



ΤΙ ΑΛΛΑΖΕΙ ΣΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΟ 2021

# 4+1 ανατροπές σε φόρους και ενοίκια

**Π**έντε σημαντικές νομοθετικές ρυθμίσεις και άλλες παρεμβάσεις νομοθετικού χαρακτήρα με επιπτώσεις στους οικογενειακούς προϋπολογισμούς εκατομμυρίων ιδιοκτητών ακινήτων θα εφαρμοστούν το 2021. Όλοι οι ιδιοκτήτες ακινήτων έχουν εκ νέου το δικαίωμα να διορθώσουν τα στοιχεία των περιουσιών τους που έχουν δηλώσει στην εφορία, υποβάλλοντας τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 με απαλλαγή από το πρόστιμο εκπρόθεσμης υποβολής των 100 ευρώ.

Επιπλέον, όσοι ιδιοκτήτες δήλωσαν στους δήμους τις πραγματικές επιφάνειες των ακινήτων τους θα έχουν το δικαίωμα να εξοφλήσουν τμηματικά έως και σε 24 δόσεις τα επιπλέον ποσά δημοτικών φόρων και δημοτικών τελών που χρεώθηκαν αναδρομικά από την 1η-1-2020. Οι ιδιοκτήτες που εκμισθώνουν ακίνητα στο Δημόσιο υποχρεούνται να κρατήσουν τα μισθώματα «παγωμένα» έως τις 31-12-2021, ενώ οι ιδιοκτήτες που εκμισθώνουν ακίνητα σε ιδιωτικές επιχειρήσεις οι οποίες ανέστειλαν τη λειτουργία τους με κρατική εντολή και υποχρεούνται κατά τους δύο πρώτους μήνες του 2021 να εισπράξουν τα μισθώματα μειωμένα κατά 80%, θα λάβουν από το κράτος αποζημιώσεις που ισούνται με το 75% των εισοδηματικών απωλειών που θα υποστούν εξαιτίας των μειώσεων.

Για όλους εξάλλου τους ιδιοκτήτες, η κυβέρνηση σχεδιάζει εντός του 2021 την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών φορολογητέων αξιών. Η παρέμβαση αυτή θα προκαλέσει μεταβολές σε 20 φόρους και τέλη που επιβαρύνουν τα ακίνητα.

## Η... λίστα

Αναλυτικά, με νομοθετικές ρυθμίσεις που ήδη ψηφίστηκαν και με παρεμβάσεις που έχουν ήδη δρομολογηθεί από την κυβέρνηση:

**01** Παρέχεται εκ νέου η δυνατότητα σε εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων να υποβάλουν εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις

**ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ**  
gpalaitsakis@e-typos.com

ακινήτων (Ε9) για την περίοδο 2010-2020, για να διορθώσουν στοιχεία των δηλωθέντων στο TAXISnet κτισμάτων, οικοπέδων και αγροτεμαχίων τους, χωρίς να επιβαρυνθούν με το πρόστιμο εκπρόθεσμης υποβολής των 100 ευρώ. Η δυνατότητα αυτή θα υφίσταται μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών κτηματογράφησης στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας, όπως αυτή θα προκύψει από σχετική διαπιστωτική πράξη του Δ.Σ. του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», η οποία θα κοινοποιηθεί προς τον υπουργό Οικονομικών.

Τελικός σκοπός της δυνατότητας που παρέχει η ρύθμιση αυτή είναι η πλήρης ταύτιση των πληροφοριακών στοιχείων για την ακίνητη περιουσία των Ελλήνων πολιτών τα οποία περιλαμβάνονται στο ηλεκτρονικό «Περιοσιολόγιο» της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με τα στοιχεία που θα είναι δηλωμένα στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, κατά την οποία από τη διόρθωση των στοιχείων των ακινήτων που έχουν δηλωθεί στο Ε9 θα προκύψει υποχρέωση καταβολής επιπλέον ΕΝΦΙΑ (π.χ. λόγω αύξησης των τετραγωνικών μέτρων της επιφάνειας ενός ή περισσότερων ακινήτων) ο φορολογούμενος θα καλείται να καταβάλει το φόρο αυτόν. Την αποπληρωμή του επιπλέον φόρου θα μπορεί να τη ρυθμίσει έως και σε 24 μηνιαίες δόσεις με βάση την ήδη πάγια ρύθμιση φορολογικών οφειλών.

Όσοι φορολογούμενοι δεν υποβάλουν τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 για να διορθώσουν τα στοιχεία των ακινήτων τους στο ηλεκτρονικό Περιοσιολόγιο της ΑΑΔΕ, ώστε τα στοιχεία αυτά να ταυτίζονται πλήρως με αυτά του Εθνικού Κτηματολογίου, κινδυνεύουν να εντοπιστούν από μελλοντικές δασυαυρώσεις στοιχείων που θα γίνουν μεταξύ των δύο αρχείων και, στις περιπτώσεις που θα διαπιστωθεί ότι εξαιτίας της μη διόρθωσης των στοιχείων πλήρωναν για ένα ή περισσότερα έτη ΕΝΦΙΑ λι-



**ΔΗΛΩΣΕΙΣ**  
**Διορθώσεις στο Ε9 χωρίς πρόστιμο εκπρόθεσμης υποβολής (100 ευρώ) και ρύθμιση σε 24 δόσεις των δημοτικών τελών για τα «ξεχασμένα» τετραγωνικά**

γότερο από αυτόν που όφειλαν κανονικά, θα κληθούν να καταβάλουν τα διαφυγόντα ποσά αναδρομικά μαζί με υπέρογκες προσαυξήσεις της τάξεως του 10%-50% και τόκους εκπρόθεσμης καταβολής υπολογιζόμενος με 0,73% ανά μήνα εκπρόθεσμης καταβολής.

