



ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΤΑ SOS ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

13 μυστικά για το επίδομα θέρμανσης

Απαντήσεις στις πιο συχνά υποβαλλόμενες ερωτήσεις των φορολογουμένων για τη διαδικασία υποβολής των αιτήσεων εισπραχής του επιδόματος θέρμανσης δίνει η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων σε ειδικό εγχειρίδιο που εξέδωσε για την καλύτερη εξυπηρέτηση των δικαιούχων της συγκεκριμένης παροχής.

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitisakis@e-typos.com

θέλετε μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2021, οπότε λήγει η προθεσμία υποβολής αιτήσεων, όμως μόνο η τελευταία υποβληθείσα αίτησή σας θα είναι σε ισχύ. Οι αιτήσεις θα πρέπει να αφορούν μόνο την κύρια κατοικία σας. Κάθε νέα αίτηση ακυρώνει την προηγούμενη.

4 Ποιες αγορές καυσίμου θέρμανσης θα συμμετέχουν στο Επίδομα της περιόδου 2020-2021;

Οι αγορές που πραγματοποιούνται από 1η Οκτωβρίου 2020 έως και 28 Φεβρουαρίου 2021 και ειδικά για το πετρέλαιο θέρμανσης από 15 Οκτωβρίου 2020 που άρχισε η διάθεσή του.

5 Τα τετραγωνικά μέτρα της οικίας μου επηρεάζουν το ποσό του επιδόματος;

Όχι.

6 Πώς θα γίνει η διασταύρωση των στοιχείων για να λάβω το επίδομα, αν αγοράσω πετρέλαιο θέρμανσης;

Πρέπει να δώσετε στον προμηθευτή πετρελαίου τον ΑΦΜ σας και τον αριθμό παροχής ρεύματος στα οποία θα εκδώσει το παραστατικό αγοράς πετρελαίου θέρμανσης. Μετά την έκδοση του παραστατικού, το κάθε μέλος ΔΙΠΕΘΕ (ηρατριούχος) υποχρεούται να υποβάλει ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ εντός 14 ημερών το παραστατικό, στο οποίο αναγράφονται τα λίτρα αγοράς πετρελαίου θέρμανσης, ο ΑΦΜ αγοραστή και ο αριθμός παροχής ρεύματος της οικίας.

7 Τι πρέπει να κάνει ο διαχειριστής σε ότι αφορά στην εφαρμογή Διαχείρισης Χιλιοστών Θέρμανσης μιας Πολυκατοικίας;



Η Εφαρμογή Διαχείρισης Χιλιοστών Θέρμανσης Πολυκατοικίας απευθύνεται στους διαχειριστές των πολυκατοικιών και σε εκπροσώπους κυμαμάτων όπου υπάρχουν περισσότερες από μία κατοικίες (ολιγοκατοικίες) και για τις οποίες υπάρχει κοινός καυστήρας. Ο διαχειριστής/εκπρόσωπος εισάγει τα στοιχεία των διαμερισμάτων της πολυκατοικίας/ολιγοκατοικίας, καθώς και τα χιλιοστά συμμετοχής κάθε ενός από αυτά στις δαπάνες θέρμανσης (χιλιοστά θέρμανσης). Αλλαγές στα παραπάνω στοιχεία μπορεί ο διαχειριστής να πραγματοποιήσει μόνο πριν ενεργοποιηθεί η δυνατότητα πληρωμής. Είναι υποχρεωτικό να δηλωθούν τα χιλιοστά συμμετοχής σε δαπάνες θέρμανσης για όλα τα διαμερίσματα μιας πολυκατοικίας για να δημιουργηθεί η συνολική εικόνα της (ανοικτά - κλειστά - τα οποία ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα). Θα πρέπει να συμφωνήσετε σε μια κατανομή που θα ισχύει για όλο το χρόνο. Το σύνολο των χιλιοστών των διαμερισμάτων πρέπει να είναι 1.000, ώστε να μπορεί να ενεργοποιηθεί και η δυνατότητα πληρωμής. Μπορείτε να ενεργοποιήσετε τη δυνατότητα πληρωμής όταν θα έχει υποβληθεί έστω και μία αίτηση δικαιούχου. Αυτό το διαπιστώνετε από την ένδειξη «Υπάρχει αίτηση» στα δεξιά των στοιχείων του διαμερίσματος. Αν πρόκειται για αλλαγή διαχειριστή ενδιάμεσα της περιόδου του επιδόματος θέρμανσης, δείτε σχετική ερώτηση 10. Στα παραστατικά των αγορών καυσίμου θέρμανσης τα στοιχεία του ΑΦΜ και του αριθμού κοινόχρηστης παροχής ρεύματος θα πρέπει να ταυτίζονται με αυτά τα οποία έχετε εισάγει στην Εφαρμογή Διαχείρισης Χιλιοστών Θέρμανσης. Σε περίπτωση που έχει εκδοθεί ΑΦΜ για την πολυκατοικία και θέλετε να παραστατικά αγοράς καυσίμου θέρμανσης να εκδίδονται σε αυτόν τον ΑΦΜ, θα πρέπει να ορίσετε τον ΑΦΜ αυτόν στα στοιχεία της πολυκατοικίας, επιλέγοντας τον σχετικό δεσμό «Ορισμός ΑΦΜ». Ο ΑΦΜ πολυκατοικίας δεν μπορεί να αλλάξει στη συνέχεια, ούτε και να διαγραφεί.

ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ

Αριθμός παροχής ρεύματος και ΑΦΜ πρέπει να είναι τα ίδια στο παραστατικό αγοράς και στην αίτηση

ΠΡΟΣΟΧΗ! Ακόμη και στην περίπτωση που έχει οριστεί ΑΦΜ πολυκατοικίας, στις αιτήσεις των ενοίκων θα αναγράφεται ο ΑΦΜ του διαχειριστή.

8 Είμαι διαχειριστής, πώς μπορώ να αλλάξω τα στοιχεία που εμφανίζονται στην κατανομή ενοίκων στα πεδία Επώνυμο και Ονομα Ενοίκου;

Δεν μπορεί να γίνει αλλαγή στοιχείων. Τα ονόματα είναι ενδεικτικά. Σε περίπτωση που στο προφίλ της πολυκατοικίας εμφανίζεται το όνομα κάποιου πρώην ενοίκου, τότε αν ο νέος ένοικος επιθυμεί να υποβάλει αίτηση για το επίδομα θέρμανσης, θα πρέπει ως διαχειριστής να τον ενημερώσετε με τον αριθμό του διαμερίσματος, ο οποίος εμφανίζεται στο προφίλ της πολυκατοικίας και τον οποίο θα επιλέξει για να υποβάλει την αίτησή του (ας αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του προηγούμενου ενοίκου).

9 Δεν υπάρχει διαχειριστής στην πολυκατοικία ή δεν έχουμε κοινόχρηστο αριθμό παροχής ρεύματος (μετρητής) στην πολυκατοικία. Τι πρέπει να δηλωθεί;

Στην περίπτωση που δεν υπάρχει διαχειριστής στην πολυκατοικία, θα πρέπει να συμφωνηθεί με όλους τους ενοίκους ποιος θα «παίξει» το ρόλο του διαχειριστή ώστε να δημιουργήσει το προφίλ της πολυκατοικίας με τα διαμερίσματα στην εφαρμογή του επιδόματος θέρμανσης. Στην περίπτω-

1 Με ποιους κωδικούς εισερχόμαστε στην Εφαρμογή Δικαιούχων του Επιδόματος Θέρμανσης;

α. Οι πιστοποιημένοι χρήστες των ηλεκτρονικών υπηρεσιών συνδέονται χρησιμοποιώντας τους κωδικούς πρόσβασης στο TAXISnet.

β. Οι χρήστες που δεν διαθέτουν κωδικούς πρόσβασης TAXISnet, ταυτοποιούνται εναλλακτικά δίνοντας ΑΦΜ και αριθμό ειδοποίησης κάποιας από τις Πρόξεις Προσδιορισμού Φόρου Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος Φυσικών Προσώπων των τελευταίων πέντε (5) ετών.

2 Μέχρι πότε έχω προθεσμία υποβολής αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για να ενταχθώ στο Μητρώο Δικαιούχων Επιδόματος Θέρμανσης;

Μέχρι 11 Ιανουαρίου 2021.

