

1. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ

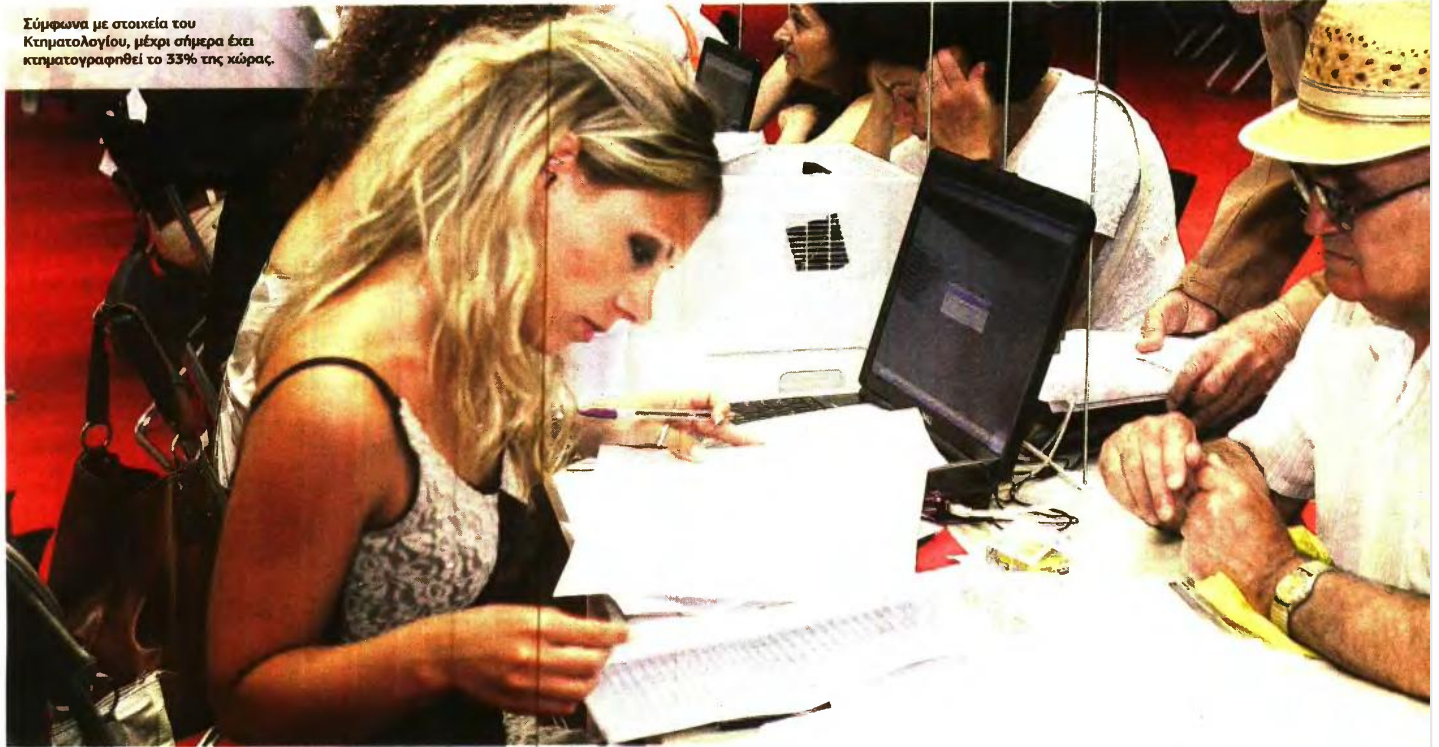
Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .20/08/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .20/08/2020

Σελίδα: 14



Σύμφωνα με στοιχεία του Κτηματολογίου, μέχρι σήμερα έχει κτηματογραφηθεί το 33% της χώρας.



ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ: 9.352.202 ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΧΟΥΝ ΔΗΛΩΘΕΙ ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ ● ΠΟΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΝΑΙ ΠΡΩΤΑΘΛΗΤΡΙΕΣ,

Μέχρι την 1η Οκτωβρίου οι δηλώσεις

Με τα κλιμακωτά πρόστιμα να βρίσκονται προ των πυλών, εξελίσσονται οι αναρτήσεις στη χώρα. Η πρόσφατη συλλογή δηλώσεων ιδιοκτησίας σε διάφορες περιοχές της Ελλάδας κατέγραψε 9.352.202 δικαιώματα, με πολλές να σημειώνουν ρεκόρ συμμετοχής, ενώ αρκετές – όπως για παράδειγμα η Π.Ε. Δυτικής Αττικής και νήσων – να κατέχει ποσοστό μόλις στο 30,58%. Από την άλλη, οι ιδιοκτήτες της πρωτεύουσας έχουν ένα μήνα και κάτι για να επικαιροποιήσουν τα στοιχεία τους ώστε να διασφαλίσουν τις περιουσίες τους και να μη φανούν στο μέλλον σαν «αγνώστου ιδιοκτήτη ακίνητα».

Σύμφωνα με στοιχεία του Κτηματολογίου, μέχρι σήμερα έχει κτηματογραφηθεί το 33% της χώρας. Οσον αφορά την κτηματογράφηση του υπολοίπου 59% της χώρας, έως τώρα έχει δηλωθεί το 61,98% των εκτιμωμένων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων. Οστόσο, για να πάει μια μελέτη στο επόμενο στάδιο, πρέπει να έχει συγκεντρωθεί τουλάχιστον το 50%-60% των δικαιωμάτων, με αρκετές περιοχές να βρίσκονται κάτω από το όριο.

