

## Περιεχόμενα

1. ΣΕ ΑΝΑΒΙΩΣΗ Η ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	<u>ΤΑΧΥΔΡΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ 20/03/2022</u> σελ. 19
2. ΟΙ ΚΩΔΙΚΟΙ ΚΛΕΙΔΙΑ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ Ε9	<u>ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ 21/03/2022</u> σελ. 10,11
3. ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΞΠΡΕΣ ΟΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ	<u>ΤΑ ΝΕΑ 21/03/2022</u> σελ. 19,21



## » ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΑΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΕΟ ΟΑΕΔ

# Σε αναβίωση η στεγαστική πολιτική

Στο τραπέζι η εκμίσθωση ακινήτων, που κατέχει ο πρώην ΟΕΚ, και η φτηνή δανειοδότηση - Καταγραφή αδιάθετων κατοικιών στον Βόλο

**Σ**ημαντική ρύθμιση, η οποία όμως για την ώρα έχει περάσει στα ψιλά, μολονότι εκτιμάται ότι θα δώσει βραβιά ανάσα σε νέα ζευγάρια εργαζομένων, που θέλουν να εξασφαλίσουν στέγη, περιλαμβάνει το νομοσχέδιο, που βρίσκεται σε διαβούλευση από το Υπουργείο Εργασίας και αφορά στη ριζική αναδιοργάνωση του ΟΑΕΔ.

Ρεπορτάζ: ΒΑΣΩ ΚΥΡΙΑΖΗ

Με τη σημαντική αυτή ρύθμιση ουσιαστικά αναβιώνει η στεγαστική κοινωνική πολιτική για τα νέα ζευγάρια στα οποία θα δοθεί η δυνατότητα με φτηνό έως και άτοκα δάνεια να εξασφαλίσουν την ανέγερση ή την αγορά σπιτιού όπως γινόταν μέχρι το 2012, που λειτουργούσε ο ΟΕΚ.

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας κατέβασε «ρολά» στο πλαίσιο μνημονιακών απαιτήσεων πριν από δέκα χρόνια. Το προσωπικό και η ακίνητη περιουσία του Οργανισμού πέρασε στον ΟΑΕΔ.

Με βάση το νέο νομοσχέδιο προβλέπεται επανεκκίνηση της «παγωμένης» στεγαστικής πολιτικής που θα δίνει έμφραση στα νέα ζευγάρια για την απόκτηση στέγης με ευνοϊκές προϋποθέσεις και πάντως με πολύ πιο ελκυστικούς όρους από αυτούς των τραπεζών.

Στόχος είναι η αποτελεσματικότερη αξιοποίηση της περιουσίας του πρώην ΟΕΚ που έχει περιέλθει στον Οργανισμό, διευκολύνοντας τη στέγηση για χιλιάδες εργαζομένους.

Η νέα στεγαστική πολιτική θα περιλαμβάνει την εκμίσθωση ακινήτων που κατέχει ο ΟΑΕΔ-ΟΕΚ και την ανοικοδόμησή τους με δαπάνες του μισθωτή, τη δυνατότητα αγοράς ακινήτων από τον οργανισμό και τη σύμπραξη με δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς για την ανέγερση κατοικιών που θα μπορούν να διατεθούν σε νέα ζευγάρια.

Σε επίπεδο Μαγνησίας ο πρώην ΟΕΚ είχε συγκροτήσει εργατικών κατοικιών στον Βόλο (Αγία Παρασκευή, περιοχή Σαρακηνού-Αγ. Κυριακής), τη Νέα Ιωνία (Ξηρόκρομμυς και Αγ. Νεκτάριος), τον Αλμυρό και το Βελεστίνο.

Μέχρι το 2012 μέσω του ΟΕΚ είχαν χορηγηθεί 4.895 δάνεια αγοράς - ανέγερ-

σης, 3.457 δάνεια αποπεράτωσης - επίσκευής, 1.650 οικογένειες το χρόνο στηρίζονταν με επιδότηση ενοικίου, ενώ επίσης είχαν διατεθεί 295 δάνεια αγοράς - ανέγερσης κατοικιών σε ειδικές κατηγορίες (πολύτεκνοι, ΑμεΑ, τρίτεκνοι κ.λπ.).

Στη Μαγνησία είναι σε εκκρεμότητα παραχωρητήρια και στους επτά οικισμούς της Αγ. Παρασκευής-Σαρακηνού, στον Αλμυρό και το Βελεστίνο, στη Νέα Αγχιάλο και στη Νέα Ιωνία στην περιοχή του Ξηρόκρομμυ και τον Άγιο Νεκτάριο.

