικοινωνεί με εσωτερική κλίμακα με τον κύριο χώρο καταστήματος.

ΗΛΙΚΙΑ - ΟΡΟΦΟΣ: Στην περίπτωση της ηλικίας του ακινήτου πρέπει να αναγραφεί το έτος έκδοσης της οικοδομικής άδειας του και όχι το έτος αποπεράτωσής του. Στην περίπτωση των ορόφων πολύ συχνά είναι τα λάθη που αφορούν τις μεζονέτες. Η φορολογική νομοθεσία ορίζει ότι στην περίπτωση δήλωσης μεζονέτας, ως όροφος θα πρέπει να δηλωθεί ο υψηλότερος όροφος της. Για παράδειγμα, αν μια μεζονέτα έχει τρεις ορόφους με εισοδο στο ισόγειο, τότε θα πρέπει να δηλωθεί ως όροφος ο δεύτερος, δηλαδή ο υψηλότερος όροφος της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ: Για λανθασμένη αναγραφή απόστασης αγροτεμαχίου από τη θάλασσα και συγκεκριμένα για μικρότερη των 700 μέτρων, υπάρχει προσαύξηση στον οφειλόμενο ΕΝΦΙΑ.

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ: Έχει εντοπιστεί σε πολλές περιπτώσεις η δήλωση χώρων ως επαγγελματικών που στην οριζόντια ιδιοκτησία εμφανίζονται ως αποθήκη. Αυτό συνήθως συμβαίνει όταν το ακίνητο είναι μισθωμένο ως



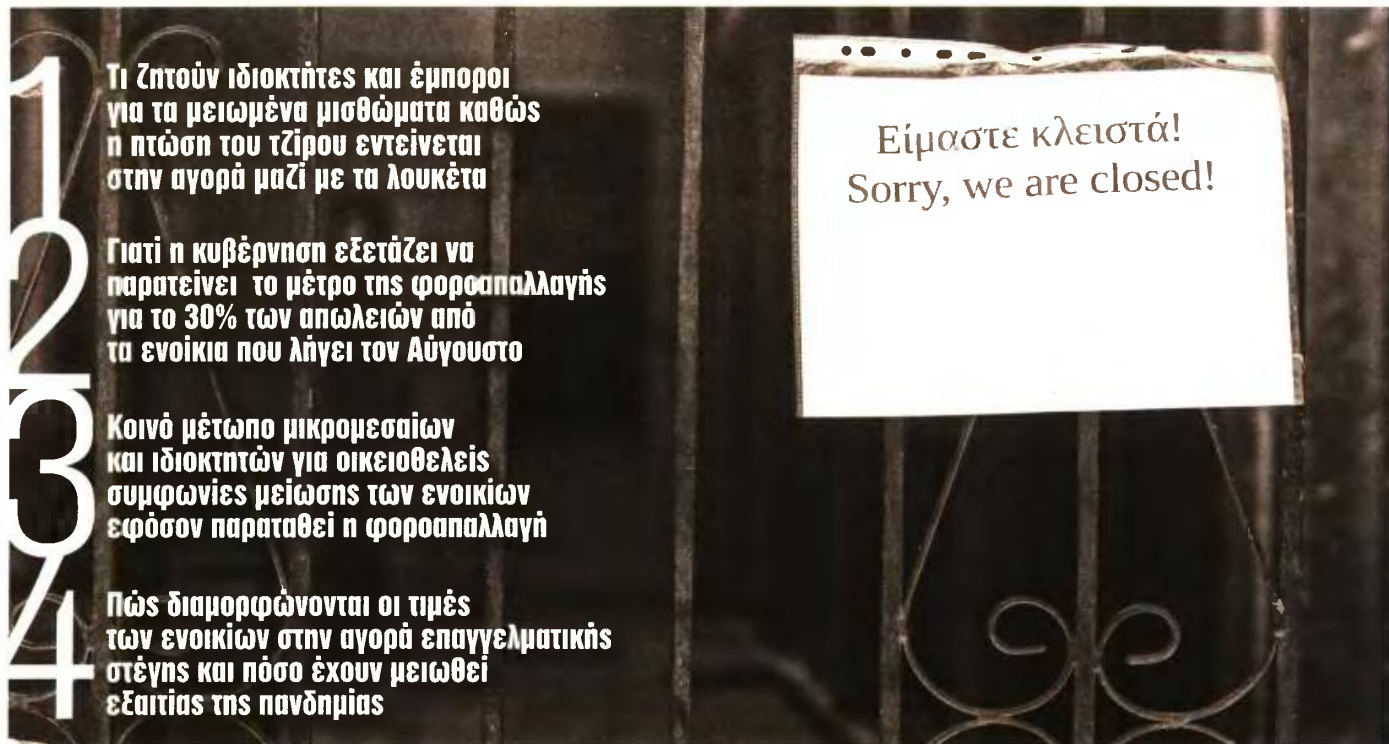
επαγγελματικός χώρος. Όμως οι αποθήκες, ακόμη και αν είναι ξεχωριστή οριζόντια ιδιοκτησία, έχουν σημαντικά μειωμένο ΕΝΦΙΑ σε σχέση με τους κανονικούς επαγγελματικούς χώρους ή τις κατοικίες.

ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ: Δήλωση ακινήτων στα οποία υπάρχει επικαρπωτής. Σημαντικό σε αυτήν την περίπτωση είναι να δηλώνεται το σωστό έτος γέννησης του επικαρπωτή διότι από την ηλικία του εξαρτάται και το ποσοστό του φόρου του ακινήτου το οποίο θα κρεωθεί σε αυτόν και αντίστοιχα το ποσοστό του φόρου που θα κρεωθεί στον ψιλό κύριο. Ο γενικός κανόνας είναι ότι όσο μεγαλύτερη είναι η ηλικία του επικαρπωτή τόσο μεγαλύτερο μέρος του φόρου του ακινήτου χρεώνεται στον ψιλό κύριο. Είναι χαρακτηριστικό ότι αν ο επικαρπωτής έχει περάσει το 80ο έτος της ηλικίας του, τότε ο ίδιος πληρώνει μόνο το 10% του ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στο ακίνητο και ο ψιλός κύριος το υπόλοιπο 90%.

ΗΜΙΤΕΛΗ ΚΤΙΣΜΑΤΑ: Οι φορολογούμενοι που έχουν στην κατοχή τους κενά ημιτελή κτίσματα, τα οποία δεν έχουν ακόμη ηλεκτροδοτηθεί ή ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ρεύμα, δικαιούνται έκπτωσης 60% στον ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στα συγκεκριμένα κτίσματα. Σύμφωνα με τις οδηγίες που έχουν δοθεί από τη φορολογική δι-

οίκηση προκειμένου να υπολογιστεί η έκπτωση κατά 60% στον ΕΝΦΙΑ, ο φορολογούμενος πρέπει, κατά την αναγραφή των στοιχείων του συγκεκριμένου κτίσματος στον πίνακα 1 του Ε9, να έχει συμπληρώσει οπωσδήποτε τη στήλη 10 του πίνακα 1, να έχει αναγράψει τον κωδικό αριθμό 99 που σημαίνει «ημιτελές κτίσμα» και στη στήλη 30 του πίνακα 1 πρέπει να έχει συμπληρώσει την ένδειξη ΟΧΙ εάν το ημιτελές κτίσμα είναι «μη ηλεκτροδοτούμενο» ή την ένδειξη ΝΑΙ εάν το ημιτελές κτίσμα ηλεκτροδοτείται με εργοταξιακό ρεύμα. Στην περίπτωση συμπλήρωσης της ένδειξης «ΝΑΙ», θα πρέπει να έχει αναγραφεί και ο αριθμός της εργοταξιακής παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στη στήλη 31 του πίνακα 1. Στη στήλη 32 «ειδική κατηγορία» του πίνακα 1 θα πρέπει να έχει αναγράψει τον κωδικό 8 που σημαίνει ότι το δηλούμενο κτίσμα είναι «κενό».