Τι δείχνουν όμως τα στοιχεία από τη συλλογή δηλώσεων που έτρεχε το προηγούμενο διάστημα και «έτυχε» πολλών παρατάσεων προκειμένου οι

ΜΑΡΙΝΑ ΣΥΝΗΤΟΥ
mxi@ritou@e-typos.com

πολίτες να συμμετάσχουν στη διαδικασία; Πρωταθλήτριες είναι τα νησιά Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κως και Ρόδος που έχουν ποσοστό συμμετοχής 103,05%. Τι σκυτάλη λαμβάνει η Λάρισα με 85,66% και ακολουθούν τα Ιωάννινα με 84,57% και οι περιφερειακές ενότητες Δράμας και Ξάνθης με 83,27%. Αντίθετα, πίσω και με... διαφορά έχουν μείνει η Π.Ε. Δυτικής Αττικής και νήσων με ποσοστό μόλις στο 30,58%, τα νησιά Λήμνος και Λέσβος με 35,66%, η Αργολίδα και η Κόρινθος με 48,40% και η Λακωνία με 49,63%. Στο όριο βρίσκονται τα νησιά Ικάρια, Σάμος και Χίος έχοντας ποσοστό συμμετοχής 50,49%, με τη Θεσπρωτία να αντιμετωπίζει περίπου την ίδια κατάσταση, δηλαδή να είναι στο 51,17%.

«Λυπητερές»

Πάντως, τόσο το υπουργείο Περιβάλλοντος, όσο και το Κτηματολόγιο, θα προχωρήσουν στην εφαρμογή των προστίμων για τους ιδιοκτήτες που δεν συμμετείχαν στη διαδικασία. Μάλιστα, έως και 2.000 ευρώ θα στοιχίσει στους πολίτες η ασυνέπιά τους, δεδομένου ότι στις αρχές του νέου έτους θα γίνει η ενεργοποίηση των κλιμακωτών προ-

στίμων. Οσοι δεν έχουν καταθέσει τη δήλωση της ακίνητης περιουσίας τους έχουν περίπου 5 μήνες περιθώριο για να το πράξουν, γιατί σε διαφορετική περίπτωση οπέλεκτος θα ξεκινάει από τα 300 ευρώ και θα αυξάνεται ανάλογα την αξία του ακινήτου αλλά και τον χρόνο καθυστέρησης.

Σύμφωνα με τον υπουργό Περιβάλλοντος Κωστή Χατζηδάκη, η ενεργοποίηση των προστίμων θα γίνει αμέσως μετά την έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης, η οποία θα ακολουθήσει την ψήφιση του χωροταξικού νομοσχεδίου που βρίσκεται αυτή τη στιγμή σε δημόσια διαβούλευση, ενώ όπως είχε διευκρινίσει «δεν πρόκειται να αιφνιδιασούμε κανέναν ιδιοκτήτη».

Οσον αφορά τα κλιμακωτά πρόστιμα που θα τεθούν σε ισχύ από 1η Ιανουαρίου, αν οι πολίτες ακόμα και με την επιβολή τους δεν είναι συνεπείς, αυτά μετά την πάροδο της προθεσμίας καταβολής, «το οφειλόμενο ποσό βεβαιώνεται από τον νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου Ελληνικό Κτηματολόγιο και εισπράττεται αναγκαστικά κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε., ανεξαρτήτως αν είναι μικρότερο από το τυχόν εκάστοτε προβλεπόμενο για την εφαρμογή του Κ.Ε.Δ.Ε. κατώτατο ποσό», σημειώνεται χαρακτηριστικά

στο σχέδιο νόμου. Αντίστροφα μετρά ο χρόνος για τους ιδιοκτήτες της Αθήνας, αφού την 1η Οκτωβρίου εκπνέει η προθεσμία δήλωσης της ακίνητης περιουσίας τους. Μέχρι σήμερα περί τους 12.274 πολίτες επισκέφθηκαν το γραφείο κτηματογράφησης προκειμένου να επικαιροποιήσουν τα στοιχεία τους. Από αυτούς οι 2.177 έκαναν αιτήσεις διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων/ενστάσεις και οι 3.152 αιτήσεις πρόδωκαν σφάλματος. Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενων ακινήτου παρέλαβαν 12.389 ιδιοκτήτες, ενώ συμπληρωματικά στοιχεία πρόσθεσαν 5.257 πολίτες. Εως τώρα ηλεκτρονικά έχουν δηλωθεί συνολικά 28.547 αιτήσεις και 32.507 από κοντά.

Υπενθυμίζεται ότι η ανάρτηση αφορά τα στοιχεία που είχαν αρχικώς δηλώσει το 2008 οι πολίτες, τσέκαραν στη φάση της προανάρτησης και είναι η τελευταία ευκαιρία των ιδιοκτητών να επικαιροποιήσουν στο Κτηματολόγιο τις περιουσίες τους. Συγκεκριμένα, όσοι δεν προχώρησαν σε καμία ενέργεια θα έχουν τώρα τη δυνατότητα να το κάνουν, γιατί σε διαφορετική περίπτωση θα φανούν στο μέλλον ως «αγνώστου ιδιοκτήτη ακίνητα».