### Το θεσμικό πλαίσιο για την επιδότηση

Σύμφωνα με όσα έχουν γίνει γνωστά μέχρι τώρα, καθώς ο τρόπος που θα εφαρμόστούν τα στεγαστικά προγράμματα θα εξεταστεί μετά την ψήφιση του νομοσχεδίου από τον νέο ΟΑΕΔ, η στεγαστική συνδρομή σε εργαζόμενους και ειδικά σε νέα ζευγάρια θα μπορούσε να είναι με τη μορφή επιδότησης επιτοκίου για χαμηλότοκο τραπεζικό δάνειο ή ενοίκια παλαιών κατοικιών με χαμηλό μίσθωμα, ή ακόμη και η άτοκη διευκόλυνση για όσους έχουν πολύ χαμηλό εισόδημα.

Μια από τις ενδιαφέρουσες προτάσεις που έχουν κατατεθεί είναι ότι η επανεκκίνηση των στεγαστικών προγραμμάτων για σπίντα σε νέους θα μπορούσε να συνδυαστεί με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων στις στέγες για ενεργειακή αυτάρκεια, που είναι ιδιαίτερα επίκαιρο σήμερα, λόγω και της ενεργειακής κρίσης.

### Η μείωση των εισφορών και το «κομπόδεμα»

Με βάση τα στοιχεία του συλλόγου των εργαζομένων ΟΕΕ-ΟΕΚ, οι εισφορές υπέρ των καταργηθέντων οργανισμών Εστίας και ΟΕΚ, που καταβάλλουν επίσης οι μισθωτοί με ασφάλιση ΙΚΑ, ανέρχονται στα 220 εκατ. ευρώ ως το 2020 με την πρώτη μείωση εισφορών που έγινε τότε (κατά 0,90%), ενώ μετά τη δεύτερη μείωση εισφορών (κατά 3%) το έσοδα περιορίστηκαν κοντά στα 100 εκατ. ευρώ ετησίως, καθώς η εισφορά



Με τη σημαντική αυτή ρύθμιση ουσιαστικά αναβιώνει η στεγαστική κοινωνική πολιτική

0,85% υπέρ του πρώην ΟΕΚ καταργήθηκε και έμεινε το 0,35% της εισφοράς υπέρ Εστίας.

Ωστόσο, η επί δεκαετία πληρωμή των εισφορών αυτών στο σκέραιο δημιουργήσε ένα αποθεματικό της τάξης των 350 εκατ. ευρώ, το οποίο μπορεί να είναι τοποθετημένο στην Τράπεζα της Ελλάδος, αλλά αποτελεί κεφάλαιο των εργαζομένων.

### «Δεν γίνεται στεγαστική πολιτική με τεχνάσματα»

Ο πρόεδρος του σωματείου Υπαλλήλων ΟΑΕΔ Κεντρικής Ελλάδας Γιώργος Μπαζιάνας, μιλώντας στον ΤΑΧΥΔΡΟΜΟ δεν κρύβει ότι τα συνδικαλιστικά σωματεία στον τομέα του και η Ομοσπονδία διατηρούν σοβαρές επιφυλάξεις για το συγκεκριμένο θέμα. Υπογραμμίζει πως ειδικά οι αδιάθετες κατοικίες αυτές, στην ουσία ιδιοκτησία των δικαιούχων του τ. ΟΕΚ, «τώρα μπορεί να μετατραπούν σε ρουφετολογική παροχή, αν δεν ισχύσουν συγκεκριμένα κριτήρια».

Ειδικότερα, πρόκειται για κατοικίες που παραμένουν κενές και αδιάθετες, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας κλήρωσης κατοικιών σε οικισμούς του κατασκευαστικού προγράμματος του τ. Οργανισμού Εργατικών Κατοικιών (τ. ΟΕΚ).

Στον Βόλο καλά πληροφορημένοι υπάλληλοι του Οργανισμού έλεγαν στον ΤΑΧΥΔΡΟΜΟ ότι δεν ξεπερνούν τις 10.

«Είναι υποχρέωση του υπουργείου Εργασίας και της διοίκησης να δώσουν στη δημοσιότητα τον αριθμό των ακινήτων



Γιώργος Μπαζιάνας  
Είναι εσφαλμένη η εντύπωση, που πάει να δημιουργηθεί, ότι αρχίζει μία νέα στεγαστική πολιτική, όταν τα κριτήρια είναι γενικά και αόριστα

που θα συμπεριληφθούν στη συγκεκριμένη ρύθμιση και με ποια ακριβώς κριτήρια θα δοθούν τα ακίνητα αυτά» αναφέρει με τη σειρά του ο κ. Μπαζιάνας.

Ο ίδιος, υπογραμμίζει επίσης ότι η επίκληση μιας νέας στεγαστικής πολιτικής στο μοντέλο που ακολούθησε ο ΟΕΚ παλαιότερα είναι «επικοινωνιακό τέχνασμα» διότι δεν υπάρχουν οι απαραίτητοι πόροι, εξαιτίας της μείωσης των ασφαλιστικών εισφορών. Ακόμη δεν κρύβει την ανησυχία του ότι «το μοντέλο που θα ακολουθήσει τελικά θα παραπέμψει σε ό,τι γίνεται στον ΕΦΚΑ με τη σύμπραξη ιδιωτών που είναι οι πρώτοι «μνησπύρες» για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας».

