

## 1. ΑΡΧΙΖΕΙ Η ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ

Μέσο: . . . . . ΤΟ ΠΟΝΤΙΚΙ

Ημ. Έκδοσης: . . .08/04/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .08/04/2021

Σελίδα: . . . . . 24



### Αρχίζει η διαβούλευση για την επικουρική ασφάλιση

Μετά το Πάσχα θα ξεκινήσει ευρύτατος κοινωνικός διάλογος με όλους τους κοινωνικούς εταίρους, τα κόμματα και τους επιστημονικούς φορείς, για τη μεταρρύθμιση της επικουρικής ασφάλισης.

Το νέο σύστημα θα είναι δημόσιο και υποχρεωτικό για το σύνολο των μισθωτών και των αυτοαπασχολούμενων που θα

εισέρχονται για πρώτη φορά στην αγορά εργασίας από 1.1.2022 και προαιρετικό για τους ασφαλισμένους κάτω των 35 ετών, οι οποίοι είτε δεν έχουν υποχρεωτική επικουρική ασφάλιση είτε είναι ήδη ασφαλισμένοι στο υφιστάμενο σύστημα.

Το νέο σύστημα θα διαθέτει επενδυτικά χαρτοφυλάκια κατ' επιλογήν του ασφα-

λισμένου, τα οποία θα κατευθύνονται και θα επενδύονται στα κεφάλαια του ασφαλιστικού «κουμπαρά». Ο κάθε πολίτης θα έχει τον πλήρη έλεγχο των εισφορών και των αποδόσεων των επενδύσεών του, μέσω ηλεκτρονικής πρόσβασης από το κινητό ή και τον υπολογιστή του, ανά πάσα στιγμή.

## 2. ΔΕΥΤΕΡΗ ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΓΙΑ 120 ΔΟΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .08/04/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .08/04/2021

Σελίδα: . . . . . 20



### ΟΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

# 100 ΔΟΣΕΙΣ

Η δυνατότητα τμηματικής εξόφλησης σε 100 μήνες αφορούσε οφειλές που είχαν βεβαιωθεί και είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες μέχρι την 1-3-2015

# 120 ΔΟΣΕΙΣ

Η δυνατότητα τμηματικής εξόφλησης σε 120 μήνες αφορούσε οφειλές που είχαν βεβαιωθεί και είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες μέχρι τις 31-12-2018

Δικαίωμα επανένταξης σε παλιές ρυθμίσεις για επιχειρηματίες που αναγκάστηκαν να κλείσουν τα καταστήματά τους ή υπέστησαν σημαντική απώλεια τζίρου το 2020, καθώς και σε εργαζόμενους που οι συμβάσεις τους τέθηκαν σε αναστολή το 2020.



«ΠΡΑΣΙΝΟ ΦΩΣ» ΑΠΟ ΑΑΔΕ

# Δεύτερη ευκαιρία για επανένταξη στις 100 και 120 δόσεις

**Δ**εύτερη ευκαιρία επανένταξης στις ρυθμίσεις ληξιπρόθεσμων οφειλών των 100 και των 120 δόσεων που είχαν νομοθετηθεί το 2015 και το 2019 δίνει σε χιλιάδες οφειλότες του Δημοσίου η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ).

Η νέα αυτή ευκαιρία παρέχεται σε οφειλότες που πληρούσαν τις προϋποθέσεις επανένταξης αλλά υπέβαλαν τις σχετικές αιτήσεις εκπρόθεσμα, δηλαδή όχι μέχρι τις 31-12-2020 όπως προέβλεπε η σχετική νομοθετική ρύθμιση. Επίσης, η νέα ευκαιρία επανένταξης δίνεται, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, και σε οφειλότες που πληρούσαν τις αρχικές προϋποθέσεις επανένταξης μέχρι τέλος Δεκεμβρίου 2020, αλλά δεν υπέβαλαν καν τις προβλεπόμενες αιτήσεις.