Πρόκειται συγκεκριμένα για την τελευταία φάση της κτηματογράφησης, κατά την οποία οι πολίτες ελέγχουν

«ΚΑΜΠΑΝΕΣ»

Εως και 2.000 ευρώ θα στοιχίσει στους πολίτες η ασυνέπιά τους, δεδομένου ότι στις αρχές του νέου έτους θα γίνει η ενεργοποίηση των κλιμακωτών προστίμων



Σύμφωνα με τον υπουργό Περιβάλλοντος Κωστή Χατζηδάκη, η ενεργοποίηση των προστίμων θα γίνει αμέσως μετά την έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης, η οποία θα ακολουθήσει την ψήφιση του κωροναϊκού νομοσχεδίου που βρίσκεται αυτή τη στιγμή σε δημόσια διαβούλευση.



ΠΟΙΕΣ... ΕΜΕΙΝΑΝ ΠΙΣΩ ● ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΣΥΝΕΠΕΙΣ

ιδιοκτησίας σε Αθήνα

για την ορθότητα των στοιχείων της ατομικής τους ιδιοκτησίας.

Η συμμετοχή των ιδιοκτητών είναι κομβικής σημασίας, καθώς είναι το τελευταίο στάδιο πριν καταγραφεί οριστικά η ατομική τους ιδιοκτησία στο Κτηματολόγιο.

Έτσι, με λίγα... κλικ και μέσα σε ελάχιστα λεπτά αποφεύγεται μια άσκοπη ταλαιπωρία και ολοκληρώνεται με επιτυχία η δήλωση της ιδιοκτησίας στο Κτηματολόγιο χωρίς άλλες καθυστερήσεις. Σε διαφορετική περίπτωση, τυχόν διορθώσεις ασφαλισμάτων μελλοντικά θα μπορούν να πραγματοποιηθούν μόνο μέσα από δικαστικές περιπέτειες που κοστίζουν χρόνο, χρήμα και ταλαιπωρία.

Στοιχεία

Στο διαδικαστικό κομμάτι, για να συμμετέχουν οι ιδιοκτήτες στη διαδικασία της ανάρτησης είναι απαραίτητο πρώτα να επικαιροποιήσουν τα στοιχεία επικοινωνίας τους στην ιστοσελίδα www.ktimatologio.gr. Αφού γίνει αυτό, θα πρέπει να επισκεφθούν τον σύνδεσμο: http://www.ktimanet.gr/CitizenWebApp/InfoAnartisi_Page.aspx όπου:

- Θα δουν το απόσπασμα του Κτηματολογικού Πίνακα και του Κτηματολογικού Διαγράμματος με τις καταχωρη-

μένες πληροφορίες που αφορούν τις ιδιοκτησίες τους

- Θα ελέγξουν την ορθότητά τους
- Εάν συμφωνούν, δεν κάνουν καμία ενέργεια, αφού η καταγραφή είναι σωστή.

- Εφόσον δεν συμφωνούν με κάποια από τα στοιχεία αυτά, έχουν δικαίωμα ενός δύο μηνών από την έναρξη της ανάρτησης (και τεσσάρων εάν είστε κάτοικος εξωτερικού) - να υποβάλουν αίτηση διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων ηλεκτρονικά μέσω του «Ε-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ/Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες» στο www.ktimatologio.gr ή στο γραφείο κτηματογράφησης κατόπιν ραντεβού.

Σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία του ανάδοχο σχήματος, η ανάρτηση αφορά 542.988 φυσικά και 8.002 νομικά πρόσωπα, με το πλήθος των ακινήτων να είναι 729.223 και τα γεωτεμάχια 65.367. Μέχρι τις 25 Νοεμβρίου τα δικαιώματα που δηλώθηκαν είναι 1.582.064, ενώ οι δηλώσεις ανέρχονται στις 876.529.

Πάντως, όπως προκύπτει από τον Φορέα, μόλις 1 στους 5 μήκε στη φάση της προανάρτησης να ελέγξει τα δεδομένα που είχαν καταγραφεί πριν 12 χρόνια, πράγμα που σημαίνει πως είναι περισσότερο από απαραίτητη η συμμετοχή του κοινού. ■

ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ

Για να συμμετέχουν οι ιδιοκτήτες στη διαδικασία της ανάρτησης είναι απαραίτητο πρώτα να επικαιροποιήσουν τα στοιχεία επικοινωνίας τους στην ιστοσελίδα www.ktimatologio.gr

►► Η ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Ελεγχοι, επιβεβαίωση και διορθώσεις ηλεκτρονικά

ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΡΤΗΣΗ δημοσιοποιείται η καταγραφή των ιδιοκτησιών που δηλώθηκαν και η μετέπειτα επεξεργασία τους από νομικούς και τοπογράφους. Με τον τρόπο αυτό, δίνεται σε όλους εκ νέου η δυνατότητα ελέγχου, επιβεβαίωσης ή και διόρθωσης τυχόν λαθών.

Στην ανάρτηση συμμετέχουν καταρχήν όσοι έχουν υποβάλει δήλωση, όμως και οι δικαιούχοι που για οποιοδήποτε λόγο δεν υπέβαλαν μέχρι την ανάρτηση δήλωση έχουν μία ακόμη ευκαιρία να καταγράφουν το δικαίωμά τους και να αποφυγούν άσκοπη ταλαιπωρία στο μέλλον.