«Είναι εσφαλμένη η εντύπωση που πάει να δημιουργηθεί ότι ξεκινάει μία νέα στεγαστική πολιτική. Με κριτήρια άγνωστα, γενικά και αόριστα δεν βλέπουμε να γίνεται τίποτα», εκτιμά ο κ. Μπαζιάνας, επικυλοσασόμενος εκ μέρους των συναδέλφων του να τοποθετηθεί αναλυτικότερα όταν πλέον το νομοσχέδιο θα κατατεθεί προς συζήτηση.

## 2. ΟΙ ΚΩΔΙΚΟΙ ΚΛΕΙΔΙΑ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ Ε9

Μέσο: . . . . . ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 21/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 21/03/2022

Σελίδα: . . . . . 10



**Εκπτώσεις φόρου και απαλλαγές δικαιούνται και φέτος εκατομμύρια μισθωτοί, συνταξιούχοι, κατά κύριο επάγγελμα αγρότες, ιδιοκτήτες εκμισθούμενων ακινήτων, ανάπηροι και πολύτεκνοι.**

Του Γιώργου Παλατσάκη  
gpalaitsakis@nafemporiki.gr

**Ε**ιδικότερα, βάσει των διατάξεων του ισχύοντος Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, για τους μισθωτούς, τους συνταξιούχους αλλά και τους κατά κύριο επάγγελμα αγρότες ισχύει και φέτος επίσημα έκπτωση φόρου έως 777 ευρώ, προσαυξανόμενη κατά 33 ευρώ για τους έχοντες ένα εξαρτώμενο τέκνο, κατά 123 ευρώ για έχοντες δύο εξαρτώμενα τέκνα και κατά 220 ευρώ επιπλέον για κάθε εξαρτώμενο τέκνο πέραν των δύο. Επίσης, και φέτος οι ιδιοκτήτες ενοικιαζόμενων ακινήτων μπορούν να απαλλαγούν πλήρως από τον φόρο εισοδήματος για τα ενοίκια που δεν κατάφεραν να εισπράξουν από τους ενοικιαστές τους κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους. Σημαντικές απαλλαγές και μειώσεις φόρων δικαιούνται οι ανάπηροι και οι **πολύτεκνοι**.

Οι κωδικοί του εντύπου Ε1 που πρέπει να εντοπίσουν και να συμπληρώσουν οι φορολογούμενοι για να εξασφαλίσουν εκπτώσεις φόρου και απαλλαγές είναι, συγκεκριμένα, οι εξής:

**1**  
**Κωδικοί 013-014 του πίνακα 2:** Μείωση τεκμηρίων διαβίωσης 30% για συνταξιούχους άνω των 65 ετών. Για τους συνταξιούχους, οι οποίοι εντός του 2021 ήταν άνω των 65 ετών, δηλαδή γι' αυτούς που γεννήθηκαν μέχρι και την 31η-12-1956, προβλέπεται μείωση 30% του συνολικού τεκμηρίου φορολογητέου εισοδήματός τους το οποίο προκύπτει από την εφαρμογή των τεκμηρίων διαβίωσης. Προκειμένου να κατοχυρώσουν το δικαίωμα της σημαντικής αυτής έκπτωσης, η οποία μπορεί να μειώσει τις τελικές επιβαρύνσεις τους από τον φόρο εισοδήματος και την ειδική εισφορά αλληλεγγύης, οι συνταξιούχοι άνω των 65 ετών θα πρέπει να συμπληρώσουν τους κωδικούς 013-014 του πίνακα 2 που βρίσκεται στην 1η σελίδα του Ε1.

**2**  
**Κωδικοί 001-002, 005-006 και 009-010 του πίνακα 3:** Μείωση φόρου εισοδήματος κατά 200 ευρώ για τους έχοντες αναπηρία 67% και άνω. Πρόσθετη μείωση φόρου ποσού 200 ευρώ προβλέπεται για τον φορολογούμενο και τα εξαρτώμενα μέλη της οικογένειάς του εφόσον είναι:

α) πρόσωπα με τουλάχιστον 67% αναπηρία βάσει γνωμάτευσης του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕΠΑ) ή της Ανώτατης του Στρατού Υγειονομικής Υπηρεσίας (ΑΣΥΕ) για την πιστοποίηση αναπηρίας. Δεν λαμβάνεται υπόψη επαγγελματική ή ασφαλιστική αναπηρία.  
β) ανάπηροι αξιωματικοί και οπλίτες, οι οποίοι έχουν αποστρατευτεί.

■ **Τα ποσά που καταβλήθηκαν για εξαγορά χρόνου ασφάλισης μειώνουν το φορολογητέο εισόδημα από μισθωτή εργασία.**

γ) θύματα πολέμου ή τρομοκρατικών ενεργειών που δικαιούνται να λαμβάνουν σύνταξη από πολεμική αιτία.