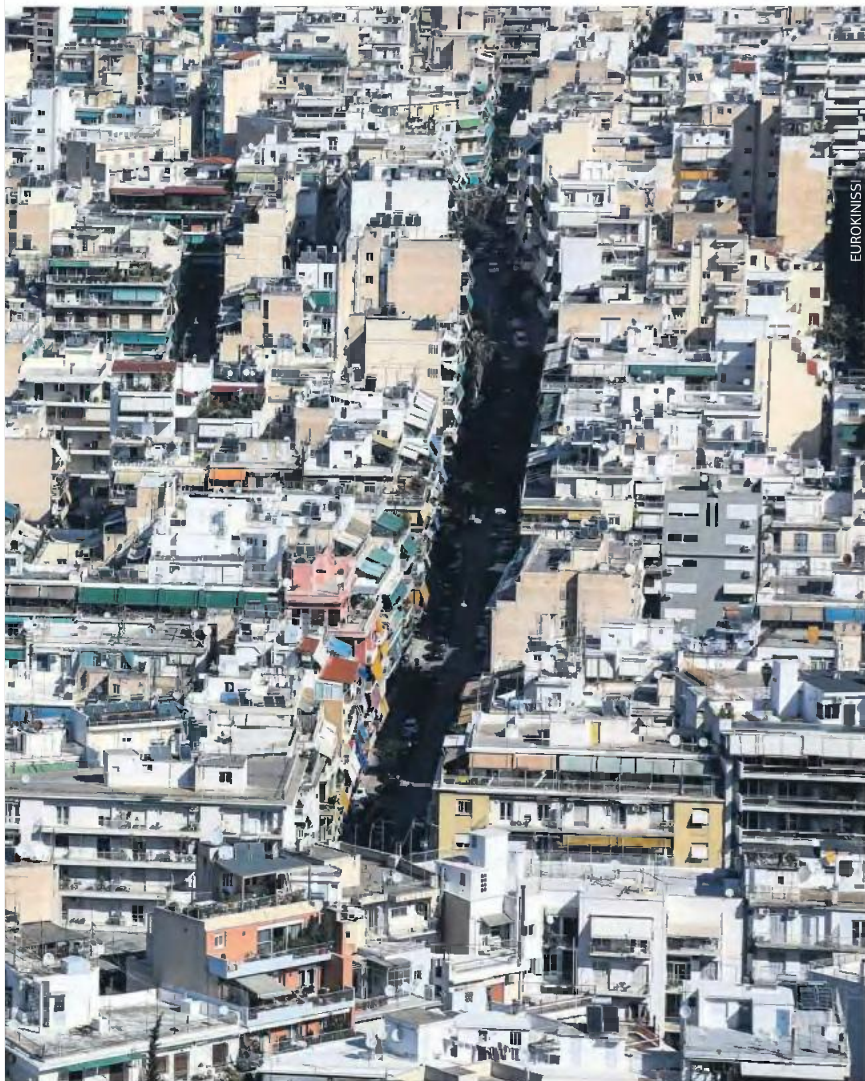
**02** Παραιτείται το «παγωμα» των μισθωμάτων που καταβάλλει το Δημόσιο μέχρι τις 31-12-2021.

**03** Προβλέπεται ότι οι οφειλές δημοτικών τελών που προέκυψαν αναδρομικά για το διάστημα από την 1η-1-2020 και μέχρι σήμερα για 3,1 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων μετά την αποκάλυψη των αδήλωτων επιφανειών των ακινήτων τους στην οποία προέβησαν υποβάλλοντας σχετικές δηλώσεις στην πλε-

κτρονική πλατφόρμα της ΚΕΔΕ, θα καταβληθούν έως και σε 24 μηνιαίες δόσεις (μέσω των λογαριασμών ΔΕΗ κ.λπ.). Το ελάχιστο ποσό κάθε δόσης θα είναι τα 10 ευρώ για τους ιδιώτες και τα 50 ευρώ για τα νομικά πρόσωπα, αυτεπαγγέλτως και χωρίς αίτηση των οφειλετών.

**04** Οι ιδιοκτήτες εκμισθούμενων ακινήτων που είναι φυσικά πρόσωπα και υποχρεούνται να αποδεχθούν τη μείωση των ενοικίων κατά 80% για τον Ιανουάριο και τον Φεβρουάριο θα έχουν το δικαίωμα να εισπράξουν από το κράτος αποζημιώσεις. Τα ποσά των αποζημιώσεων θα αντιστοιχούν στο 75% των απωλειών τους από τη μείωση των ενοικίων κατά 80%, δηλαδή ουσιαστικά στο 60% των ποσών των κανονικών ενοικίων των μηνών Ιανουαρίου και Φεβρουαρίου. Τα ποσά των αποζη-





ΕΥΡΟΚΙΝΗΣΙ

μίσωσων αυτών θα είναι αφορολόγητα και ακατάσχετα, ενώ δεν θα συνυπολογίζονται στο οικογενειακό εισόδημα του κάθε ιδιοκτήτη για να διαπιστωθεί εάν αυτός δικαιούται ή όχι άλλες παροχές από το κράτος, που χορηγούνται με βάση εισοδηματικά κριτήρια. Επιπλέον, για το 80% των ενοικίων Ιανουαρίου και Φεβρουαρίου που δεν θα εισπράξουν, οι ιδιοκτήτες θα απαλλαγούν από την υποχρέωση καταβολής φόρου εισοδήματος και ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης. Από την πλευρά τους, οι μισθωτές επιχειρήσεις θα υποχρεούνται να καταβάλουν στους ιδιοκτήτες τους μόνο το 20% των ενοικίων. Με αυτόν τον τρόπο θα επιμερίζεται το κόστος του ενοικίου κατά 60% στο κράτος, 20% στον εκμισθωτή και 20% στην επιχείρηση.