Σημειώνεται ότι με τη ρύθμιση των 100 δόσεων των άρθρων 1-17 του ν. 4321/2015 είχε δοθεί η δυνατότητα τμηματικής εξόφλησης οφειλών που είχαν βεβαιωθεί και είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες μέχρι την 1η-3-2015. Η ρύθμιση εκείνη έληξε το καλοκαίρι του 2015, αλλά υπάρχουν ακόμη και σήμερα οφειλότες που οφείλουν μηνιαίες δόσεις της συγκεκριμένης ρύθμισης.

Επίσης, η ρύθμιση των 120 δόσεων των άρθρων 98 έως 109 του ν. 4611/2019 προβλέπει την τμηματική

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

εξόφληση οφειλών που είχαν βεβαιωθεί και είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες μέχρι τις 31-12-2018. Η ρύθμιση αυτή έληξε το φθινόπωρο του 2019, αλλά υπάρχουν ακόμη και σήμερα οφειλότες που οφείλουν τις μηνιαίες δόσεις της συγκεκριμένης ρύθμισης.

### Εγκύκλιος

Σύμφωνα με όσα ορίζονται σε εγκύκλιο που υπέγραψε και απέστειλε στις 6 Απριλίου 2021 σε όλες τις ΔΟΥ, τα Ελεγκτικά Κέντρα και τις λοιπές φοροεισπρακτικές υπηρεσίες της χώρας ο διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων Γ. Πατσιλής, από όσους οφειλότες του Δημοσίου απώλεσαν τις ρυθμίσεις των 100 δόσεων των άρθρων 1-17 του ν. 4321/2015 και των 120 δόσεων των άρθρων 98-109 του ν. 4611/2019 έχουν μια δεύτερη ευκαιρία να επανενταχθούν στις συγκεκριμένες ρυθμίσεις μόνο οι πληττόμενοι οικονομικά από την πανδημία του κορονοϊού οφειλότες, δηλαδή οι επιχειρηματίες που αναγκάστηκαν να κλείσουν τα καταστήματά τους ή υπέστησαν σημαντική απώλεια τζίρου το 2020, καθώς και οι εργαζόμενοι σε κλειστές ή πληττόμενες επιχειρήσεις που οι συμβά-

σεις τους τέθηκαν σε αναστολή το 2020, εφόσον:

**1** Απώλεσαν τις ρυθμίσεις αυτές κατά τη διάρκεια του χρονικού διαστήματος Μαρτίου 2020 έως και Νοεμβρίου 2020.

**2** Πλήρωσαν εμπρόθεσμα τη δόση του Δεκεμβρίου 2020 των ρυθμίσεων αυτών.

### ΓΙΑ ΠΛΗΤΤΟΜΕΝΟΥΣ

**Εφόσον πληρούσαν τις προϋποθέσεις αλλή υπέβαλαν εκπρόθεσμα αίτηση. Δικαίωμα, υπό προϋποθέσεις, και σε περιπτώσεις που δεν κατατέθηκε αίτηση**

**3** Εάν τακτοποιήσει ή εξοφλήσει με νόμιμο τρόπο τις λοιπές ληξιπρόθεσμες οφειλές τους μέχρι 31-12-2020. Ως «νόμιμος τρόπος τακτοποίησης» λαμβάνεται υπόψη ακόμη και η υπαγωγή απλήρωτων δόσεων των ρυθμίσεων των λοιπών αυτών οφειλών στο - προβλεπόμενο από άλλες έκτακτες διατάξεις - καθεστώς αναστολής πληρωμών μέχρι και τις 31-12-2021.

## 2. ΔΕΥΤΕΡΗ ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΓΙΑ 120 ΔΟΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .08/04/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .08/04/2021

Σελίδα: . . . . . 21



**4** Είχαν εξοφλήσει όλες σχεδόν τις λήξασες προ πανδημίας κορονοϊού μηνιαίες δόσεις της ρύθμισης των 100 δόσεων του ν. 4321/2015 ή της ρύθμισης των 120 δόσεων του ν. 4611/2019, ως εξής:

- όλες τις δόσεις που έληξαν μέχρι την 31η-12-2019 για τη ρύθμιση του ν. 4321/2015 και
- όλες τις δόσεις που έληξαν μέχρι την 31η-1-2020 για τη ρύθμιση του ν.4611/2019.