δ) πρόσωπα που δικαιούνται σύνταξη από το δημόσιο ταμείο ως ανάπηροι ή θύματα εθνικής αντίστασης ή εμφυλίου πολέμου.  
Για να κατοχυρώσει μια οικογένεια με ανάπηρο των παραπάνω κατηγοριών το δικαίωμα έκπτωσης φόρου 200 ευρώ, ο υπόχρεος υποβολής της δήλωσης θα πρέπει:

● να συμπληρώσει την ένδειξη «Ναι» στον κωδικό 001 του πίνακα 3 στην 1η σελίδα του Ε1 εφόσον είναι ανάπηρος ο ίδιος,  
● να συμπληρώσει την ένδειξη «Ναι» στον κωδικό 002 του ίδιου πίνακα εφόσον είναι ανάπηρη η σύζυγός του υπόχρεου και υποβάλλουν από κοινού τη δήλωση.

Εάν ένα ή περισσότερα από τα τέκνα της οικογένειας έχουν αναπηρία 67% και άνω, τότε ο υπόχρεος θα πρέπει να αναγράψει τον αριθμό τους στον κωδικό 005 του πίνακα 3 και να συμπληρώσει «X» πάνω στην ένδειξη «Ναι» στον κωδικό 009, ακριβώς από κάτω. Αν τα ανάπηρα μέλη της οικογένειας έχουν συγγένεια με τη σύζυγο και υποβάλλεται κοινή δήλωση θα πρέπει να αναγραφεί ο αριθμός των μελών αυτών στον κωδικό 006 και να συμπληρωθεί «X» πάνω στην ένδειξη «Ναι» στον κωδικό 010.



# Οι κωδικοί του Ε1 που κατοχυρώνουν ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ στο εκκαθαριστικό

Τι πρέπει να προσέξουν εκατομμύρια μισθωτοί, συνταξιούχοι, ιδιοκτήτες ακινήτων και αγρότες

**3**  
**Κωδικοί 125-126 του πίνακα 4A2:** Απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για τα ανεισπρακτα ενοίκια. Τα ποσά των οφειλόμενων ενοικίων τα οποία δεν κατάφερε να εισπράξει εντός του 2021 φορολογούμενος ιδιοκτήτης εκμισθούμενων ακινήτων δεν θα συνυπολογιστούν στο συνολικό φορολογητέο εισόδημά του και δεν θα επιβαρυνθούν με φόρο

εισοδήματος, εφόσον:  
α) μέχρι την προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί 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 και έχει προσκομιστεί πριν από την υποβολή της δήλωσης το κατά περίπτωση

ευκρινές αντίγραφο αυτών στη ΔΟΥ. Δηλαδή, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει, πριν από την υποβολή ή της δήλωσης, να προσκομίσει στην αρμόδια ΔΟΥ ευκρινή φωτοαντίγραφο των διατάξεων, δικαστικών αποφάσεων ή ασκηθεισών αγωγών που κατά περίπτωση υπάρχουν. Ειδικά για την περίπτωση που ο μισθωτής έχει πτωχεύσει, αρκεί η προσκόμιση αντιγράφου του πίνακα αναγγελίας χρεών των

**5%**  
επί του φορολογητέου εισοδήματος είναι μέγιστο ποσό δωρεών προς το Δημόσιο.

## 2. ΟΙ ΚΩΔΙΚΟΙ ΚΛΕΙΔΙΑ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ Ε9

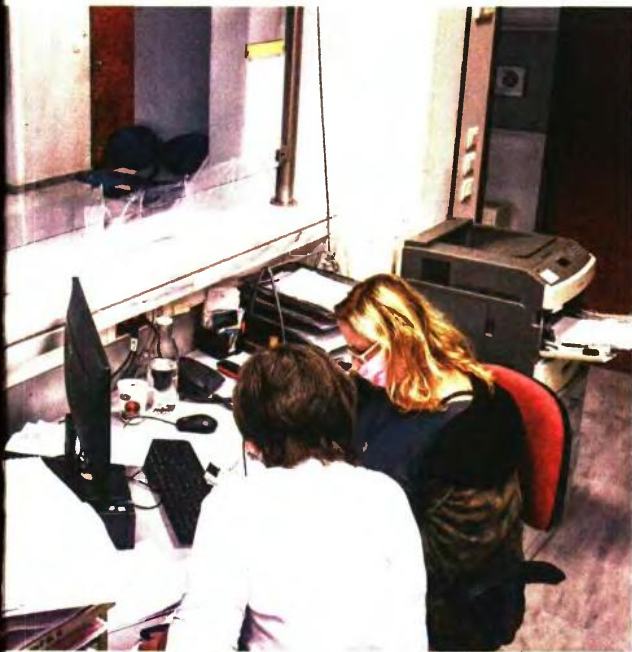
Μέσο: . . . . . ΝΑΥΤΕΜΠΟΡΙΚΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 21/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 21/03/2022

Σελίδα: . . . . . 11



**30%** του πραγματικού εισοδήματος πρέπει να καλυφθεί με e-δαπάνες



ΕΥΡΩΚΟΙΝΩΤΑ/ΑΝΑ ΜΠΙΤΣΑΡΗ

οποίο εμφανίζεται η απαίτηση του εκμισθωτή.