3 Πόσες αιτήσεις μπορώ να υποβάλω για το Επίδομα Θέρμανσης της περιόδου 2020-2021;

Μπορείτε να υποβάλετε όσες αιτήσεις

1. ΒΗΜΑ ΒΗΜΑ Η ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΠΙΔΟΜΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ

Μέσο: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 23/12/2020 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 23/12/2020

Σελίδα: 25



ση που δεν υπάρχει κοινόχρηστη παροχή ρεύματος στην πολυκατοικία, θα πρέπει να συμφωνηθεί με όλους τους ενοίκους ποιανού ο αριθμός παροχής ρεύματος (συνήθως του διαχειριστή/εκπροσώπου) θα «παίξει» το ρόλο της κοινόχρηστης παροχής ώστε να δηλωθεί στο προφίλ της πολυκατοικίας στην εφαρμογή του επιδόματος θέρμανσης.

10 Τι πρέπει να γίνει στην περίπτωση αλλαγής διαχειριστή;

Θα πρέπει να δημιουργηθεί νέο προφίλ πολυκατοικίας από τον νέο διαχειριστή. Οι ένοικοι θα υποβάλουν τις αιτήσεις τους στο προφίλ με τον ΑΦΜ του νέου διαχειριστή.

Ο νέος διαχειριστής θα πρέπει να ενεργοποιήσει τη δυνατότητα πληρωμής καθώς πρόκειται για νέο προφίλ.

ΠΡΟΣΟΧΗ! Αν ο διαχειριστής αλλάζει ενδιάμεσα της περιόδου θέρμανσης, τότε θα πρέπει πρώτα να δημιουργηθεί το νέο προφίλ και να υποβάλουν αιτήσεις όλοι οι δικαιούχοι και μετά να γίνει οποιαδήποτε αγορά καυσίμου θέρμανσης, ώστε οι ημερομηνίες αιτήσεων να είναι προγενέστερες της ημερομηνίας αγοράς και να μπορέσει να προκύψει η διασταύρωση.

11 Είμαστε μια πολυκατοικία, όπου κάθε διαμέρισμα έχει δικό του καυστήρα. Πρέπει να τη δηλώσουμε σαν πολυκατοικία ή ο κάθε ένοικος να κάνει αίτηση ως κάτοικος μονοκατοικίας;

Θα κάνετε χωριστές αιτήσεις ο καθένας ως κάτοικος μονοκατοικίας και θα πρέπει να προμηθευτείτε το είδος καυσίμου με διαφορετικά παραστατικά αγοράς. Ειδικά για το πετρέλαιο θέρμανσης, τα στοιχεία του ΑΦΜ και του αριθμού παροχής ρεύματος πρέπει να είναι τα ίδια στο παραστατικό αγοράς πετρελαίου θέρμανσης και αντίστοιχα στην αίτηση κάθε δικαιούχου.

12 Εχω υποβάλει την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για να ενταχθώ στο Μητρώο Δικαιούχων Επιδόματος Θέρμανσης, το παραστατικό αγοράς όμως αναγράφει τον ΑΦΜ της συζύγου (ή το αντίστροφο). Θα υπάρ-

ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Μέχρι 11 Ιανουαρίου 2021 οι αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος για ένταξη στο Μητρώο Δικαιούχων

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1. Επιλέγω αν διαμένω σε μονοκατοικία ή πολυκατοικία
2. Επιλέγω αν είμαι ιδιοκτήτης ή ένοικος, οπότε συμπληρώνω τον ΑΦΜ του ιδιοκτήτη
3. Επιλέγω είδος καυσίμου
4. Συμπληρώνω τον αριθμό παροχής ρεύματος
5. Επιλέγω οικισμό
6. Συμπληρώνω τα τ.μ. της κατοικίας
7. Συμπληρώνω τον IBAN στο myTAXISnet

95.541

αιτήσεις έχουν υποβληθεί στις δύο πρώτες ημέρες λειτουργίας της ηλεκτρονικής πλατφόρμας

Ξει πρόβλημα στη διασταύρωση των στοιχείων;

Η διασταύρωση των στοιχείων δεν θα ολοκληρωθεί. Τα στοιχεία του ΑΦΜ και του αριθμού παροχής ρεύματος πρέπει να είναι τα ίδια στο παραστατικό του προμηθευτή και στην αίτησή σας.

Για να προκύψει η διασταύρωση θα πρέπει να προβείτε σε μία μόνο από τις δύο παρακάτω ενέργειες: α) πριν από τη λήξη υποβολής αιτήσεων, δηλαδή πριν από τις 11 Ιανουαρίου, να κάνετε ανάκληση της αίτησής σας και να υποβάλει εκ νέου αίτηση η σύζυγός σας με τους TAXISnet κωδικούς της ή β) αν το είδος καυσίμου είναι πετρέλαιο και δεν έχουν περάσει 14 ημέρες από την ημερομηνία αγοράς του, μπορείτε να ζητήσετε από τον πρατηριόχο να αλλάξει τον ΑΦΜ αγοραστή και να δηλώσει της συζύγου σας.