Κατά τη διαδικασία της ανάρτησης κάθε δικαιούχος θα μπορεί να δει τα στοιχεία που τον αφορούν και ηλεκτρονικά μέσω της ιστοσελίδας του Κτηματολογίου www.ktimatologio.gr στο portal e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες. Κάθε δικαιούχος μπορεί να δει τα στοιχεία της ανάρτησης, είτε με τη χρήση των κωδικών ασφαλείας που χρησιμοποιεί στις εφαρμογές taxisnet, είτε αφού δημιουργήσει (αν δεν έχει ήδη) τον προσωπικό του κωδικό Κτηματολογίου και εισάγει

επιπλέον τα «τρία κλειδιά» που βρίσκονται στο αποδεικτικό της δήλωσής του. Στην περίπτωση που χρησιμοποιήσει τους κωδικούς taxisnet θα δει όλα τα ακίνητα των περιοχών που βρίσκονται σε ανάρτηση και έχουν συνδεθεί με τον ΑΦΜ του.

Ηλεκτρονικά, επίσης, υποστηρίζεται η υποβολή αίτησης διόρθωσης προσωπικών στοιχείων μέσω της ειδικής εφαρμογής «Ανάρτηση» στην ενότητα «Κτηματογράφηση» των ηλεκτρονικών υπηρεσιών. Αναρτάται στοιχεία για την πρόσβαση στην υπηρεσία αυτή είναι τρία «κλειδιά»: Αριθμός Πρωτοκόλλου Δήλωσης, Κωδικός Προσώπου και Κωδικός Ιδιοκτησίας, τα οποία αναγράφονται πάνω στο Αποδεικτικό Υποβολής Δήλωσης.

Μέσω της ανάρτησης οι ιδιοκτήτες ακίνητης περιουσίας έχουν τη δυνατότητα να ελέγξουν την καταγραφή των ιδιοκτησιών τους και να διορθώσουν τυχόν σφάλματα. Η διαδικασία αυτή διασφαλίζει ότι η κτηματογράφηση θα ολοκληρωθεί σωστά και δεν θα υπάρχουν προβλήματα στη μετέπειτα λειτουργία του Κτηματολογίου.



►► ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ

Σε ποιες περιοχές «τρέχουν» αναρτήσεις

ΚΙΛΙΚΙΣ, Εύβοια και Βοιωτία είναι μόνο μερικές από τις περιοχές που εξελίσσεται αυτή την περίοδο ανάρτηση. Σύμφωνα με τον προγραμματισμό του Φορέα, για το Κιλίκις η προθεσμία εκπνέει στις 31 Αυγούστου, ωστόσο θα ακολουθηθεί και σε αυτή την περίπτωση παράταση μέχρι την ημερομηνία που λήγει για τους κατοίκους του εξωτερικού, δηλαδή στις 29 Οκτωβρίου. Εύβοια, Βοιωτία, Κόρινθο, Κοζάνη, Πιερία και Λάρισα η προθεσμία λήγει στις 7 Σεπτεμβρίου αλλά θα παραταθεί μέχρι τις 6 Νοεμβρίου. Στην Ημαθία λήγει στις 22 Σεπτεμβρίου και επίσης θα παραταθεί έως τις 23 Νοεμβρίου, όπου και λήγει η προθεσμία για όσους δεν διαμένουν στην Ελλάδα.



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Πιο στοχευμένο το μέτρο από το τέλος Αυγούστου

ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Οικονομικών δεν σκοπεύει να συνεχίσει την εφαρμογή του μέτρου με τη σημερινή του μορφή και για τους μήνες του φθινοπώρου. Μέσα στις επόμενες μέρες θα ληφθούν οι τελικές αποφάσεις για το πώς θα συνεχίσει το μέτρο μόνο για τις εμπορικές μισθώσεις και όχι και για τους εργαζομένους τους και μόνο για τους κλάδους οι οποίοι συνεχίζουν να πλήττονται από την πανδημία του κορονοϊού. Μια σκέψη είναι να υπάρχει μια οριζόντια μείωση μισθωμάτων και του επόμενου μήνες για τον κλάδο του λιανεμπορίου, που κατά τεκμήριο έχει τις μεγαλύτερες ζημιές από την οικονομική κρίση που βρίσκεται σε εξέλιξη.

Την ίδια ώρα, βέβαια, η ΠΟΜΙΔΑ ζητάει την πλήρη αναστολή του μέτρου, με εξαίρεση τους ιδιοκτήτες οι οποίοι με τη θέλησή τους και επιθυμώντας να διευκολύνουν τους ενοικιαστές τους δέχονται να εισπράττουν μειωμένο κατά 40% μίσθωμα, με την προϋπόθεση όμως ότι θα κατοχυρώσουν από τώρα την αναπλήρωση του 30% στην απώλεια του εισοδήματός τους μέχρι και το τέλος του 2020.

Συνεννόηση

Πάντως, για τις κατηγορίες επιχειρήσεων που επέστρεψαν στο καθεστώς καταβολής του 100% του μισθώματος που αναγράφεται στο συμβόλαιο και αντιμετωπίζουν δυσκολίες λόγω της κάθετης πτώσης του τζίρου τους, το υπουργείο Οικονομικών προτρέπει να απευθυνθούν στους ιδιοκτήτες τους και να βρουν μια αμοιβαία αποδεκτή λύση που θα είναι προσαρμοσμένη στα δεδομένα της εποχής.



ΜΕ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ξεκινούν οι συμψηφισμοί για κουρεμένα ενοίκια

Μέσα στις επόμενες μέρες ξεκινούν οι συμψηφισμοί της κρατικής συνδρομής που αναπληρώνει το 30% της απώλειας εισοδήματος των ιδιοκτητών που υποχρεώθηκαν να εισπράττουν μισθώματα μειωμένα κατά 40% από τον περασμένο Μάρτιο με άλλες σφαιλές, ενώ εντός των ημερών θα οριστικοποιηθούν οι αποφάσεις και για τη συνέχιση του μέτρου το φθινόπωρο.