β) δηλωθούν ξεχωριστά στο έντυπο Ε2 και στο έντυπο Ε1. Συγκεκριμένα, στο Ε2 τα ανείσπρακτα ενοίκια πρέπει να δηλωθούν στη στήλη 16 της πρώτης σελίδας και στο Ε1 πρέπει να αναγραφούν στους κωδικούς 125-126 του πίνακα 4Δ2 στην 3η σελίδα.

### 4 Κωδικοί 351-352 του πίνακα 4Α:

Μείωση φορολογητέου εισοδήματος λόγω πληρωμής ασφαλιστών για εξαγορά χρόνου ασφάλισης. Οι ασφαλιστικές εισφορές που κατέβαλαν το 2021 οι μισθωτοί σε ασφαλιστικούς οργανισμούς υποχρεωτικής ασφάλισης για να εξαγοράσουν χρόνο ασφάλισης (π.χ. χρόνο στρατιωτικής θητείας) μειώνουν το φορολογητέο εισόδημα από μισθωτή εργασία. Για να διασφαλίσει τη μείωση αυτή, κάθε μισθωτός θα πρέπει να αναγράψει το ποσό των εισφορών που πλήρωσε για εξαγορά στον κωδικό 351 ή 352 του πίνακα 4Α στην 1η σελίδα του εντύπου Ε1. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να δηλώνεται υποχρεωτικά ο ΑΦΜ του ασφαλιστικού φορέα στον οποίο καταβλήθηκαν οι εισφορές.

### 5 Κωδικοί 781-782 του πίνακα 6:

Ποσά που δεν θεωρούνται εισοδήματα και καλύπτονται με e-δαπάνες

δήματα και καλύπτονται προστιθέμενη διαφορά εισοδήματος λόγω τεκμηρίων: Στους κωδικούς 781-782 αναγράφονται μεταξύ άλλων, έσοδα από πωλήσεις ακινήτων (αφαιρούμενων των δαπανών κτήσης των ακινήτων), έσοδα από πωλήσεις άλλων περιουσιακών στοιχείων, εφάπαξ παροχές ασφαλιστικών ταμείων, χρηματικές αποζημιώσεις για ηθική βλάβη, έσοδα από δάνεια, κληρονομίες, δωρεές ή γονικές παροχές χρηματικών ποσών, κέρδη από λαχεία, ΠΡΟΠΟ, Λόττο, Τζόκερ, Πάμε Στοίχημα, οι προνοιακές παροχές που χορήγησε ο ΟΠΕΚΑ σε άτομα με αναπηρίες, οι αποζημιώσεις ειδικού σκοπού που καταβλήθηκαν το 2021 για την αντιμετώπιση των οικονομικών επιπτώσεων της πανδημίας του Covid-19 κ.λπ.

### 6 Κωδικοί 049-050 του πίνακα 7:

Δαπάνες για αγορά αγαθών και λήψη υπηρεσιών: Κάθε φορολογούμενος ηλικίας κάτω των 70 ετών, που δεν υπάγεται σε ορισμένες ειδικές κατηγορίες για τις οποίες ισχύουν εξαιρέσεις οφείλει φέτος να συμπληρώσει στον κωδικό 049 του πίνακα 7 της φετινής φορολογικής δήλωσης το συνολικό ποσό των δαπανών για αγορά αγαθών και λήψη υπηρεσιών που εξόφλησε το 2021

μέσω πιστωτικών ή χρεωστικών καρτών ή άλλων ηλεκτρονικών μέσων πληρωμής. Οι δαπάνες που θα δηλωθεί θα πρέπει να καλύπτουν τουλάχιστον το 30% του συνολικού πραγματικού εισοδήματος που απέκτησε το 2021 από μισθούς, συντάξεις, επιχειρηματικές-αγροτικές δραστηριότητες και εκμετάλλευση ακινήτων. Στον κωδικό 050 πρέπει να συμπληρωθεί αντίστοιχο ποσό για τη σύζυγο, εφόσον υποβάλουν από κοινού τη δήλωση. Αν οι δαπάνες που θα δηλωθούν δεν καλύπτουν το 30% του ετήσιου ατομικού εισοδήματος από τις παραπάνω πηγές, τότε ο φορολογούμενος θα κληθεί να καταβάλει επιπλέον φόρο 22% επί της «ακάλυπτης» διαφοράς.