Αξίζει να σημειωθεί ότι σε κάθε περίπτωση κατά την οποία τα ενοίκια

**ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ**  
**Μείωση ενοικίων 80% για Ιανουάριο και Φεβρουάριο με αποζημίωση του 75% των απωλειών. Χωρίς κούρεμα τα ενοίκια που καταβάλλει το Δημόσιο**

ανέρχονται μέχρι και σε 1.000 ευρώ το μήνα, οι εισοδηματικές απώλειες που θα υποστούν οι ιδιοκτήτες θα είναι μεγαλύτερες από τα οφέλη που θα προκύψουν γι' αυτούς, λόγω των αποζημιώσεων και των απαλλαγών από φόρους εισοδήματος που θα τους παρασχεθούν.

Στις περιπτώσεις όμως κατά τις οποίες τα ενοίκια υπερβαίνουν κατά πολύ τα 1.000 ευρώ, τα οφέλη των ιδιοκτητών θα είναι μεγαλύτερα από τις απώλειες, δεδομένου ότι οι φόροι στα εισοδήματα από ενοίκια τα οποία σε μηνιαία βάση υπερβαίνουν τα 1.000 ευρώ, και σε ετήσια βάση ξεπερνούν τα 12.000 ευρώ, υπολογίζονται με συντελεστή 35% αντί με 15% που υπολογίζονται στις περιπτώσεις ενοικίων που ανέρχονται μηνιαίως μέχρι 1.000 ευρώ, δηλαδή είναι κάτω από 12.000 ευρώ σε ετήσια βάση. ■

**05** ▶ ΠΩΣ ΘΑ ΕΠΗΡΕΑΣΤΟΥΝ 20 ΦΟΡΟΙ

**Εξίσωση αντικειμενικών και πραγματικών τιμών**

**ΣΕ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ** των αντικειμενικών φορολογητέων αξιών σχεδιάζει να προχωρήσει εντός του 2021 η κυβέρνηση. Ειδικότερα, προωθείται η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών - φορολογητέων αξιών των ακινήτων στα επίπεδα των πραγματικών τιμών της κτηματαγοράς. Το μέτρο θα συμβάλει στην αύξηση του ύψους των εσόδων από τη φορολογία σε ιδιοκτησίες συγκεκριμένων περιοχών της χώρας που τώρα το επίπεδο των αντικειμενικών αξιών είναι σημαντικά χαμηλότερο έναντι των εμπορικών αξιών, καθώς και σε περιοχές της χώρας με πολύ υψηλή αξία ακινήτων (πολυτελείς παραθεριστικές περιοχές), που ως τώρα δεν λαμβάνονται υπόψη.

**Μεταβολές**

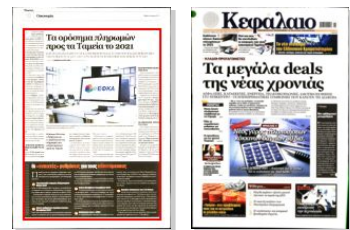
Οι μεταβολές στις φορολογητέες αξίες των ακινήτων αναμένεται να προκαλέσουν, αντίστοιχα, μεταβολές σε 20 φόρους και τέλη που επιβάλλονται στην απόκτηση και τη χρήση ακινήτων. Οι φόροι αυτοί είναι:

- ▶ Ο κύριος Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος επιβάλλεται με βάση κλίμακες βασιλικού ποσοτού φόρου ανά τ.μ. ακινήτου ανάλογα με το ύψος της τιμής ζώνης ανά τ.μ. που ισχύει στην περιοχή κάθε ακινήτου. Σύμφωνα με τα όσα έχει εξαγγείλει η κυβέρνηση, ταυτών αυξητική επίδραση που θα έχει ο καθορισμός των νέων αντικειμενικών τιμών στο ύψος του κύριου ΕΝΦΙΑ του 2021 σε ορισμένες περιοχές της χώρας θα μετριαστεί με παρεμβάσεις στις παραμέτρους υπολογισμού του που θα έχουν στόχο οι ιδιοκτήτες ακινήτων των περιοχών αυτών να μην πληρώσουν το φόρο αυτόν αυξημένο.
- ▶ Ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ φυσικών προσώπων, ο οποίος επιβάλλεται επί του αθροίσματος των φορολογητέων αξιών των κτισμάτων και των εντός σχεδίων πόλεων εδαφικών εκτάσεων που κατέχει κάθε φυσικό πρόσωπο, εφόσον το άθροισμα αυτό υπερβαίνει τα 250.000 ευρώ.
- ▶ Ο Φόρος Μεταβίβασης Ακινήτων (ΦΜΑ), ο οποίος υπολογίζεται με 3% επί της αντικειμενικής αξίας κάθε πωλούμενου ακινήτου και επιβαρύνει τον αγοραστή. Από το φόρο αυτόν απαλλάσσεται η αγορά πρώτης κατοικίας αντικειμενικής αξίας:
  - έως 200.000 ευρώ εφόσον πραγματοποιείται από άγαμο,
  - έως 250.000 ευρώ εφόσον πραγματοποιείται από έγγαμο ή συνάψαντες σύμφωνο συμβίωσης, που δεν βαρύνονται με τέκνα. Για κάθε

εξαρτώμενο τέκνο μέχρι τα δύο τα παραπάνω όρια απαλλαγής προσαυξανόμενα κατά 25.000 ευρώ. Για κάθε επιπλέον τέκνο πέραν του δεύτερου τα όρια προσαυξανόμενα περαιτέρω κατά 30.000 ευρώ.