Περίπου 150.000 ιδιοκτήτες ακινήτων υποχρεώθηκαν να δεχθούν μειώσεις των ενοικίων κατά 40% για τις επιχειρήσεις που είχαν αναστείλει τη λειτουργία τους ή εντάχθηκαν στους πληττόμενους ΚΑΔ, κατ' αρχήν για το τρίμηνο Μαρτίου - Μαΐου.

Μαζί με τις επιχειρήσεις, το δικαίωμα μειωμένου ενοικίου είχαν και οι εργαζόμενοι των επιχειρήσεων για την πρώτη κατοικία τους, αλλά και τα τέκνα τους που ήταν φοιτητές και νοίκιαζαν σπίτια σε άλλες πόλεις.

ΤΑΣΟΣ ΔΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
tdasopoulos@e-typos.com

Το δικαίωμα μειωμένου ενοικίου παρατάθηκε και τον Ιούνιο για όσες επιχειρήσεις παρέμειναν κι αυτό το μήνα κλειστές, καθώς και για επιχειρήσεις που ανήκουν στους κλάδους του τουρισμού, της εστίασης, των μεταφορών, του πολιτισμού και του αθλητισμού, αλλά και στις επιχειρήσεις που άνοιξαν τον Μάιο, συμπεριλαμβανομένου του λιανικού εμπορίου. Νέα παράταση για Ιούλιο και Αύγουστο δόθηκε στις επιχειρήσεις του τουρισμού, των μεταφορών, του πολιτισμού και του αθλητισμού.

Αντίμετρα

Οι ιδιοκτήτες που αναγκάστηκαν να δεχθούν τα μειωμένα ενοίκια απαλλάσσονται -φυσικά- από τη φορολόγηση για το 40% του μισθώματος που δεν εισέπραξαν, ενώ δόθηκε και αναστολή στην καταβολή των φορο-

λογικών τους υποχρεώσεων ανάλογα με τους μήνες για τους οποίους εισέπρατταν το μειωμένο ενοίκιο μέχρι και το τέλος Οκτωβρίου.

Παράλληλα όμως με νομοθετική ρύθμιση αποφασίστηκε να υπάρξει και μια κρατική συνδρομή που θα αναπληρώσει το 30% της απώλειας εισοδήματος που είχαν οι ιδιοκτήτες από την εφαρμογή του μέτρου. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθετική ρύθμιση, το Δημόσιο θα πρέπει να αναπληρώσει το 20% του 60% του ενοικίου που συνέχισε να καταβάλλεται από τις πληττόμενες επιχειρήσεις και τους εργαζομένους τους, που αντιστοίχως με αναγωγή στο 30% της απώλειας του 40% από το μίσθωμα που είχε συμφωνηθεί στο μισθωτήριο. Η συνεισφορά του Δημοσίου δεν θα πιστωθεί ως επιστροφή, αλλά θα συμψηφιστεί με άλλες φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν για το 2020 οι ιδιοκτήτες ακινήτων.

Αυτό σημαίνει ότι με ένα μίσθωμα 1.000 ευρώ μια πληττόμενη επιχει-

1. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΟΣΤΙΜΑ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .20/08/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .20/08/2020

Σελίδα: 23



EUROKINISSI

150.000

ιδιοκτήτες θα αποζημιωθούν για το 30% της απώλειας εισοδήματος

ρση που είχε την εύνοια του μέτρου π.χ. για το τρίμηνο Μαρτίου - Μαΐου κατέβαλε κάθε μήνα 600 ευρώ για ένα τρίμηνο. Η συνολική απώλεια εισοδήματος για τον ιδιοκτήτη ήταν 400 ευρώ το μήνα, δηλαδή 1.200 ευρώ το τρίμηνο. Το Δημόσιο θα καλύψει με συμψηφισμό των οφειλών το 20% των 600, δηλαδή 120 ευρώ το μήνα και 360 ευρώ για το σύνολο του τριμήνου. Αυτό θα είναι το ποσό που θα συμψηφιστεί με οφειλές του ιδιοκτήτη του συγκεκριμένου ακινήτου.

Ειδική εφαρμογή

Με δεδομένο ότι τρέχουν ήδη από το τέλος Ιουλίου οι δόσεις για την πληρωμή του φόρου εισοδήματος και μέχρι το τέλος του μήνα θα αναρτηθούν και τα εκκαθαριστικά του ΕΝΦΙΑ, το σύστημα που θα δημιουργήσει η ΑΑΔΕ ειδικά για τους συμψηφισμούς στα «κουρεμένα» ενοίκια θα δίνει επιλογές.

Σε πρώτη φάση ο ιδιοκτήτης

θα μπορεί με τους κωδικούς του TAXISnet να μπαίνει και να βλέπει ποιο ποσό του αναλογεί για συμψηφισμό με άλλες οφειλές. Το σύστημα θα δίνει την επιλογή να συμψηφίσει το ποσό που του αναλογεί με όποια από τις τρέχουσες οφειλές του επιθυμεί. Θα μπορεί δηλαδή να συμψηφίσει το ποσό αυτό είτε με τον φόρο εισοδήματος είτε με τον ΕΝΦΙΑ είτε με οφειλή ΦΠΑ (αν έχει εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα) είτε με δόσεις από κάποια παλαιότερη ρύθμιση οφειλών που εξυπηρετεί.