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ: Ελλιπή στοιχεία για κτίσματα που βρίσκονται μέσα σε αγροτεμάχια. Η νομοθεσία προβλέπει ότι σε περίπτωση κατά την οποία μέσα σε ένα αγροτεμάχιο υφίσταται κτίσμα το οποίο χρησιμοποιείται ως κατοικία, ο φόρος του αγροτεμαχίου πολλαπλασιάζεται με τον συντελεστή 5 και έτσι ο φόρος αυξάνεται σημαντικά. Αν όμως το κτίσμα δεν είναι κατοικία, αλλά γεωργικό κτίσμα ή αποθήκη ή επαγγελματική στέγη, ο φόρος δεν αυξάνεται.



- 1 Τι ζητούν ιδιοκτήτες και έμποροι για τα μειωμένα μισθώματα καθώς η πτώση του τζίρου εντείνεται στην αγορά μαζί με τα λουκέτα
- 2 Γιατί η κυβέρνηση εξετάζει να παρατείνει το μέτρο της φοροαπαλλαγής για το 30% των απωλειών από τα ενοίκια που λήγει τον Αύγουστο
- 3 Κοινό μέτωπο μικρομεσαίων και ιδιοκτητών για οικειοθελείς συμφωνίες μείωσης των ενοικίων εφόσον παραταθεί η φοροαπαλλαγή
- 4 Πώς διαμορφώνονται οι τιμές των ενοικίων στην αγορά επαγγελματικής στέγης και πόσο έχουν μειωθεί εξαιτίας της πανδημίας

Πόλεμος για τα ενοίκια

Στο τραπέζι το φορομπόνοιο μέχρι τον Δεκέμβριο

Ανοικτό προς παράταση, ακόμη και μέχρι το τέλος τους έτους, είναι το μέτρο της μείωσης των ενοικίων στα επαγγελματικά ακίνητα και στα εμπορικά καταστήματα, ενώ το οικονομικό επιτελείο εξετάζει τη συνέχιση της φοροαπαλλαγής του 30% των χαμένων μισθωμάτων για τους ιδιοκτήτες. Η αναγκαστική εφαρμογή μειώσεων των ενοικίων έχει

ανοίξει έναν άτυπο πόλεμο στην αγορά μεταξύ ιδιοκτητών και επιχειρηματιών για το ύψος των μισθωμάτων. Όμως, οι αβέβαιες συνθήκες λόγω της πανδημίας και ο φόβος ενός νέου κύματος με εκτίναξη των λουκέτων στην αγορά αναγκάζουν τους εμπόρους και τους ιδιοκτήτες να αναζητήσουν κοινές λύσεις. Έτσι προτείνουν στην κυβέρνηση την οικειοθελή συνέχιση

του μέτρου μείωσης των ενοικίων στον βαθμό που συμφωνούν μεταξύ τους, παράλληλα με τη διατήρηση της φοροαπαλλαγής στις περιπτώσεις αυτές για τους ιδιοκτήτες.

Την ίδια στιγμή η κυβέρνηση έχει ανοίξει στο τραπέζι μία νέα βεντάλια μέτρων για την περαιτέρω στήριξη της αγοράς και των εργαζομένων από το φθινόπωρο. Πληροφορίες αναφέρουν

πως βρίσκεται στο τραπέζι η παράταση του μέτρου της αναγκαστικής μείωσης των ενοικίων για τις πληττόμενες επιχειρήσεις (λήγει τέλος Αυγούστου) ή και να επεκταθεί σε εθελοντική βάση για τους εμπόρους, οι οποίοι έχουν καταθέσει σχετικό αίτημα στο υπουργείο Οικονομικών.