- ▶ Ο ΦΠΑ 24% που επιβάλλεται στις πωλήσεις νεόδμητων κτισμάτων που δεν αποτελούν πρώτη κατοικία.
- ▶ Ο φόρος χροσικισίας κτισμάτων.
- ▶ Ο φόρος ανταλλαγής - συνένωσης οικοπέδων.
- ▶ Ο φόρος διανομής ακινήτων.
- ▶ Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), που επιβάλλεται υπέρ των δήμων μέσω των λογαριασμών ηλεκτρονικού ρεύματος και υπολογίζεται με συντελεστές κλιμακούμενους από 0,25‰ - 0,35‰ επί των αντικειμενικών τιμών ζώνης των ηλεκτροδοτούμενων κτισμάτων.
- ▶ Ο δημοτικός φόρος που επιβαρύνει τις μεταβιβάσεις ακινήτων (υπολογίζεται με ποσοστό επί του φόρου μεταβίβασης).
- ▶ Το πρόσθετο τέλος μεταγραφής συμβολαίων.
- ▶ Ο φόρος δωρεάς ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητο όριο 150.000 ευρώ και συντελεστές 1%-10% για δωρεές προς συζύγου, τέκνα ή εγγόνια, με αφορολόγητο όριο 30.000 ευρώ και συντελεστές 5%-20% για δωρεές προς λοιπούς συγγενείς δεύτερου βαθμού και με αφορολόγητο όριο 6.000 ευρώ και συντελεστές 20% έως 40% για δωρεές προς λοιπούς συγγενείς και μη συγγενείς.
- ▶ Ο φόρος γονικής παροχής ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητο όριο και συντελεστές όμοια με του φόρου δωρεάς.
- ▶ Ο φόρος κληρονομιάς ακινήτων, ο οποίος υπολογίζεται με αφορολόγητο όριο και συντελεστές όμοια με του φόρου δωρεάς.
- ▶ Το τέλος εγγραφής ακινήτων στο Κτηματολόγιο.
- ▶ Τα πολεοδομικά πρόστιμα διατήρησης αυθαίρετων κτισμάτων.
- ▶ Τα πολεοδομικά πρόστιμα κατασκευής νέων αυθαίρετων.
- ▶ Οι εισφορές σε γη και χρήμα για την ένταξη ακινήτων στα σχέδια πόλεως.
- ▶ Ο ειδικός φόρος ακινήτων 15% που επιβάλλεται στις υπεράκτιες εταιρίες ακινήτων.
- ▶ Ο φόρος επί των τεκμηρίων εισοδημάτων τα οποία προσδιορίζονται βάσει των τεκμηρίων διαβίωσης των κατοίκων των φυσικών προσώπων.
- ▶ Ο φόρος επί των τεκμηρίων εισοδημάτων από ιδιοχρησιμοποίηση επαγγελματικής στέγης και από δωρεάν παραχώρηση κατοικίας.





▶ Ασφαλιστικός οδηγός για 1,5 εκατ. μη μισθωτούς

# Τα ορόσημα πληρωμών προς τα Ταμεία το 2021

ΕΩΣ ΤΕΛΗ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ Η ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΝΕΟ ΕΤΟΣ ΚΑΙ Η ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΤΟΥ 2019. ΑΠΟ ΤΟΝ ΜΑΡΤΙΟ Η ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΕΩΝ ΤΟΥ 2019

ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΡΗ ΚΑΤΣΑΓΑΝΗ katsaganis@kefalaiο.gr



Εως τέλη Ιανουαρίου αναμένεται η καταβολή της 2ης δόσης των επιστροφών εισφορών σε όσους επαγγελματίες είχαν πιστωτικό υπόλοιπο από την εκκαθάριση του 2019.

## ■ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΕΙΣΦΟΡΩΝ 2019

Από την περασμένη εβδομάδα ξεκίνησε η επιστροφή των πιστωτικών υπολοίπων τα οποία προέκυψαν από την εκκαθάριση των εισφορών του 2019. Συγκεκριμένα, καταβλήθηκαν 98 εκατ. ευρώ στους λογαριασμούς 101.613 ελεύθερων επαγγελματιών, αυτοαπασχολούμενων και αγροτών.

Σύμφωνα με ανακοίνωση του υπ. Εργασίας, **επιστροφές ύψους 37 εκατ. ευρώ** στους υπόλοιπους **56.987 δικαιούχους** θα καταβληθούν **έως τέλος Ιανουαρίου**, αφού γίνουν οι σχετικές δηλώσεις των IBAN. Διαφορετικά, οι επιστροφές τους **θα συμψηφιστούν με μελλοντικές ασφαλιστικές υποχρεώσεις τους.**

## ■ ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΧΡΕΩΝ ΤΟΥ 2019

Όσον αφορά τους επαγγελματίες για τους οποίους προέκυψε χρεωστικό υπόλοιπο από την εκκαθάριση του 2019, θα πρέπει να το εξοφλήσουν στο διάστημα **Μαρτίου-Ιουλίου 2021, δηλαδή σε 5 ισόποσες μηνιαίες δόσεις.**

Συνεπώς, η 1η μηνιαία δόση θα πρέπει να εξοφληθεί **έως τις 31 Μαρτίου**, η 2η **έως τις 30 Απριλίου**, η 3η **έως τις 31 Μαΐου**, η 4η **έως 30 Ιουνίου** και η 5η **έως 31 Ιουλίου.**

**Σ**τρωμένοι με κρίσιμες προθεσμίες είναι οι πρώτοι τέσσερις μήνες του 2021 για τους ελεύθερους επαγγελματίες, τους αυτοαπασχολούμενους και τα «μυλόκακα» σε σχέση με τις υποχρεώσεις τους προς τα ασφαλιστικά ταμεία.