**5** Εχασαν τον Δεκέμβριο του 2020 την πρώτη ευκαιρία να επανενταχθούν στις ρυθμίσεις τους αυτές, όπως προέβλεπαν οι διατάξεις του άρθρου 291 του ν. 4738/2020 επειδή δεν υπέβαλαν τις σχετικές αιτήσεις μέχρι τις 31-12-2020 όπως όριζαν οι διατάξεις αυτές.

### Ποιους αφορά

Δικαιούχοι επανένταξης, σύμφωνα με την εγκύκλιο του διοικητή τής ΑΑΔΕ, είναι πιο συγκεκριμένα:

**1** Οφειλέτες που πληρούσαν τις παραπάνω προϋποθέσεις επανένταξης (βάσει του άρθρου 291 του ν. 4738/2020), οι οποίοι όμως υπέβαλαν εκπρόθεσμα την αίτηση επανένταξης, δηλαδή από την 1η-1-2021 και μετά (όχι μέχρι 31-12-2020 όπως προέβλε-

παν οι διατάξεις του άρθρου 291 του ν. 4738/2020). Στην περίπτωση αυτή οι οφειλέτες δεν υποχρεούνται να υποβάλουν νέα αίτηση.

**2** Οφειλέτες που πληρούσαν τις παραπάνω προϋποθέσεις επανένταξης μέχρι τέλος Δεκεμβρίου 2020, αλλά δεν υπέβαλαν την αίτηση επανένταξης. Οι οφειλέτες αυτοί θα μπορούν να επανενταχθούν εφόσον υποβάλουν τη σχετική αίτηση στην αρμόδια υπηρεσία (ΔΟΥ ή Ελεγκτικό Κέντρο ή Επιχειρησιακή Μονάδα Είσπραξης) μέχρι και τις 29-4-2021 και εφόσον ισχύει γι' αυτούς και μία από τις δύο παρακάτω προϋποθέσεις:

- είτε η προθεσμία καταβολής τής δόσης Ιανουαρίου και Φεβρουαρίου 2021 έχει παραταθεί, σύμφωνα με τις ΑΥΟ Α.1014/2021, Α.1015/2021 Α.1028/2021 και Α.1029/2021,
- είτε έχουν εξοφλήσει τουλάχιστον τη δόση Ιανουαρίου 2021 και Φεβρουαρίου 2021. Στην περίπτωση που δεν συντρέχουν μία από τις δύο ανωτέρω προϋποθέσεις (εξόφλησης ή παράτασης καταβολής των προαναφερόμενων δόσεων), οι οφειλέτες της παρούσας περίπτωσης (υπ' αρ. ii) δεν μπορούν να επανενταχθούν στις ρυθμίσεις των άρθρων 1-17 του ν. 4321/2015 και των άρθρων 98-109 του ν. 4611/2019. ■

### 3. ΤΙ ΑΛΛΑΖΕΙ ΣΤΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/04/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/04/2021

Σελίδα: . . . . . 19



**Οι νέες αντικειμενικές αξίες που σχεδιάζει το υπουργείο Οικονομικών ανατρέπουν τον χάρτη των φόρων και τελών που επιβαρύνουν τα ακίνητα**

**Λίφτινγκ στον ΕΝΦΙΑ με μείωση συντελεστών υπολογισμού του βασικού φόρου φέρνουν οι νέες τιμές ζώνης με στόχο να σβήσουν οι επιβαρύνσεις για τους έχοντες μικρή και μεσαία ακίνητη περιουσία**

**Στο τραπέζι η σταδιακή κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ που επιβαρύνει σήμερα τους φορολογούμενους που έχουν στην κατοχή τους ακίνητη περιουσία άνω των 250.000 ευρώ**

**Αφορολόγητες θα παραμείνουν οι περισσότερες μεταβιβάσεις ακινήτων και κυρίως οι γονικές παροχές πρώτης κατοικίας μετά και την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών**

