



# Με εξώδικο η αποφυγή φόρου για τα ανείσπρακτα ενοίκια

Θα κοινοποιείται στον ενοικιαστή και μετά θα υποβάλλεται δήλωση στην ΑΑΔΕ

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

**Λύση** στο μεγάλο πρόβλημα των ανείσπρακτων ενοικίων του 2020 αναζητεί το οικονομικό επιτελείο, καθώς χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων εξαιτίας της υγειονομικής κρίσης δεν έχουν εισπράξει μισθώματα που αφορούν ακόμα και σε ολόκληρο το έτος.

Σύμφωνα με πληροφορίες, το οικονομικό επιτελείο σε συνεργασία με την ΑΑΔΕ εξετάζει οι ιδιοκτήτες ακινήτων να κοινοποιούν εξώδικη δήλωση στους ενοικιαστές, γλιτώνοντας με αυτόν τον τρόπο τη φορολόγηση των ανείσπρακτων ενοικίων του 2020. Με τη λύση αυτή δεν απαιτείται επί της ουσίας η υποβολή στα δικαστήρια αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, ή έκδοση διαταγής πληρωμής ή διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου κ.λπ. αλλά μόνο ένα εξώδικο.

Η ρύθμιση που εξετάζεται από το υπουργείο Οικονομικών θα αφορά τόσο τους ιδιοκτήτες οι οποίοι εντάχθηκαν στις ρυθμίσεις για το υποχρεωτικό «κούρεμα» κατά 40% των ενοικίων και δεν έλαβαν από τους ενοικιαστές τους το υπόλοιπο 60%, όσο και τους ιδιοκτήτες που δεν έλαβαν από τους ενοικιαστές τους το σύνολο των ενοικίων. Η ρύθμιση δηλαδή θα ισχύσει και για τις περιπτώσεις στις οποίες οι ενοικιαστές αρνήθηκαν να καταβάλουν τα ενοίκια στους ιδιοκτήτες επκαλούμενοι οικονομική αδυναμία.

Σύμφωνα με την ΠΟΜΙΔΑ, εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι δεν εισέπραξαν



**Εκατοντάδες** χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων κινδυνεύουν να φορολογηθούν άδικα, καθώς λόγω της πανδημίας αδυνατούν να ασκήσουν αγωγές σε δικαστήρια ή να καταθέσουν τις δηλώσεις αναβολής ενοικίων στις ΔΟΥ πριν από την υποβολή της φορολογικής δήλωσης.

ενοίκια το 2020 κινδυνεύουν να φορολογηθούν για ενοίκια που δεν έχουν εισπραχθεί, καθώς λόγω των αυστηρών περιοριστικών μέτρων αδυνατούν να ασκήσουν αγωγές σε δικαστήρια ή να υποβάλουν τις δηλώσεις αναβολής ενοικίων στις ΔΟΥ πριν από την υποβολή της φορολογικής δήλωσης.

Στο πλαίσιο αυτό η ΠΟΜΙΔΑ έχει ζητήσει από την πολιτική ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών αλλά και από τον διοικητή της ΑΑΔΕ, ως λύση στο μεγάλο

αυτό πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί, την κοινοποίηση εξώδικης δήλωσης προς τον ενοικιαστή με δικαστικό επιμελητή.

Για την πλήρη απαλλαγή των ιδιοκτητών από τον φόρο εισοδήματος για τα ανείσπρακτα ενοίκια θα αρκεί η ηλεκτρονική υποβολή της σχετικής δήλωσης στην εφορία μέσω της πλατφόρμας της ΑΑΔΕ, αφού έχει κοινοποιηθεί στους ενοικιαστές. Δηλαδή ο ιδιοκτήτης θα εισέρχεται με τους προσωπικούς του κωδικούς στο

Taxisnet και θα μπορεί να υποβάλει το εξώδικο προκειμένου η εφορία να τον απαλλάξει από τον σχετικό φόρο.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή επιδίκασης μισθωμάτων, ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Ειδικότερα, ο νόμος προβλέπει:

- Να έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων.

- Να καταθέσουν στην εφορία φωτοαντίγραφο των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί.

Εάν δεν υποβληθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη δήλωση των ανείσπρακτων ενοικίων, τότε τα ποσά που έχουν δηλωθεί ως ανείσπρακτα εισοδήματα δεν θα ληφθούν υπόψη και η εφορία θα προχωρήσει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης φορολογώντας τα συγκεκριμένα ποσά.

## 2. ΣΤΟ ΟΡΙΟ ΦΤΩΕΙΑΣ ΤΟ 23%

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 02/04/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 02/04/2021

Σελίδα: . . . . . 33



### ΕΡΕΥΝΑ ΙΝΕ ΓΣΕΕ

## Στο όριο φτώχειας το 23%

**Μ**ε δραματικούς τόνους αποτυπώνει την οικονομική και κυρίως την κοινωνική εξέλιξη της χώρας μας μελέτη του Ινστιτούτου Εργασίας της ΓΣΕΕ για την κατάσταση σε κοινωνία και οικονομία μία δεκαετία μετά την εφαρμογή των Μνημονίων, με τίτλο «Η Ελλάδα 10 χρόνια μετά: Η ευδαιμονία στην Ελλάδα το 2020 μέσα από τις διεθνείς στατιστικές εκθέσεις». Τονίζεται ότι στην έρευνα δεν καταγράφονται οι επιπτώσεις από την υγειονομική κρίση.

Στη μελέτη σημειώνεται ότι η Ελλάδα σήμερα διατρέχει μεγαλύτερο κίνδυνο φτώχειας σε σύγκριση με τον μέσο όρο κινδύνου που ισχύει για τις χώρες της ΕΕ. Ενα στα τέσσερα νοικοκυριά (23%) δεν μπορεί να ανταποκριθεί σε βασικές υποχρεώσεις.

Η έρευνα αναφέρει ότι ανάμεσα στο 2010 και στο 2020 κι ενώ το μέσο καθαρό εισόδημα των νοικοκυριών αυξήθηκε κατά 6% σε όλες τις χώρες-μέλη του ΟΟΣΑ, η Ελλάδα και η Ιταλία κατέγραψαν τις μεγαλύτερες πτώσεις. Στην περίπτωση της Ελλάδας, η μείωση αυτού του ποσοστού ήταν της τάξεως του 23%, το οποίο μεταφράζεται σε περικοπή ύψους 5.500 δολαρίων. Το 2010, το (μέσο καθαρό) εισόδημα ανερχόταν στα 24.016 δολάρια ετησίως, ενώ το 2020 έφτανε μόλις τα 18.452 δολάρια. Η Αυστρία, η Ιταλία, η Ισπανία και η Πορτογαλία παρουσίασαν επίσης μια ελαφρά μείωση, αλλά σε κάθε περίπτωση πολύ ασθενέστερη σε σύγκριση με την περίπτωση της Ελλάδας.