Μέσο: ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 07/08/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 07/08/2020

Σελίδα: 22



ΤΙΜΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ
Αφορά ακίνητα μεγάλης προβολής

ΠΕΡΙΟΧΗ	Ευρώ/τ.μ. ανα μήνα	Ευρώ/τ.μ. ανα μήνα με μείωση 40%
Κέντρο Αθηνών (Ερμού)	220-270	132-162
Βουκουρεστίου	200	120
Κολωνάκι (Πατρ.Ιωακείμ)	60-90	36-54
Κολωνάκι (Τσακάλωφ)	90	54
Γλυφάδα (Μεταξά)	75-115	45-69
Κηφισιά (Κολοκοιτώνη)	80-110	48-66
Πειραιάς (Σωτήρος Διάς)	Εως 80	Εως 48
Χαλάνδρι (Χαϊμανιά)	Εως 75	Εως 45
Θεσσαλονίκη-Τσιμισκή	Εως 140	Εως 84
Θεσσαλονίκη-Μητροπόλεως	40-80	24-48

Πηγή: Πανελλαδικό Δίκτυο Κτηματομεσιτών E-Real Estates



ΤΗΣ ΕΛΕΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΥ

Ανοικτό προς παράταση ακόμη και μέχρι το τέλος τους έτους είναι το μέτρο της μείωσης των ενοικίων στα επαγγελματικά ακίνητα και στα εμπορικά καταστήματα, με το οικονομικό επιτελείο να εξετάζει την παράλληλη συνέχιση της φοροαπαλλαγής του 30% των χαμένων μισθωμάτων για τους ιδιοκτίτες. Η κυβέρνηση έχει ανοίξει στο τραπέζι μία νέα βεντάλια μέτρων για την περαιτέρω στήριξη της αγοράς και των εργαζομένων από το φθινόπωρο. Το ενδεχόμενο μιας επιθετικής έξαρσης κρουσμάτων

Η φθινοπωρινή δέσμη μέτρων αναμένεται να δίνει βαρύτητα στον τομέα του τουρισμού και της εστίασης, με στόχο την ανάσχεση ενός πιθανού κύματος ανέργων από τον Οκτώβριο

ξυπνά ανησυχίες για τσουνάμι αρνητικών επιπτώσεων στην ήδη χτυπημένη οικονομική δραστηριότητα, με πιθανά σενάρια νέας σημαντικής συρρίκνωσης του κύκλου εργασιών πολλών κλάδων.

Πληροφορίες αναφέρουν πως βρίσκεται στο τραπέζι η παράταση του μέτρου της αναγκαστικής μείωσης των ενοικίων για τις πληττόμενες επιχειρήσεις (λίγες τέλος Αυγούστου) ή και να επεκταθεί σε εθελοντική βάση για τους εμπόρους, οι οποίοι έχουν καταθέσει σχετικό αίτημα στο υπουργείο Οικονομικών. Εξετάζεται, γενικώς, ένα «καλάθι» νέων μέτρων στήριξης των επαγγελματιών και προς αυτή την κατεύθυνση, καθώς εντείνονται οι επιπτώσεις στην αγορά από τη νέα έξαρση της πανδημίας. Είναι δεδομένο, πάντως, πως η αναγκαστική εφαρμογή μειώσεων των ενοικίων έχει ανοίξει έναν άτυπο πόλεμο αφού οι ιδιοκτίτες αισθάνονται οι μεγάλοι χαμένοι του εν λόγω μέτρου. Όμως, οι αβεβότητες συνθήκες λόγω επιδω-

μίας έχουν ανοίξει ταυτόχρονα έναν νέο κύκλο ανησυχίας – τόσο σε εκμισθωτές, όσο και στους μισθωτές. Ο φόβος νέου κύματος και τα πιθανά λουκέτα στην αγορά οδηγούν τους εμπόρους και τους ιδιοκτίτες σε ένα κοινό μέτωπο αντιμετώπισης των χαμηλών τζίρων.