13 Η πίστωση του λογαριασμού μου δεν πραγματοποιείται λόγω ανενεργού IBAN που έχω δηλώσει. Πώς μπορώ να τον διορθώσω;

Θα δηλώσετε τον νέο αριθμό λογαριασμού IBAN από την αντίστοιχη επιλογή «ο λογαριασμός μου» στο my TAXISnet. ■



Μέσα της επόμενης χρονιάς οι νέες αντικειμενικές αξίες

Από το β' εξάμηνο η αναπροσαρμογή των τιμών

Του Γιώργου Κούρου
gkouras@naftemporiki.gr

Ολοκληρωμένο φάκελο με τις επικαιροποιημένες τιμές ακινήτων σε όλη τη χώρα έχει στα χέρια του πλέον το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης, που υπό τη σκιά των επιπτώσεων της πανδημίας στην καταγορά σχεδιάζει την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών. Παρά τις καθυστερήσεις που παρατηρήθηκαν τη φετινή χρονιά λόγω Covid-19, οι υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών έχουν ήδη συγκεντρώσει όλα τα δεδομένα από τους αρμόδιους εκτιμητές που οδηγούν στον καθορισμό των νέων τιμών ζώνης αλλά και στις παρεμβάσεις - μειώσεις στον ΕΝΦΙΑ.

Στόχος του οικονομικού επιτελείου, με βάση και τις δεσμεύσεις που έχουν αναληφθεί έναντι της Κομισιόν, είναι η όλη διαδικασία αναπροσαρμογής να έχει ολοκληρωθεί έως τα μέσα του 2021, προκειμένου από τις αρχές του δεύτερου εξαμήνου, εκτός απρόοπτου από τον Ιούλιο, να τεθούν σε ισχύ οι νέες αντικειμενικές σε όλη τη χώρα.

Επισημαίνεται ότι οι εισηγήσεις των αρμόδιων εκτιμητών για τις νέες τιμές είχαν παραδοθεί στο μεγαλύτερο μέρος τους στις 5 Οκτωβρίου 2020, ενώ στις αρχές του τρέχοντος μηνός παραδόθηκαν και οι προτάσεις τους για τις αλλαγές στις τιμές εκκίνησης και τις αξίες των οικοπέδων σε Λίμνο και Θεσσαλονίκη.

Περισσότερη μείωση ΕΝΦΙΑ

Με το άνοιγμα του φακέλου των νέων αντικειμενικών αξιών η κυβέρνηση βάζει στο τραπέζι και τη μείωση του ΕΝΦΙΑ μεσοσταθμικά κατά 8% για το 2021, υπό την προϋπόθεση πάντα ότι θα υπάρχουν τα δημοσιονομικά περιθώρια. Αυτό ουσιαστικά σημαίνει ότι σε κάποιες περιπτώσεις οι μειώσεις θα φθάσουν στο 20%, σε άλλες από 10% έως 12% και σε άλλες από 5% έως 8%. Στις περιοχές όπου θα καταγραφούν μεγάλες αυξήσεις στις τιμές ζώνης, ο ΕΝΦΙΑ του 2021 θα μειωθεί ελάχιστα. Αντίθετα, σε περιοχές όπου οι αντικειμενικές αξίες είναι υψηλότερες από τις εμπορικές, η έκ-

πωση θα φθάσει το 10%-12%.

Επισημαίνεται, πάντως, ότι το έδαφος για τις παρεμβάσεις της κυβέρνησης που θα αφορούν αλλαγές στην κλίμακα και στους συντελεστές του συγκεκριμένου φόρου έχει στρώσει και η έκθεση της Επιτροπής Πισσαρίδη, αφού το πόρισμά της προτείνει την κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ, ο οποίος επιβάλλεται στους έχοντες ακίνητα αξίας άνω των 250.000 ευρώ.