Προϋπόθεση για να έχει ένας ιδιοκτήτης τη δυνατότητα να εκμεταλλευτεί την αναπλήρωση μέρους της απώλειας εισοδήματος μέσω του συμψηφισμού είναι να έχει δηλώσει -με την αποδοχή και του ενοικιαστή του- κάθε μήνα για τον οποίο εισέπραξε το μειωμένο κατά 40% μίσθωμα ώστε να πιστοποιήσει και τη συνολική μείωση του εισοδήματός του. ■

ΕΠΙΛΟΓΕΣ

Συμψηφισμοί με φόρο εισοδήματος, ΕΝΦΙΑ, ΦΠΑ είτε με δόσεις από παλαιότερες ρυθμίσεις οφειλών



ΤΙ ΑΝΑΦΕΡΕΙ Ο ΝΟΜΟΣ «ΚΩΔΙΚΑΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ, ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ, ΠΡΟΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΕΡΔΩΝ ΑΠΟ ΤΥΧΕΡΑ ΠΑΙΓΝΙΑ»

Τι θα πληρώσετε για χρηματικές δωρεές και γονικές παροχές



ΕΙΝΑΙ ΓΝΩΣΤΟ ΟΤΙ, ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ, οι δωρεές χρηματικών ποσών μεταξύ φορολογουμένων έχουν ειδικό τρόπο φορολόγησης.

Γράφει ο
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΑΛΩΝΙΑΤΗΣ*

Voice Πιο συγκεκριμένα στον Ν. 2961/2001 (Α' 266) «Κώδικας Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών, Προϊκών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια», αναφέρεται ότι, η γονική παροχή χρηματικών ποσών φορολογείται αυτοτελώς, με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%), ενώ η δωρεά χρηματικών ποσών φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία, είκοσι τοις εκατό (20%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Β' κατηγορία και σαράντα τοις εκατό (40%) για δωρεοδόχους που υπάγονται στη Γ' κατηγορία.

Γονική παροχή χωρίς φόρο

Το άρθρο αυτό άλλαξε με την τροποποίηση, που ψηφίστηκε με τον Ν. 4714/31-7-2020 (ΦΕΚ Α 148/31.07.2020) και συγκεκριμένα το άρθρο 7 του σχετικού νόμου «Τροποποίηση του άρθρου 44 του Ν. 2961/2001 Υπολογισμός του φόρου χρηματικών δωρεών και γονικών παροχών», στο οποίο αναφέρεται: «Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 44 του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προϊκών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν.2961/2001 (Α' 266), προστίθεται εδάφιο και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής: «2. Η αιτία δωρεάς ή γονικής παροχής κτήση χρηματικών ποσών υπόκειται σε φόρο, ο οποίος υπολογίζεται αυτοτελώς με συντελεστή δέκα τοις εκατό (10%), προκειμένου για δικαιούχους που υπάγονται στην Α' κατηγορία, με συντελεστή είκοσι τοις εκατό (20%), προκειμένου για δικαιούχους που υπάγονται στη Β' κατηγορία και με συντελεστή σαράντα τοις εκατό (40%), προκειμένου για δικαιούχους που υπάγονται στη Γ' κατηγορία. Δωρεά ή γονική παροχή χρηματικών πο-

σών από γονείς προς τα τέκνα τους υπόκειται σε φόρο κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 29, εφόσον η δωρεά ή γονική παροχή πραγματοποιείται για την αγορά από αυτά πρώτης κατοικίας και τυγχάνει της απαλλαγής του άρθρου 1 του ν.1078/1980 (Α' 238)» (σ.σ. Άρθρο 1. Απαλλαγή εκ του φόρου μεταβιβάσεως της πρώτης κατοικίας).

Απαλλαγή

Δηλαδή, από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου στο ΦΕΚ, ήτοι από την 31η Ιουλίου 2020, οι γονικές παροχές που θα γίνονται σε χρήμα για την αγορά πρώτης κατοικίας, από τους γονείς προς τα παιδιά, δεν θα έχουν τη φορολογία του 10%.

Αν για παράδειγμα ένας γονέας δώσει χρήματα π.χ. 10.000 ευρώ σε ένα παιδί για την αγορά ενός αυτοκινήτου, θα πρέπει αν πληρώσει φόρο στην εφορία 10%, δηλαδή 1.000 ευρώ (10.000 X 10%). Με την ευκαιρία να θυμίσουμε ότι στην περίπτωση δωρεάς-γονικής παροχής χρηματικών ποσών, ο φόρος καταβάλλεται άμεσα (εντός τριών ημερών από την υποβολή της δήλωσης).

Στην περίπτωση όμως που τα χρήματα αυτά ή και ακόμη περισσότερα δοθούν για την αγορά ακινήτου, που θα αποτελέσει την πρώτη κατοικία του παιδιού, δεν χρειάζεται να καταβληθεί σχετικός φόρος.

Για τον λόγο αυτό θα πρέπει να αναφέρεται ρητά ότι η παροχή χρημάτων προορίζεται για την αγορά πρώτης κατοικίας.