### ■ Μείωση φόρου εισοδήματος κατά 200 ευρώ προβλέπεται για τους φορολογούμενους που έχουν αναπηρία 67% και άνω.

### 7 Κωδικοί 059-060 του πίνακα 7:

Έκπτωση χρηματικών δωρεών: Το ποσό του φόρου εισοδήματος που προκύπτει από τη φορολογική κλίμακα μειώνεται κατά το 10% των χρηματικών δωρεών προς το Δημόσιο, προς φορείς του Δημοσίου, προς ιερούς ναούς, ιερές μονές, νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και λοιπούς μη δημοσίου φορείς που λειτουργούν για κοινωνικές σκοπούς, εφόσον οι δωρεές αυτές υπερβαίνουν στη διάρκεια του προηγούμενου έτους τα 100 ευρώ. Το συνολικό ποσό των δωρεών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% του φορολογητέου εισοδήματος.

Το συνολικό ποσό της ετήσιας δαπάνης για χρηματικές δωρεές προς το Δημόσιο, τους φορείς του Δημοσίου κ.λπ. πρέπει να αναγραφεί στον πίνακα 7 του Ε1 και συγκεκριμένα στον κωδικό 059 από τον υπόχρεο ή 060 από τη σύζυγο του υπόχρεου, εφόσον υποβάλλουν από κοινού τη δήλωση.

### 8 Κωδικοί 627-628 του πίνακα 7:

Έκπτωση δαπανών που πραγματοποιήθηκαν για τη λήψη υπηρεσιών που σχετίζονται με την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση κτιρίων: Τα έξοδα τα οποία πραγματοποιήσε ο φορολογούμενος το 2021 για

την καταβολή αμοιβών παροχής υπηρεσιών ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης των κατοικιών του, μειώνουν ισόποσα κατανεμημένα σε περίοδο 4 ετών - σε ποσοστό 40% του ύψους τους, τον φόρο εισοδήματος, με ανώτατο συνολικά όριο δαπάνης τις 16.000 ευρώ. Η έκπτωση ισχύει για κτίρια τα οποία δεν έχουν ήδη ενταχθεί ή δεν θα ενταχθούν σε πρόγραμμα αναβάθμισης κτιρίων.

### 9 Πίνακας 8: Πρόσθετες εκπτώσεις φόρου λόγω τέκνων:

Οι φορολογούμενοι που απέκτησαν το 2021 εισοδήματα από μισθούς ή συντάξεις καθώς και όσοι άσκησαν κατά τη διάρκεια του 2021 αγροτικές δραστηριότητες ως κατ' επάγγελμα αγρότες δικαιούνται επίσης έκπτωσης φόρου. Η έκπτωση αυτή μπορεί να φθάσει μέχρι τα 777 ευρώ για κάθε άγαμο χωρίς εξαρτώμενα τέκνα, μέχρι τα 810 ευρώ για κάθε έγγαμο γονέα με 1 εξαρτώμενο τέκνο, μέχρι τα 900 ευρώ για κάθε έγγαμο γονέα με 2 εξαρτώμενα τέκνα και μέχρι τα 1.120 ευρώ για κάθε έγγαμο γονέα με 3 εξαρτώμενα τέκνα. Για κάθε εξαρτώμενο τέκνο πέραν των τριών, ισχύει επιπλέον έκπτωση φόρου 220 ευρώ. Σε κάθε περίπτωση, όσοι μισθωτοί, συνταξιούχοι και κατ' επάγγελμα αγρότες βαρύνονται με τέκνα δικαιούνται προσαυξημένης έκπτωσης φόρου. Για να την κατοχυρώσουν θα πρέπει να δηλώσουν τα στοιχεία των τέκνων τους στον πίνακα 8, στην τελευταία σελίδα του εντύπου Ε1. Αμέσως μόλις αναγραφούν στον πίνακα αυτό τα στοιχεία των τέκνων, «ενημερώνεται» και συμπληρώνεται αυτόματα με τον αριθμό των συγκεκριμένων τέκνων ο κωδικός 003 για τον υπόχρεο ή ο κωδικός 004 για τη σύζυγο.

Ως «εξαρτώμενα τέκνα», τα οποία βαρύνουν τον φορολογούμενο και του δίνουν το δικαίωμα προσαυξημένης έκπτωσης φόρου θεωρούνται φέτος:

- Τα άγαμα τέκνα που γεννήθηκαν από 1/1/2003 έως 31/12/2021.
- Τα άγαμα τέκνα που γεννήθηκαν από 1/1/1996 και φηγοτούν σε σχολές ή σχολεία ή ινστιτούτα επαγγελματικής εκπαίδευσης ή κατάρτισης του εσωτερικού ή του εξωτερικού ή είναι εγγεγραμμένα στα μητρώα ανέργων του ΟΑΕΔ ή υπηρετούν τη στρατιωτική τους θητεία.
- Τα άγαμα τέκνα που παρουσιάζουν ποσοστό νοητικής ή σωματικής αναπηρίας τουλάχιστον 67%. [ΣΙΔ:15074922]



### ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΙ 65+

Τους κωδικούς 013-014 του πιν. 2 θα πρέπει να συμπληρώσουν οι συνταξιούχοι άνω των 65 ετών προκειμένου να κατοχυρώσουν μείωση τεκμηρίων 30%.