## ΕΝΦΙΑ - Μεταβιβάσεις - Τέλη

# Τι αλλάζει στους φόρους ακινήτων

**Ν**τόμινο αλλαγών στον φορολογικό χάρτη των ακινήτων αναμένεται να προκαλέσουν οι αντικειμενικές αξίες, οι οποίες βρίσκονται σε τροχιά ευθυγράμμισης με τις εμπορικές τιμές. Με την ολοκλήρωση της άσκησης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών και την επέκταση του συστήματος σε περίπου 3.000 περιοχές σε όλη τη χώρα, θα αρχίσουν να ξεδιπλώνονται οι παρεμβάσεις στο μέτωπο των φόρων που επιβαρύνουν την ακίνητη περιουσία των Ελλήνων. Σε πρώτο πλάνο βρίσκεται ο ΕΝΦΙΑ, με τις πληροφορίες να αναφέρουν ότι η νέα μείωση 8% κατά μέσο όρο αναβάλλεται για το 2022 μαζί με την εφαρμογή των νέων αντικειμενικών αξιών. Για να σβήσουν οι φωτιές που θα ανάψουν στους ιδιοκτήτες ακινήτων οι νέες τιμές ζώνης, το υπουργείο Οικονομικών σχεδιάζει να μειώσει τους συντελεστές υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, ενώ παράλληλα στο τραπέζι του οικονομικού επιτελείου βρίσκεται το σενάριο της κατάργησης του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ που επιβαρύνει σήμερα περίπου 500.000 ιδιοκτήτες ακινήτων. Στις περιοχές στις οποίες οι αντικειμενικές αξίες θα κάνουν άλμα οι αγοραπωλησίες ακινήτων θα κοστίζουν ακριβότερα και οι φόροι μεταβίβασης θα τραβήξουν την ανηφόρα, ενώ οι νέες τιμές θα συμπαρασύρουν και το τεκμήριο διαβίωσης για τις κατοικίες, στο οποίο εγκλωβίζονται κάθε χρόνο χιλιάδες φορολογούμενοι.

### 3. ΤΙ ΑΛΛΑΖΕΙ ΣΤΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/04/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/04/2021

Σελίδα: . . . . . 20



## Μεταβιβάσεις - ΕΝΦΙΑ - Τέλη

# Όλες οι αλλαγές στους φόρους ακινήτων

Ανατροπές φέρνουν οι νέες αντικειμενικές αξίες που σχεδιάζει το υπουργείο Οικονομικών

ΤΗ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Υ**πό τη σκιά της πανδημίας, ένα νέο σκηνικό έχει αρχίσει να διαμορφώνεται στη φορολογία των ακινήτων με τις αντικειμενικές αξίες να αποτελούν τον καταλύτη των αλλαγών που έρχονται στον φορολογικό χάρτη των ακινήτων.

Στο υπουργείο Οικονομικών βρίσκεται σε εξέλιξη η άσκηση της ευθυγράμμισης των αντικειμενικών με τις εμπορικές αξίες και η επέκταση του αντικειμενικού συστήματος σε 3.000 νέες περιοχές σε όλη τη χώρα. Η ειδική ομάδα που έχει αναλάβει το έργο της αναπροσαρμογής περνάει από κόκκινο και αξιολογεί τις τιμές ζώνης για κάθε δήμο και οικισμό που έχουν εισηγηθεί οι ιδιώτες εκτιμητές ακινήτων και τις συγκρίνει με τα στοιχεία που διαθέτει από το Μητρώο Αξιών Μεταβιβάσεων Ακινήτων, τα μισθωτήρια συμβόλαια και τα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος.

Με την ολοκλήρωση της άσκησης καθορισμού των νέων τιμών ζώνης σε όλη τη χώρα θα αρχίσουν να ξεδιπλώνονται οι ανατροπές στο φορολογικό τοπίο των ακινήτων οι οποίες περιλαμβάνουν παρεμβάσεις στα εξής μέτωπα:

ΕΝΦΙΑ: Ο φόρος για την ακίνητη περιουσία που θα κληθούν να πληρώσουν φέτος οι ιδιοκτήτες ακινήτων, όπως όλα δείχνουν, θα παγώσει στα περσινά επίπεδα καθώς εξετάζεται να υπολογιστεί με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες ακόμη στην περίπτωση που μέχρι τον Αύγουστο θα έχουν καθοριστεί οι νέες τιμές ζώνης.