ΑΥΞΗΣΗ ΔΑΝΕΙΩΝ. Στις κυβερνητικές πρωτοβουλίες δεν αποκλείεται να συμπεριληφθούν η αύξηση των δανείων με κρατική εγγύηση, η αναστολή πληρωμής

φόρων, ενώ στη φαρέτρα – πέρα από την παροχή ρευστότητας – εξετάζονται μέτρα αποτροπής των απολύσεων και ενίσχυσης της απασχόλησης. Οι άξονες ακόμα είναι στα προσχέδια καθώς βρίσκεται υπό παρακολούθηση η πορεία των δεδομένων της αγοράς προκειμένου να ληφθούν οι οριστικές αποφάσεις μετά τον Αύγουστο. Δείκτης είναι τα έσοδα του Ιουλίου, αλλά κυρίως του Αυγούστου, κατά τον οποίο αναμένεται η κορύφωση των καλοκαιρινών διακοπών. Η φθινοπωρινή δέσμη μέτρων αναμένεται ότι θα δίνει βαρύτητα στον τομέα του τουρισμού και της εστίασης, με στόχο την ανάσχεση ενός πιθανού κύματος ανέργων από τον Οκτώβριο, δηλαδή μετά το πέρας της σεζόν. Εξετάζεται, μεταξύ άλλων, η ενίσχυση του προγράμματος ΣΥΝ-ΕΡΓΑΣΙΑ, η παράταση των επιδοτούμενων αναστολών συμβάσεων εργασίας, ενώ τα οικονομικά δεδομένα του διμήνου Σεπτεμβρίου - Οκτωβρίου θα καθορίσουν το μείγμα τόσο των έκτακτων φορολογικών και ασφαλιστικών ελαφρύνσεων, όσο και των μόνιμων παρεμβάσεων.

Τις κυβερνητικές προθέσεις σκιαγράφησε χθες ο κυβερνητικός εκπρόσωπος Στέλιος Πέτσας, ο οποίος, κατά την ενημέρωση των πολιτικών συντακτών, ανέφερε, ερωτηθείς για τις προτάσεις της Επιτροπής Πισσαρίδη, πως ο προσανατολισμός είναι σαφής και είναι στη μείωση των φόρων, ένας από τους φόρους είναι και ο ΕΝΦΙΑ – που είναι ένας φόρος περιουσίας. «Ποιο ακριβώς θα είναι το μείγμα της μείωσης των φόρων μεταξύ κύριου και συμπληρωματικού και πώς θα καταλήξουμε σε ένα χαμηλότερο επίπεδο πριν αυτό το ποσό μεταφερθεί στην Τοπική Αυτοδιοίκηση είναι ένα ζήτημα που θα σταθμίσει η κυβέρνηση, αλλά όντως εξετάζεται ένα γενικότερο πλέγμα μείωσης του ΕΝΦΙΑ», πρόσθεσε ο Στέλιος Πέτσας.

Επαγγελματίες

Φορο-μπόνους ενοικίου μέχρι τον Δεκέμβριο

Στο τραπέζι βρίσκεται η πρόταση για παράταση του μέτρου της μείωσης των επαγγελματικών μισθωμάτων για τις πληττόμενες επιχειρήσεις από τη νέα έξαρση της πανδημίας



ΠΕΡΙΟΧΗ	Ευρώ/τ.μ. ανα μήνα	
	70-100	40-60
Πλατεία Εσπερίδων	70-100	40-60
Αργυρούπολη, Ηλιούπολη, Ελληνικό	20-30	12-18
Ν. Σμύρνη (πλησίον πλατείας)	35-70	21-42
Καλλιθέα (πλησίον πλατείας Δαβάκη)	20-45	12-27
Μαρούσι (πλησίον ΗΣΑΠ)	30-50	18-30
Αγ. Παρασκευή	30-50	18-30
Ν. Ερυθραία (Χαριλάου Τρικούπη)	30-60	18-36
Περιστερί (Εθνικής Αναστάσεως)	20-40	12-24
Αιγάλεω	15-30	9-18
Ν.Ιωνία	20-40	12-24
Πειραιάς (Ηρώων Πολυτεχνείου, Γρηγορίου Λαμπράκη)	30-55	18-33
Χανιά (Παλιό Λιμάνι)	25-42	15-25
Ηράκλειο (Δαιδάλου, 1866, Πλατεία Λιονταριών)	20-50	12-30



ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ ΑΠΟ ΤΗ ΧΑΛΚΗ

Εξτρα μείωση του ΕΝΦΙΑ στα μικρά νησιά

Με μείωση του ΕΝΦΙΑ στα μικρά νησιά θα ξεκινήσει τις πρώτες φορο-παρεμβάσεις η κυβέρνηση νομοθετώντας ειδική, σχετική πρόβλεψη, όπως προανήγγειλε χθες από τη Χάλκη ο Πρωθυπουργός. Ο Κυριάκος Μητσοτάκης απευθυνόμενος στη δημοτική αρχή του νησιού τόνισε πως «στην πρώτη παρέμβαση την οποία θα κάνουμε, όπου θα αφορά τον φόρο ακίνητης περιουσίας, τον ΕΝΦΙΑ, θα υπάρχει ειδική πρόβλεψη για τα μικρά νησιά. Θέλουμε να μειώσουμε – όσο αυτό είναι εφικτό – και όσο μας το επιτρέπουν τα δημόσια οικονομικά τη φορολογική επιβάρυνση αυτών των συμπολιτών μας που επέλεγον – κόντρα στις αντιξοότητες – να κατοικούν όλο τον χρόνο, ειδικά, στα μικρά μας νησιά. Και θεωρούμε ότι είναι το ελάχιστο το οποίο μπορούμε να κάνουμε, ένα μικρό πρόσθετο οικονομικό κίνητρο για να είναι λίγο πιο εύκολη η καθημερινότητά σας που το καλοκαίρι μπορεί να φαίνεται εκκυστική και όμορφη αλλά ξέρω ότι μετά το καλοκαίρι ακολουθεί πάντα και ο χειμώνας που δεν είναι εύκολος».

ΖΗΤΟΥΝ ΟΙΚΕΙΟΘΕΛΕΙΣ ΜΕΙΩΣΕΙΣ

Κοινό μέτωπο μικρομεσαίων και ιδιοκτητών

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων ζητούν να έχουν ως κίνητρο την ίδια ελάφρυνση της επιστροφής του 30% της απώλειας ενοικίων

ΟΙ ΠΙΕΣΕΙΣ στην αγορά και οι φόβοι για λουκέτα οδηγούν τον Εμπορικό Σύλλογο Αθηνών (ΕΣΑ) και την Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ) στη δημιουργία ενός μετώπου προκειμένου σε συνεννόηση με το οικονομικό επιτελείο να δημιουργηθεί ένα πλέγμα προληπτικής προστασίας της αγοράς. Με αφορμή πρόσφατες δηλώσεις του Χρήστου Σταϊκούρα, οι πρόεδροι των δύο φορέων, Σταύρος Καφούνης και Στράτος Παραδιάς, αντίστοιχα, επαναφέρουν το αίτημα που απέστειλαν σε κοινή επιστολή για τις οικειοθελείς μειώσεις μισθωμάτων έως τον Δεκέμβριο του 2020 και υπογραμμίζουν εκ νέου την ανάγκη θεσμοθέτησης της φορολογικής επιστροφής του 30% για όλες τις οικειοθελείς μειώσεις επαγγελματικών μισθωμάτων. Σκοπός να βρεθεί η χρυσή τομή ώστε ιδιοκτήτες και ενοικιαστές να προχωρήσουν από κοινού σε δι-απραγματεύσεις για την αναπροσαρμογή των ενοικίων για όσο διάστημα διαρκεί η οικονομική κρίση για να διασωθούν υφιστάμενες μισθώσεις, επιχειρήσεις και θέσεις εργασίας σε όλη τη χώρα. Στην επιστολή τους αναφέρουν: «Η κοινή πρόταση που σας καταθέσαμε με την

από 14/7/2020 επιστολή μας, αφορά οικειοθελείς μειώσεις στα ενοίκια με κίνητρο τη μείωση των φόρων για τους ιδιοκτήτες, μέσα στα ίδια πλαίσια που η κυβερνητική σας θεώρησε δίκαια και επέβαλε αναγκαστικά. Συγκεκριμένα ζήτησαμε να νομοθετήσετε ότι όσοι ιδιοκτήτες κρίνουν οι ίδιοι και αποδέχονται οικειοθελώς να συνεχιστεί προσωρινά η μείωση ενοικίου, σε ποσοστό έως 40%, και μέχρι την 31/12/2020 (μετά να ισχύσει το πλήρες μίσθωμα), να έχουν ως κίνητρο την ίδια ελάφρυνση της επιστροφής του 30% της απώλειας ενοικίων, που το κράτος έδωσε σε εκείνους που τους μείωσε αναγκαστικά τα μισθωμάτα τους».