### ΑΝΑΠΗΡΙΑ

Ελάττωση 200 ευρώ για αναπηρία 67% και άνω δίνουν οι κωδικοί 001-002, 005-006 και 009-010 του πίνακα 3.

### ΕΝΟΙΚΙΑ

Οι κωδικοί 125-126 του πίνακα 4Δ2 θα πρέπει να συμπληρωθούν ώστε να κατοχυρωθεί απαλλαγή από τον φόρο για τα ανείσπρακτα ενοίκια.

### ΑΣΦΑΛΙΣΗ

Μείωση φορολογητέου εισοδήματος λόγω πληρωμής ασφαλιστών για εξαγορά χρόνου ασφάλισης δίνουν οι κωδικοί 351-352 του πίνακα 4Α.

### ΤΕΚΜΗΡΙΑ

Ποσά που δεν θεωρούνται εισοδήματα και καλύπτονται προστιθέμενη διαφορά εισοδήματος λόγω τεκμηρίων θα πρέπει να δηλωθούν στους κωδικούς 781-782 του πίνακα 6.

### e-ΔΑΠΑΝΕΣ

Στους κωδικούς 049-050 του πίνακα 7 συμπληρώνονται οι e-δαπάνες προκειμένου να καλυφθεί το 30% του ετήσιου εισοδήματος.

### ΔΩΡΕΕΣ

Συμπληρώνονται οι κωδικοί 059-060 του πίνακα 7 για έκπτωση στο ποσό του φόρου κατά το 10% των δωρεών.

### ΚΤΗΡΙΑ

Οι δαπάνες για αναβάθμιση κτιρίων εκπίπτουν μέσω των κωδικών 627-628 του πίνακα 7.

### ΤΕΚΝΑ

Προσοχή στον πιν. 8 ώστε να κατοχυρωθούν εκπτώσεις φόρου λόγω τέκνων. [ΣΙΔ:15075214]

### 3. ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΞΠΡΕΣ ΟΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 21/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 21/03/2022

Σελίδα: . . . . . 19



#### Η βεβαίωση

ΤΑΠ αναζητείται αυτεπάγγελτα από τον συμβολαιογράφο ή προσκομίζεται από τον πωλητή, εκδίδεται εντός τριών ημερών και ισχύει για ένα έτος από την έκδοσή της

**Αν το επιθυμεί** ο πωλητής ή ο αγοραστής ή σε περίπτωση που υφίσταται αδυναμία έκδοσης της βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ εντός τριών ημερών ο μεταβιβάζων ή ο αγοραστής μπορεί να καταβάλει στον συμβολαιογράφο ως εγγύηση το 0,3% της αξίας πώλησης του ακινήτου

**Εντός τριών μηνών** ο δήμος είτε βεβαιώνει και εισπράττει το υπόλοιπο της οφειλής με βεβαιωτικούς καταλόγους, είτε επιστρέφει στον πωλητή ή στον αγοραστή το τυχόν επιπλέον ποσό που καταβλήθηκε ως εγγύηση

**Με απόφαση** του δημοτικού συμβουλίου, μπορεί να αποφασίζεται η αναστολή της υποχρέωσης υποβολής της βεβαίωσης ΤΑΠ για τη μεταβίβαση ακινήτων



## Ακίνητα

# Έκδοση ΤΑΠ σε 3 ημέρες

Η κυβέρνηση καθιερώνει ρύθμιση για την εξασφάλιση της βεβαίωσης σε χρόνο ρεκόρ. Στόχος η επιτάχυνση των μεταβιβάσεων και η μείωση της ταλαιπωρίας των ιδιοκτητών

**Ε**υκολότερες διαδικασίες για τη μεταβίβαση ακινήτων καθιερώνει η κυβέρνηση με τις αλλαγές στην έκδοση της βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ (Τέλος Ακίνητης Περιουσίας), η οποία «ταλαιπωρεί» και καθυστερεί όλους όσους πωλούν ή γράφουν στα παιδιά τους ή στα εγγόνια τους ακίνητα. Με τη νέα ρύθμιση, η βεβαίωση ΤΑΠ θα αναζητείται αυτεπάγγελτα από τον συμβολαιογράφο ή θα προσκομίζεται από

τον πωλητή και θα εκδίδεται εντός τριών ημερών με βάση τα στοιχεία που τηρεί ηλεκτρονικά ο δήμος, αντί τριών μηνών που ίσχυε έως σήμερα. Το συγκεκριμένο πιστοποιητικό θα ισχύει για ένα έτος από την έκδοσή του. Εναλλακτικά αν το επιθυμεί ο πωλητής ή ο αγοραστής ή σε περίπτωση που υφίσταται αδυναμία έκδοσης της βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ εντός τριών ημερών για οποιονδήποτε λόγο, ο πωλητής ή

ο αγοραστής έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στον συμβολαιογράφο κατά τον χρόνο σύναψης του συμβολαίου, ως εγγύηση μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε 0,3% επί της αξίας πώλησης του ακινήτου. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο μέσω ηλεκτρονικής τραπεζικής στον δήμο για λογαριασμό του αγοραστή.