Αυτό σημαίνει ότι η νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ 8% κατά μέσο όρο, για την οποία έχει δεσμευτεί η κυβέρνηση, αναβάλλεται για το επόμενο έτος. Ο δημοσιονομικός χώρος 300-400 εκατ. ευρώ, που εκτιμάται ότι θα προκύψει από την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών και κυρίως από την επέκταση του συστήματος των τιμών ζώνης στις 3.000 νέες περιοχές σε όλη τη χώρα, θα χρησιμοποιηθεί για να εξουδετερωθούν οι επιβαρύνσεις που θα προκύψουν στον ΕΝΦΙΑ μετά το άλμα των αντικειμενικών σε πολλές περιοχές της

### Αφορολόγητες μένουν οι περισσότερες μεταβιβάσεις και κυρίως οι γονικές παροχές πρώτης κατοικίας με τις νέες αντικειμενικές

χώρας. Το σχέδιο προβλέπει μείωση των συντελεστών υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ.

Συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ: Στο τραπέζι του οικονομικού επιτελείου βρίσκεται το σενάριο της κατάργησης του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ. Περίπου 450.000 φορολογούμενοι (φυσικά πρόσωπα) καλούνται κάθε χρόνο να πληρώσουν διπλό φόρο ακινήτων, αφού επιωρίζονται κανονικά τον ΕΝΦΙΑ με τους συντελεστές που ισχύουν για όλους τους φορολογούμενους και επιπρόσθετα καλούνται να πληρώσουν καπέλο με κλιμακωτούς συντελεστές από 0,15% έως και 1,15%. Για περίπου 50.000 νομικά πρόσωπα ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται με συντελεστή 5,5% ενώ για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την

άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, υπολογίζεται με 1%. Η Επιτροπή Πισσαρίδη, στην έκθεσή της για το σχέδιο ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, εισηγήθηκε την κατάργηση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ καθώς, όπως αναφέρεται, θα έδινε ισχυρή ώθηση στην οικονομική ανάπτυξη.

Φόροι μεταβιβάσεων: Αφορολόγητες θα παραμείνουν και μετά την ενεργοποίηση των νέων αντικειμενικών αξιών οι περισσότερες μεταβιβάσεις και γονικές παροχές ακινήτων πρώτης κατοικίας λόγω της διατήρησης των αφορολόγητων ορίων που εφαρμόζονται σήμερα. Ωστόσο, λόγω αύξησης των αντικειμενικών ειδικά στις περιοχές που θα αποκτήσουν για πρώτη φορά τιμές ζώνης οι αγοραπωλησίες ακινήτων θα κοστίζουν ακριβότερα και οι φόροι μεταβιβάσεων θα τραβήξουν την ανηφόρα.

Τέλος Ακίνητης Περιουσίας - δημοτικά τέλη: Οι νέες αντικειμενικές αξίες θα προκαλέσουν ντόμιμο αλλαγών σε φόρους και τέλη που επιβαρύνουν την ακίνητη περιουσία των νοικοκυριών και επιβάλλονται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος.

Τεκμήριο κατοικίας: Οι ανατροπές στις τιμές ζώνης των ακινήτων θα συμπαρασύρουν και το τεκμήριο διαβίωσης για τις κατοικίες στο οποίο εγκλωβίζονται κάθε χρόνο χιλιάδες φορολογούμενοι. Οι μεγαλύτερες επιβαρύνσεις θα προκύψουν για τους φορολογούμενους με ιδιότητα, μισθωμένη ή δωρεάν παραχωρούμενη κατοικία σε περιοχές όπου οι αντικειμενικές αξίες θα βρεθούν πάνω από το όριο των 2.800 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, καθώς το τεκμήριο αυτομάτως θα αυξηθεί κατά 40%.