Οι υποχρεώσεις αυτές θα είναι τόσο εντελώς νέες όσο και προερχόμενες από την περίοδο 2019-2020. Συγκεκριμένα, σε σχέση με τις νέες, **έως τα τέλη του Ιανουαρίου** θα πρέπει να επιλέξουν την ασφαλιστική κατηγορία στην οποία επιθυμούν να ενταχθούν για το 2021.

Τον ίδιο μήνα, όμως, θα ολοκληρωθεί η καταβολή των επιστροφών εισφορών από την εκκαθάριση του 2019. Τον Φεβρουάριο θα ξεκινήσει η πληρωμή των νέων μηνιαίων-χρεωστικών εισφορών, τις οποίες θα επιλέξουν τον Ιανουάριο.

Από τον **Μάρτιο**, επίσης, όσοι επαγγελματίες είχαν χρεωστικό υπόλοιπο από την εκκαθάριση του 2019 θα πρέπει να αρχίσουν σταδιακά να τα εξοφλούν.

Παράλληλα, σε ισχύ είναι πέντε ρυθμίσεις οφειλών που γεννήθηκαν από την έναρξη της πανδημίας για τους **πληττόμενους επαγγελματίες.** Μεταξύ αυτών ξεχωρίζει η λήξη της αναστολής πληρωμών των εισφορών του διαστήματος Φεβρουαρίου-Μαΐου του 2020, **τον Απρίλιο του 2021.**

Πιο αναλυτικά, ο «χάρτης» των νέων και παλιών υποχρεώσεων των ελεύθερων επαγγελματιών έχει ως εξής:

### ■ ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2021

Έως τις **31 Ιανουαρίου του 2021** θα πρέπει όλοι οι μη μισθωτοί να επιλέξουν το ύψος

### Κρίσιμοι θα είναι ο Μάρτιος και ο Απρίλιος για τις πληρωμές των επαγγελματιών προς τα Ταμεία

των ασφαλιστικών εισφορών τις οποίες επιθυμούν να πληρώσουν για τους επόμενους 12 μήνες.

Οι επαγγελματίες (αυτοαπασχολούμενοι τένος ΟΑΕΕ, τένος ΕΤΑΑ) οι οποίοι έχουν κλείσει πάνω από 5 έτη ασφάλισης πρέπει να επιλέξουν εισφορές κύριας σύνταξης και υγείας από 210 ευρώ τον μήνα έως

566 ευρώ τον μήνα. Η κλιμάκωση των εισφορών οφείλεται από ένα σημείο και έπειτα στην κλιμάκωση των εισφορών κύριας σύνταξης. Οι εισφορές υγείας έχουν δύο κλιμάκους (55 ευρώ, 66 ευρώ) και όχι έξι όπως οι εισφορές σύνταξης.

Οι αυτοαπασχολούμενοι με έως 5 έτη ασφάλισης εντάσσονται σε ειδική κατηγορία (126 ευρώ/μήνα). Όσοι είναι υπόχρεοι καταβολής εισφορών επικουρικού (ανεξαρτήτως ειτών ασφαλιστές) έχουν τρεις επιλογές κλιμάκας (42 ευρώ, 51 ευρώ ή 61 ευρώ/μήνα), ενώ όσοι είναι υπόχρεοι πληρωμής εισφορών εράφας, επίσης, τρεις επιλογές (26 ευρώ, 31 ευρώ, 37 ευρώ).

Οι αυτοαπασχολούμενοι με έως 5 έτη ασφάλισης εντάσσονται σε ειδική κατηγορία (126 ευρώ/μήνα). Όσοι είναι υπόχρεοι καταβολής εισφορών επικουρικού (ανεξαρτήτως ειτών ασφαλιστές) έχουν τρεις επιλογές κλιμάκας (42 ευρώ, 51 ευρώ ή 61 ευρώ/μήνα), ενώ όσοι είναι υπόχρεοι πληρωμής εισφορών εράφας, επίσης, τρεις επιλογές (26 ευρώ, 31 ευρώ, 37 ευρώ).

Οι αυτοαπασχολούμενοι με έως 5 έτη ασφάλισης εντάσσονται σε ειδική κατηγορία (126 ευρώ/μήνα). Όσοι είναι υπόχρεοι καταβολής εισφορών επικουρικού (ανεξαρτήτως ειτών ασφαλιστές) έχουν τρεις επιλογές κλιμάκας (42 ευρώ, 51 ευρώ ή 61 ευρώ/μήνα), ενώ όσοι είναι υπόχρεοι πληρωμής εισφορών εράφας, επίσης, τρεις επιλογές (26 ευρώ, 31 ευρώ, 37 ευρώ).

## Οι «ανοιχτές» ρυθμίσεις για τους πληττόμενους

Παράλληλα με τις παραπάνω προθεσμίες «πρέσων» και οι ακόλουθες ρυθμίσεις για τους πληττόμενους επιχειρηματίες, ανά κατηγορία οφειλών:

### 01 Υπό αναστολή εισφορές Φεβρουαρίου-Μαΐου 2020

Μέχρι τις **30 Απριλίου 2021** μπορούν να καταβληθούν οι εισφορές των πληττόμενων επαγγελματιών της περιόδου Φεβρουαρίου, Μαρτίου, Απριλίου και Μαΐου 2020.