Η νέα, εξάλλου, μείωση του ΕΝΦΙΑ θα έχει στόχο να σβήσει τις φορολογικές επιβαρύνσεις που θα προκύψουν από το άλμα που θα κάνουν οι αντικειμενικές αξίες ακινήτων σε πολλές περιοχές της χώρας, όπου η ψαλίδα μεταξύ των αντικειμενικών και των εμπορικών τιμών παραμένει μεγάλη. Για τον λόγο αυτόν, μάλιστα, βρίσκεται στο τελικό στάδιο επεξεργασίας και ο σχεδιασμός που προβλέπει την επέκταση του αντικειμενικού συστήματος σε περίπου 2.900 περιοχές που σήμερα υποφορολογούνται. Από την ένταξη αυτών των περιοχών στο αντικειμενικό σύστημα θα προκύψει δημοσιονομικός χώρος ο οποίος θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση της νέας μείωσης του ΕΝΦΙΑ που θα γίνει το 2021.

Η νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ θα είναι μεσοσταθμικά της τάξης του 8% προκειμένου να εκπληρωθεί η προεκλογική δέσμευση της Νέας Δημοκρατίας για συνολική μείωση του φόρου κατά 30%, αφού

Οι μεγαλύτερες αυξήσεις

Εν αναμονή της επικείμενης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών, οι μεγαλύτερες αυξήσεις αναμένονται για τους ιδιοκτήτες που έχουν ακίνητα σε περιοχές-φιλέτα, δηλαδή σε νησιά και τουριστικές περιοχές που θα ενταχθούν για πρώτη φορά στο αντικειμενικό σύστημα. Κυρίως, προκειται για φορολογουμένους που διαθέτουν ακίνητα μεγάλης αξίας που βρίσκονται σήμερα στη Μύκονο, τη Σαντορίνη, την Κέρκυρα, αλλά και σε ακριβές περιοχές, ακόμα και στην Αττική, και οι οποίοι είναι σχεδόν ακορολόγητοι ή πληρώνουν χαμηλό ΕΝΦΙΑ.

είναι προηγηθεί η μείωση κατά 22% το 2019.

Αλλαγές και σε 20 φόρους

Η υιοθέτηση των νέων αντικειμενικών αξιών θα φέρει αλλαγές και στον προσδιορισμό 20 φόρων και τελών που επιβαρύνουν την ακίνητη περιουσία και συγκεκριμένα:

1. Ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από εκμίσθωση / δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου: 3% επί αντικειμενικής αξίας.
2. Τεκμαρτό εισόδημα ιδιοχρησιμοποίησης επαγγελματικής στέγης.
3. Αντικειμενική δαπάνη (τεκμήριο) διαβίωσης.
4. ΕΝΦΙΑ.
5. Συμπληρωματικός φόρος επί συνόλου περιουσίας - αφορολόγητο ποσό 200.000 ευρώ. Φυσικά πρόσωπα: 1%-1%. Νομικά πρόσωπα: 2,5%-5%.
6. Δημοτικό τέλος ακίνητης περιουσίας (κτίσματα και οικοπέδα): 0,25%-0,35%.
7. Φόρος ακίνητης περιουσίας υπεράκτιων εταιρειών: 15%.
8. ΦΠΑ στην αγορά νεόδμητων κτιρίων και στην αντιπαροχή (επί της αξίας των κτισμάτων): 24%.
9. Φόρος μεταβίβασης/χρησικτησίας ακινήτων: 3%.
10. Επί του φόρου μεταβίβασης ακινήτων: α) δημοτικός φόρος 3% επί του ΦΜΑ, β) φόρος υπέρ Νομαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας: 7% επί του ΦΜΑ.
11. Φόρος ανταλλαγής (συνένωσης οικοπέδων): 1,5%.
12. Φόρος διανομής ακινήτων: 0,75%.
13. Δημοτικός φόρος μεταβίβασης ακινήτων: 3% επί ΦΜΑ.
14. Αναλογικό τέλος μεταγραφής μεταβιβαστικών συμβολαίων.
15. Φόρος κληρονομιάς ή γονικής παροχής ακινήτων.
16. Φόρος δωρεάς ακινήτων.
17. Αναλογικό τέλος μεταγραφής δωρεών και γονικών παροχών.
18. Αναλογικό τέλος κτηματογράφησης προς το Ελληνικό Κτηματολόγιο.
19. Πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής ή διατήρησης αυθαιρέτων.
20. Εισφορές σε γη και χρήμα για ένταξη σε σχέδια πόλεων.

[SID:13975317]