ΤΟ ΜΕΤΡΟ στύριξης μέσω της έκπτωσης στα ενοίκια έχει προδιαγράψει σε μεγάλο βαθμό το μέλλον των τιμών ενοικίασης αφού αρκετοί επιχειρηματίες, αλυσίδες καταστημάτων, ακόμα και πολυεθνικές από την αρχή των μέτρων περιορισμού της κυκλοφορίας και εκ του νόμου απαγόρευση της λειτουργίας τους, είχαν ζητήσει ήδη αναπροσαρμογή του ενοικίου τους όχι μόνο για το διάστημα μέχρι την άρση των μέτρων περιορισμού της κυκλοφορίας, αλλά τουλάχιστον μέχρι το τέλος του 2020 (ή/και το πρώτο εξάμηνο του 2021). Σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς, αρκετοί ιδιοκτήτες θέλησαν οικειοθελώς να προβούν σε μια συνεννόηση με τους μισθωτές, ώστε να παραμείνει στο κατάστημα η επιχείρηση, γνωρίζοντας ότι για τους επόμενους μήνες θα ήταν δύσκολο να βρεθεί ενδιαφέρον μίσθωσης από άλλον επαγγελματία.

Από την άλλη, οι ιδιοκτήτες είναι υποχρεωμένοι σε καταβολή φόρου εισοδήματος από ενοίκια ακόμη και στα μη εισπραχθέντα, ενώ, για να μην καταβάλουν τον φόρο, θα πρέπει να κινηθούν δικαστικά και να καταγγείλουν τη μισθωτική σύμβαση. Όπως σχολιάζουν παράγοντες της αγοράς, το μεγαλύτερο πρόβλημα θα το αντιμετωπίσουν τα εμπορικά κέντρα, διότι πολλοί καταναλωτές, ειδικά από το φθινόπωρο, αναμένεται να αποφεύγουν τον συνωστισμό, ενώ οι απώλειες εσόδων από μισθώματα θα έχουν άμεσο αρνητικό αντίκτυπο στις αξίες των ακινήτων. «Αν δεν υπάρξει μια λύση άμεσα, το πρόβλημα θα είναι πολύ μεγαλύτερο το επόμενο χρονικό διάστημα», σχολιάζουν στελέχη της αγοράς ακινήτων και εκτιμούν πως η μείωση και οι απώλειες εσόδων από μισθώματα θα έχουν άμεσο αρνητικό αντίκτυπο στις αξίες των ακινήτων. «Θεωρούμε ότι οι πιέσεις στις τιμές μίσθωσης εμπορικών καταστημάτων το επόμενο διάστημα θα είναι μεγάλες και μάλιστα σε πολλές εμπορικές πιάτσες οι μειώσεις των μισθωμάτων θα μας γυρίσουν αρκετά χρόνια πίσω», αναφέρει ο Θεμιστοκλής Μπάκας, πρόεδρος του Πανελλαδικού Δικτύου Κτηματομεσιτών E-Real Estates, ενώ προσθέτει ότι «η αξία του κάθε ακινήτου καθορίζεται εν μέρει και με βάση τα μελλοντικά έσοδα που αυτό μπορεί να αποφέρει. Όταν λοιπόν υπάρχει η πρόβλεψη ότι η μελλοντική ροπή εσόδων από ένα ακίνητο θα είναι χαμηλότερη, θα υπάρξει άμεσα αναπροσαρμογή και στην αξία του».