Εναλλακτικά, οι οφειλές αυτές με τις τυχόν αναλογούσες σε αυτές προσαυξήσεις μπορούν να εξοφληθούν σε **έως 12 άτοκες ή σε 13 έως 24 έντοκες δόσεις.** Η αίτηση για την υπαγωγή στη ρύθμιση υποβάλλεται μέχρι **την 31 η Ιουλίου.**

### 02 Δόσεις ρυθμίσεων περιόδου Ιουνίου-Οκτωβρίου 2020

Όσοι από τους πληττόμενους επιχειρηματίες-οφειλότες έχασαν τη ρύθμισή τους το χρονικό διάστημα από Ιού-

νιο 2020 έως και Οκτώβριο 2020 έχουν τη δυνατότητα επανένταξης στο ίδιο καθεστώς ρύθμισης με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την επανένταξη στη ρύθμιση συνιστά η εμπρόθεσμη καταβολή της δόσης του μηνός Νοεμβρίου 2020.

### 03 Δόσεις Νοεμβρίου-Δεκεμβρίου 2020

Για τους επιχειρηματίες για τους οποίους ανεστάλη –με κρατική εντολή– η δόση του Νοεμβρίου έχει πλέον καταληκτική ημερομηνία καταβολής την **31 η Δεκεμβρίου 2020**, ενώ η δόση του Δεκεμβρίου την **31 η Ιανουαρίου 2021.**

Αντίστοιχα τροποποιούνται και οι καταληκτικές ημερομηνίες των επόμενων δόσεων και, κατά συνέπεια, η συνολική διάρκεια για τις ρυθμίσεις παρατείνεται κατά δύο μήνες.

### 04 Μισθώματα προς e-ΕΦΚΑ

Οι ληξιπρόθεσμες οφειλές πληττόμενων νομι-

μιστών προς τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), που αφορούν μισθώματα ακινήτων, ανεξαρτήτως ποσού, διαβιβάζονται για είσπραξη στο ΚΕΑΟ.

Οι οφειλότες έχουν τη δυνατότητα να εξοφλήσουν την εν λόγω οφειλή τους ή να υπαχθούν σε ρύθμιση στο ΚΕΑΟ.

### 05 Οφειλές υπαγόμενες στις 120 δόσεις

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής αίτησης για υπαγωγή στη ρύθμιση των **120 δόσεων** μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του ΚΕΑΟ είναι η **30 η Απριλίου 2021** (αντί της 31 ης Δεκεμβρίου 2020), προκειμένου οι οφειλότες ελεύθεροι επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενοι και αγρότες να μη χάσουν το δικαίωμα υπαγωγής στη ρύθμιση για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητά τους, αλλά σε μη ολοκλήρωση της διαδικασίας βεβαίωσης της οφειλής τους από τον e-ΕΦΚΑ.

Βασικός όρος είναι να έχουν υποβάλει αίτημα προσδιορισμού των οφειλών έως τις **7 Οκτωβρίου.**



### 3. ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΑ 67

Μέσο: . . . . . ΒΡΑΔΥΝΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .02/01/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .02/01/2021

Σελίδα: . . . . . 28



## ΓΙΑ ΠΟΙΟΥΣ ΑΝΟΙΓΟΥΝ ΠΑΡΑΘΥΡΑ

# ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΙΝ ΑΠΟ



«Παράθυρο» για ταχύτερη έξοδο στη σύνταξη ανοίγει μέσα στο 2021, με συνολικά 32 ευνοϊκές ασφαλιστικές διατάξεις. Οι ασφαλισμένοι που συμπληρώνουν τις απαιτούμενες προϋποθέσεις διασώζονται από τις αυξήσεις στα όρια ηλικίας και δεν χρειάζεται να ανησυχούν για τυχόν ανατροπές. «Κλειδώνουν» δηλαδή το δικαίωμα να πάρουν πλήρη σύνταξη πριν από τα 67 και μειωμένη σύνταξη πριν από τα 62.

Να σημειωθεί πως πρόκειται για μεταβατικές διατάξεις που παραμένουν σε ισχύ ολόκληρη τη φετινή χρονιά. Από το 2022 για όσους δεν πρόλαβαν να κατοχυρώσουν δικαίωμα συνταξιοδότησης μπαίνει τέλος στις διατάξεις που επιτρέπουν την ταχύτερη έξοδο. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα πλήρης σύνταξη να καταβάλλεται στα 67 ή εναλλακτικά στα 62 με 40 έτη δουλειάς. Σε όσες περιπτώσεις προβλέπεται μειωμένη σύνταξη η «αποχώρηση» από την αγορά εργασίας θα γίνεται με τη συμπλήρωση του 62 έτους της ηλικίας.

Η «Βραδύνη της Κυριακής» με τη βοήθεια της δικηγόρου Ασπασίας Παπαθανασοπούλου -που είναι ειδική σε θέματα Κοινωνικής Ασφάλισης- παρουσιάζει τις 32 διατάξεις που «εξελιδώνουν» τη συνταξιοδότηση εντός του 2021.

► ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗ ΜΟΣΧΟΛΙΟΥ

## Δ Η Μ Ο Σ Ι Ο Ι Υ Π Α Λ Λ Η Λ Ο Ι

### ΠΛΗΡΗΣ ΣΥΝΤΑΞΗ ΑΚΟΜΗ ΚΑΙ ΣΤΑ 60

Εννέα διατάξεις -που είναι ενιαίες για άντρες και γυναίκες δημοσίων υπαλλήλων- δίνουν τη δυνατότητα για πλήρη σύνταξη πριν από τα 67. Αναλυτικά προβλέπονται τα εξής:

**1** Δημοσίοι υπάλληλοι που έχουν γεννηθεί το 1961 και έχουν «πίσει» 25ετία μέχρι το τέλος του 2010. Εφόσον συμπλήρωσαν 35 συνολικά έτη ασφάλισης μέχρι το τέλος του 2018, ανοίγουν την πόρτα εξόδου στα 60.