Η παροχή ως τεκμήριο

Πρέπει να σημειώσουμε εδώ ότι, με τη διάταξη δεν καταργείται το τεκμήριο δωρεάς, που έχει ο γονέας, παρά μόνο ο φόρος δωρεάς. Οι γονείς που παρέχουν τη δωρεά θα πρέπει να μπορούν να δικαιολογήσουν τα χρήματα που παρέχουν στο παιδί τους και να αναγράφεται το σχετικό ποσό στους κωδικούς 725-726 του εντύπου Ε1, στη φορο-



* Οικονομολόγος - φοροτεχνικός, Α' αναπρόεδρος του Ινστιτούτου Οικονομικών & Φορολογικών Μελετών (ΙΟΦΟΜ), σύμβουλος διοίκησης της PROSVASIS ΑΕΒΕ και συγγραφέας



λογική δήλωση του αντίστοιχου φορολογικού έτους.

Δωρεάν ακινήτου εν ζωή

Να θυμίσουμε ότι σε περίπτωση που οι γονείς παρέχουν ακίνητο, ισχύουν τα αφορολόγητα του νόμου Ν. 2961/2001 (Α' 266), που για τα τέκνα και γενικά για τους συγγενείς πρώτου βαθμού είναι όπως φαίνονται στον Πίνακα (δες Πίνακα).

Προϋποθέσεις αγοράς

Σύμφωνα με το «Έγχειρίδιο Ερωτήσεων - Απαντήσεων σε φορολογικά θέματα» που εξέδωσε η Αναξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), οι απαλλαγές για τον φόρο πρώτης κατοικίας και οι προϋποθέσεις εφαρμογής τους είναι:

1. Ποιοι είναι οι δικαιούχοι της απαλλαγής από το ΦΜΑ για αγορά πρώτης κατοικίας;

Η απαλλαγή παρέχεται μόνο σε φυσικά πρόσωπα (έγγαμα ή άγαμα ή τα πρόσωπα που έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης τόσο με τις διατάξεις του ν. 3719/2008, μετά τη συμπλήρωση διετίας, όσο και του ν. 4356/2015), εφόσον κατοικούν μόνιμα στην Ελλάδα ή προτίθενται να εγκατασταθούν σε αυτή το αργότερο εντός δύο ετών από την αγορά. Η απαλλαγή του άγαμου παρέχεται και στον σύζυγο που βρίσκεται σε διάσταση, υπό τον όρο ότι έχει κατατεθεί αίτηση ή αγωγή διαζυγίου, τουλάχιστον έξι μήνες πριν την αγορά του ακινήτου, με την προϋπόθεση ότι ο γάμος θα λυθεί μέσα σε πέντε (5) έτη από την αγορά. Απαλλαγή από το ΦΜΑ για αγορά πρώτης κατοικίας δικαιούνται:

- Α.** Έλληνες.
- Β.** Ομογενείς από Αλβανία, Τουρκία και χώρες της πρώην Σοβιετικής Ένωσης. Οι καταγόμενοι από τη Βόρεια Ήπειρο και την Τουρκία, εφόσον απέκτησαν ιθαγένεια τρίτου κράτους, πλην της Αλβανικής και Τουρκικής, δεν μπορούν να τύχουν απαλλαγής από τον φόρο.
- Γ.** Οι πολίτες των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου.
- Δ.** Αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 96/2008 (Α' 152).
- Ε.** Πολίτες τρίτων χωρών, που απολαύουν του καθεστώτος του επί μακρόν διαμένοντος στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4251/2014 (Α' 80).
- Στ.** Πολίτες τρίτων χωρών, που κατέχουν άδεια διαμονής στην Ελλάδα δεύτερης γενιάς.

Ειδικά, για τους αλλοδαπούς, η πρόθεσή τους για μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα δεν αναίρεται από το γεγονός ότι, για ειδικούς λόγους, οι αρμόδιες υπηρεσίες τους χορηγούν προσωρινές άδειες παραμονής που ανανεώνονται.

2. Ποια είναι η έκταση της παρεχόμενης απαλλαγής;

● **Για αγορά κατοικίας:** Από άγαμο μέχρι του ποσού των 200.000 ευρώ, από άγαμο που παρουσιάζει αναπηρία τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 250.000 ευρώ, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 250.000 ευρώ, ενώ από έγγαμο που παρουσιάζει αναπηρία, τουλάχιστον 67% από διανοητική καθυστέρηση ή φυσική αναπηρία μέχρι ποσού αξίας 275.000 ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 25.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 30.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

● **Για αγορά οικοπέδου:** Από άγαμο μέχρι ποσού αξίας 200.000 ευρώ, από έγγαμο μέχρι ποσού αξίας 100.000 ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται κατά 10.000 ευρώ για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα αυτού και κατά 15.000 ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του.

Αν η αξία του ακινήτου υπερβαίνει τα παραπάνω αφορολόγητα όρια, η απαλλαγή χορηγείται μέχρι του αντίστοιχου αφορολόγητου ποσού και για την επιπλέον αξία οφείλεται ΦΜΑ.

Σε περίπτωση αγοράς κατοικίας, στο ποσό της απαλλαγής περιλαμβάνεται και η αξία μιας θέσης στάθμευσης και ενός αποθηκευτικού χώρου (είτε είναι ξεχωριστές οριζόντιες ιδιοκτησίες είτε παρακολουθήματα της μεταβιβαζόμενης ιδιοκτησίας), για επιφάνεια εκάστου έως είκοσι (20) τ.μ., εφόσον βρίσκεται στο ίδιο ακίνητο και αποκτήνται ταυτόχρονα με το ίδιο συμβόλαιο αγοράς.

3. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις για την απαλλαγή πρώτης κατοικίας;

Α. Ο αγοραστής ή η σύζυγός του

Από την 31η Ιουλίου 2020, οι γονικές παροχές που θα γίνονται σε χρήση για την αγορά πρώτης κατοικίας, από τους γονείς προς τα παιδιά, δεν θα έχουν τη φορολογία του 10%

Οι γονείς που παρέχουν τη δωρεά θα πρέπει να μπορούν να δικαιολογήσουν τα χρήματα που παρέχουν στο παιδί τους και να αναγράφεται το σχετικό ποσό στους κωδικούς 725-726 του εντύπου Ε1, στη φορολογική δήλωση του αντίστοιχου φορολογικού έτους

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση της απαλλαγής από τον ΦΜΑ υποβάλλονται μαζί με την οικεία δήλωση, πριν από την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου

ή τα ανήλικα παιδιά του να μην έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε άλλη οικία ή διαμέρισμα, που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας επί οικοπέδου οικοδομήσιμου ή επί ιδανικού μεριδίου οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκεται σε δημοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των 3.000 κατοίκων. Θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή και της οικογένειάς του, αν το συνολικό εμβαδόν της καθαρής επιφάνειας (της επιφάνειας χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους, όταν υφίσταται ύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών) κατοικιών που υφίστανται ή υπάρχει η δυνατότητα βάσει των πολεοδομικών διατάξεων να αναγερωθούν είναι: 70 τ.μ., προσαυξανόμενα κατά 20 τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα του και 25 τ.μ. για το τρίτο και τα επόμενα τέκνα. Κατ' εξαίρεση, οι στεγαστικές ανάγκες του αγοραστή με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον 67% αυξάνονται από 70 τ.μ. σε 90 τ.μ..

Β. Το αγοραζόμενο οικόπεδο ή το γήπεδο στο οποίο βρίσκεται η αγοραζόμενη οικία ή το διαμέρισμα να είναι οικοδομήσιμο κατά τον χρόνο της αγοράς κι εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου ή κοινότητας ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο και μεταξύ αγοραστή και πωλητή να μην υπάρχει συγγένεια εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού.

Γ. Η απαλλαγή παρέχεται με τον όρο ότι το ακίνητο θα παραμείνει στην κυριότητα του αγοραστή για τουλάχιστον μία πενταετία.

4. Ποιες είναι οι προϋποθέσεις χορήγησης δεύτερης απαλλαγής;

Η απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης για αγορά κατοικίας ή οικοπέδου παρέχεται μία φορά. Απαλλαγή παρέχεται και για κάθε νέα αγορά ακινήτου, εφόσον αθροιστικά:

Α. τα ακίνητα που έχει στην

κυριότητά του κατά τον χρόνο της νέας αγοράς ο αγοραστής, ο σύζυγος ή τα ανήλικα τέκνα τους, δεν πληρούν τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς τους και

Β. ο αγοραστής υποβάλει την οικεία δήλωση και καταβάλει εφάπαξ τον φόρο που αναλογεί στην αξία του ακινήτου που είχε τύχει της απαλλαγής.

5. Ποια δικαιολογητικά υποβάλλονται για τη χορήγηση απαλλαγής για πρώτη κατοικία και πότε υποβάλλονται;

Τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση της απαλλαγής από τον ΦΜΑ υποβάλλονται μαζί με την οικεία δήλωση, πριν από την υπογραφή του οριστικού συμβολαίου.

Τα δικαιολογητικά για τη διαπίστωση των προϋποθέσεων απαλλαγής καθορίζονται με την αριθμ. ΠΟΛ 1101/2010 (Β' 1021) απόφαση του υπουργού Οικονομικών.

6. Ποιες απαλλαγές παρέχονται στους αγρότες;

Παρέχεται πλήρης απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης κατά την αγορά ή ανταλλαγή γεωργικών ή κτηνοτροφικών εκτάσεων, μαζί με τις εγκαταστάσεις τους που εξυπηρετούν αποκλειστικά την εκμετάλλυσή τους σε όλους τους αγρότες (νέους, υφιστάμενους ή άνω των 40 ετών).

7. Πότε παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή ΦΜΑ;

Το δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή ΦΜΑ παραγράφεται μετά την πάροδο πενταετίας (5ετίας) από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της δήλωσης και μετά την πάροδο δεκαπέντε (15) ετών από το τέλος του έτους εντός του οποίου χορηγήθηκε η απαλλαγή, ενώ δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις, έστω και αν η υπόθεση έχει περαιωθεί.

8. Πρώτη κατοικία και ΦΠΑ

Απαλλάσσεται από τον ΦΠΑ η παράδοση ακινήτων σε δικαιούχους απαλλαγής από τον ΦΜΑ κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας, καθώς και η παραχώρηση του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης που συνιστάται υπέρ των παραπάνω ακινήτων.

Επισημαίνεται, ότι για τον οικοπεδούχο στην περίπτωση που απαλλαγή από τον ΦΠΑ για την απόκτηση πρώτης κατοικίας, αφού δεν πληρούται η βασική προϋπόθεση της αγοράς που θέτουν οι διατάξεις για τον ΦΜΑ.

Κλίμακα (σε ευρώ)	Συντελεστής κλίμακας (%)	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α'		
		Φόρος Κλίμακας	Φορολογητέα Περιουσία	Φόρος που αναλογεί
150.000	-	-	150.000	-
150.000	1	1.500	300.000	1.500
300.000	5	15.000	600.000	16.500
Υπερβάλλον	10			