**2** Δημοσίοι υπάλληλοι που έχουν γεννηθεί το 1961 και έχουν συμπληρώσει 25ετία μέσα στο 2011. Εφόσον συμπλήρωσαν 36 συνολικά έτη ασφάλισης μέχρι το τέλος του 2018, ανοίγουν την πόρτα εξόδου στα 60.

**3** Δημοσίοι υπάλληλοι που έχουν γεννηθεί το πρώτο εξάμηνο του 1961 και έχουν «πίσει» 25ετία μέχρι το τέλος του 2011. Εφόσον συμπλήρωσαν 36 συνολικά έτη ασφάλισης μέχρι το τέλος του 2019, ανοίγουν την πόρτα εξόδου σε ηλικία 60 ετών και 6 μηνών.

**4** Δημοσίοι υπάλληλοι -γεννημένοι από τον Αύγουστο του 1960 και μετά- που έχουν 25ετία μέχρι το τέλος του 2010. Εφόσον συμπλήρωσαν 35 συνολικά χρόνια ασφάλισης μέχρι το τέλος του 2019, δικαιούνται πλήρη σύνταξη σε ηλικία 60 ετών και 6 μηνών.

**5** Δημοσίοι υπάλληλοι -γεννημένοι από τον Αύγουστο του 1960 και μετά- που έχουν 25ετία μέχρι το τέλος του 2011. Εφόσον συμπλήρωσαν 36 συνολικά χρόνια ασφάλισης μέχρι το τέλος του 2019, δικαιούνται πλήρη σύνταξη σε ηλικία 60 ετών και 6 μηνών.

**6** Δημοσίοι υπάλληλοι -που έχουν γεννηθεί το 1961- συμπληρώνουν 25ετία έως και το τέλος του 2010. Αν «έπιασαν» 35 έτη συνολικά μέχρι και το τέλος του 2019, ανοίγουν την πόρτα εξόδου σε ηλικία 60 ετών και 6 μηνών.

**7** Δημοσίοι υπάλληλοι -που έχουν γεννηθεί από το Φεβρουάριο του 1960 έως τον Ιανουάριο του 1961- φτάνουν την 25ετία έως το τέλος του 2012. Βγαίνουν σε πλήρη σύνταξη σε ηλικία 60 ετών

και 11 μηνών, εφόσον έφτασαν τα 37 χρόνια ασφάλισης μέχρι το τέλος του 2019.

**8** Δημοσίοι υπάλληλοι -που έχουν γεννηθεί από το Σεπτέμβριο έως το Δεκέμβριο του 1957- συμπλήρωσαν 25ετία το 2011. Δικαιούνται πλήρη σύνταξη σε ηλικία 63 ετών και 3 μηνών.

**9** Δημοσίοι υπάλληλοι που συμπληρώνουν 40 έτη ασφάλισης μέχρι την υποβολή του συνταξιοδοτικού αιτήματος με πραγματικό ή πλασματικό χρόνο και φτάνουν το 62ο έτος της ηλικίας τους εντός του 2021. Δικαιούνται πλήρη σύνταξη.

### ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΡΙΤΕΚΝΟΥΣ, ΓΟΝΕΙΣ ΑΝΗΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΓΥΝΑΙΚΕΣ ΜΕ 25ΕΤΙΑ

Ειδικές διατάξεις ισχύουν για συγκεκριμένες ομάδες δημοσίων υπαλλήλων. Ειδικότερα προβλέπονται τα εξής:

→ Τρίτεκνοι δημοσίοι υπάλληλοι γεννημένοι από τον Μάιο του 1964 έως και τον Δεκέμβριο του 1964 που έφτασαν τα 21 έτη ασφάλισης το 2011. Μπορούν να ανοίξουν την πόρτα εξόδου σε ηλικία 56 ετών και 9 μηνών.

→ Γονείς ανήλικων τέκνων -που γεννήθηκαν από τον Μάιο έως τον Δεκέμβριο του 1964- με 25ετία το 2011. Αναγκαία προϋπόθεση είναι κατά τη συμπλήρωση της 25ετίας να είχαν ακόμα ανήλικο το παιδί. Δικαιούνται σύνταξη σε ηλικία 56 ετών και 9 μηνών.

→ Γυναίκες που συμπλήρωσαν 25ετία το 2010 υπό προϋποθέσεις δικαιούνται σύνταξη σε ηλικία 63 ετών και 6 μηνών.

### ΜΕΙΩΜΕΝΗ ΑΠΟ ΤΑ 55

Τέσσερα παράθυρα υπάρχουν για την «έξοδο» των δημοσίων υπαλλήλων με μειωμένη σύνταξη. Αναλυτικά προβλέπονται τα εξής:

→ Άνδρες -γεννημένοι το 1961- που συμπλήρωσαν 25ετία το 2010, συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 60 ετών.

→ Γυναίκες -γεννημένες το 1966- που συμπλήρωσαν 25ετία το 2010, μπορούν να βγουν στη σύνταξη σε ηλικία 55 ετών.

→ Άνδρες -γεννημένοι το 1965- που συμπλήρωσαν 25ετία το 2011, μπορούν να πάρουν σύνταξη σε ηλικία 58 ετών

→ Άνδρες -γεννημένοι το 1963- που συμπλήρωσαν 25ετία το 2012, συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 58 ετών.



### 3. ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΑ 67

Μέσο: . . . . . ΒΡΑΔΥΝΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .02/01/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .02/01/2021

Σελίδα: . . . . . 29



## ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗ ΝΕΑ ΧΡΟΝΙΑ

# ΤΑ 67 ΜΕΣΑ ΣΤΟ 2021

## Ι Δ Ι Ω Τ Ι Κ Ο Σ Τ Ο Μ Ε Α Σ



### ΤΑΧΥΤΕΡΗ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΗΣΗ

Παράθυρα για ταχύτερη έξοδο στη σύνταξη υπάρχουν και στον ιδιωτικό τομέα. Ειδικότερα, οι ενιαίες ρυθμίσεις για άντρες και γυναίκες που θέλουν να πάρουν πλήρη σύνταξη είναι οι εξής:

- Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι έως και το τέλος του 1960. Συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 60 ετών και 11 μηνών με 10.500 ημέρες ασφάλισης έως το τέλος του 2012 και με 11.100 ημέρες ασφάλισης μέχρι σήμερα.
- Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το 1966. Με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα έως και το τέλος του 2010 συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 55 ετών.
- Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το πρώτο τρίμηνο του 1966 με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα έως και το τέλος του 2011. Συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 55 ετών και 9 μηνών.
- Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το πρώτο εξάμηνο του 1965 με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα έως και το τέλος του 2012. Απαιτούμενη ηλικία για συνταξιοδότηση είναι 56 ετών και 6 μηνών.
- Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΟΑΕΕ γεννημένοι έως και το τέλος του 1959. Με 35 έτη ασφάλισης έως το τέλος του 2011 και με 36 έτη ασφάλισης μέχρι την έξοδο από την αγορά εργασίας δικαιούνται σύνταξη σε ηλικία 61 ετών και 3 μηνών.
- Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΟΑΕΕ γεννημένοι έως και το Δεκέμβριο του 1959. Με 35 έτη ασφάλισης έως το τέλος του 2012 και με 37 έτη ασφάλισης μέχρι τη συνταξιοδότηση αποχωρούν από την αγορά εργασίας σε ηλικία 61 ετών και 3 μηνών.
- Ασφαλισμένοι που έχουν συμπληρώσει 40 έτη ασφάλισης μέχρι την υποβολή του συνταξιοδοτικού αιτήματος με πραγματικό ή πλασματικό χρόνο και συμπληρώνουν το 62ο έτος της ηλικίας τους εντός του 2021.

### ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΓΥΝΑΙΚΕΣ

Ευνοϊκές ρυθμίσεις ισχύουν για γυναίκες που θέλουν να ανοίξουν την πόρτα εξόδου. Ειδικότερα προβλέπονται τα εξής:

- Γυναίκες στα βαρέα και ανθυγιεινά επαγγέλματα -γεννημένες το 1966- μπορούν να αποχωρήσουν στα 55 εφόσον συμπλήρωσαν έως 31 Δεκεμβρίου 2010 τις 4.500 ημέρες ασφάλισης. Ωστόσο, πρέπει από τις 4.500 ημέρες ασφάλισης οι 3.600 να είναι στα βαρέα και ανθυγιεινά. Επίσης, οι 1.000 ημέρες πρέπει να έχουν συμπληρωθεί στα βαρέα τα τελευταία 17 έτη προ της συνταξιοδότησης.
- Γυναίκες -γεννημένες το 1965- που συμπλήρωσαν έως 31 Δεκεμβρίου 2011 τις 4.500 ημέρες ασφάλισης. Εφόσον έχουν 3.600 ημέρες στα βαρέα και ανθυγιεινά και εξ αυτών 1.000 ημέρες ασφάλισης στα βαρέα τα τελευταία 17 έτη προ της συνταξιοδότησης, ανοίγουν την πόρτα εξόδου στα 56.
- Γυναίκες που συμπλήρωσαν έως 31 Δεκεμβρίου 2012 τις 4.500 ημέρες ασφάλισης συνολικά, εκ των οποίων 3.600 στα βαρέα και ανθυγιεινά. Συνταξιοδοτούνται στα 57 αν έχουν 1.000 ημέρες ασφάλισης στα βαρέα τα τελευταία 17 έτη προ της συνταξιοδότησης και είναι γεννημένες το 1964.
- Μητέρες ασφαλισμένες του πρώην ΙΚΑ - ΕΤΑΜ (γεννημένες από τον Απρίλιο έως και τον Δεκέμβριο του 1960) με 5.500 ημέρες ασφάλισης έως το τέλος του 2011. Αν έχουν παιδί γεννημένο από το 1993 και μετά, μπορούν να βγουν στη σύνταξη σε ηλικία 60 ετών και 9 μηνών.

### ΜΕΙΩΜΕΝΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΒΑΣΕΙ ΕΝΣΗΜΩΝ

Πέντε διατάξεις προβλέπονται στον ιδιωτικό τομέα για τη χορήγηση μειωμένης σύνταξης σε άντρες και γυναίκες στον ιδιωτικό τομέα. Αναλυτικά ισχύουν τα εξής:

→ Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το 1968 με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα έως και 31 Δεκεμβρίου 2010. Βγαίνουν στη σύνταξη σε ηλικία 53 ετών.

→ Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το πρώτο τρίμηνο του 1968. Συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 53 ετών και 9 μηνών με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα έως και 31 Δεκεμβρίου 2011.

→ Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το πρώτο εξάμηνο του 1967. Συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 54 ετών και 6 μηνών με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα έως το τέλος του 2012.

→ Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το πρώτο τρίμηνο του 1963. Συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 58 ετών και 9 μηνών με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα ως το τέλος του 2013.

→ Ασφαλισμένοι/ες του πρώην ΙΚΑ -ΕΤΑΜ γεννημένοι το πρώτο εξάμηνο του 1962. Συνταξιοδοτούνται σε ηλικία 59 ετών και 6 μηνών με 10.500 ένησημα συνολικά, εκ των οποίων τουλάχιστον 7.500 στα βαρέα έως και 31 Δεκεμβρίου 2014.