→ ΣΕΛΙΔΑ 21

### 3. ΑΚΙΝΗΤΑ ΕΞΠΡΕΣ ΟΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ

Μέσο: . . . . . ΤΑ ΝΕΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 21/03/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 21/03/2022

Σελίδα: . . . . . 21



ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

**Μ**ια νέα διαδικασία - εξπρές για την έκδοση της βεβαίωσης περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), η οποία είναι απαραίτητη για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, καθιερώνει το υπουργείο Εσωτερικών. Η βεβαίωση θα εκδίδεται εντός τριών ημερών και θα ισχύει για ένα έτος από την έκδοσή της, ενώ καθιερώνονται εναλλακτικοί τρόποι έκδοσης της βεβαίωσης σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης του πιστοποιητικού ΤΑΠ εντός τριών ημερών. Πρόκειται για κίνηση η οποία εκτιμάται πως θα άρει ένα σημαντικό εμπόδιο στην ολοκλήρωση των αγοραπωλησιών ακινήτων και θα επιταχύνει τις διαδικασίες.

Ειδικότερα, νέα διάταξη που περιλαμβάνεται στο νομοσχέδιο για την καταπολέμηση της διαφθοράς προβλέπει πως σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας των πάσης φύσεως ακινήτων για οποιαδήποτε αιτία και προ της υπογραφής του συμβολαίου απαιτείται βεβαίωση περί μη οφειλής Τέλους Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), άλλως η συμβολαιογραφική πράξη είναι άκυρη και δεν επάγεται οποιαδήποτε έννομη συνέπεια. Η βεβαίωση αναζητείται αυτεπάγγελτα από τον συμβολαιογράφο ή προσκομίζεται από τον πωλητή, εκδίδεται εντός τριών ημερών με βάση τα στοιχεία που τηρεί ηλεκτρονικά ο δήμος και ισχύει για ένα έτος από την έκδοσή της. Η βεβαίωση που χορηγεί ο δήμος δύναται να είναι και ψηφιακή και να χρησιμοποιείται και για την ηλεκτρονική μεταβίβαση του ακινήτου.

Εναλλακτικά, αν το επιθυμεί ο μεταβιβάζων ή σε περίπτωση που υφίσταται αδυναμία έκδοσης της βεβαίωσης περί μη οφειλής ΤΑΠ εντός τριών ημερών για οποιονδήποτε λόγο, ο μεταβιβάζων έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στον συμβολαιογράφο κατά τον χρόνο σύναψης του συμβολαίου, ως εγγύηση μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό που αντιστοιχεί σε ποσοστό τρία τοις χιλίοις (0,3%) επί της αξίας πώλησης του ακινήτου. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο μέσω ηλεκτρονικής

Η κυβέρνηση καθιερώνει ρύθμιση για την εξασφάλιση της βεβαίωσης ΤΑΠ σε χρόνο ρεκόρ με στόχο την επιτάχυνση των μεταβιβάσεων και τη μείωση της ταλαιπωρίας των ιδιοκτητών

## «Διαβατήριο» για μεταβιβάσεις - εξπρές

Τι προβλέπει η νέα διαδικασία για την έκδοση του ΤΑΠ μέσα σε τρεις ημέρες που καθιερώνει το υπουργείο Εσωτερικών

τραπεζικής στον δήμο για λογαριασμό του αγοραστή. Το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού επέχει θέση βεβαίωσης.

Εναλλακτικά, αν το επιθυμεί ο αγοραστής ή σε περίπτωση που υφίσταται αδυναμία έκδοσης της βεβαίωσης εντός τριών ημερών για οποιονδήποτε λόγο, ο αγοραστής έχει τη δυνατότητα να καταβάλει στον συμβολαιογράφο κατά τον χρόνο σύναψης του συμβολαίου, ως εγγύηση μέχρι την εκκαθάριση της οφειλής, ποσό

που αντιστοιχεί σε ποσοστό τρία τοις χιλίοις (0,3%) επί της αξίας πώλησης του ακινήτου. Το ποσό αυτό αποδίδεται από τον συμβολαιογράφο μέσω ηλεκτρονικής τραπεζικής στον δήμο για λογαριασμό του αγοραστή. Το αποδεικτικό κατάθεσης του ποσού επέχει θέση βεβαίωσης. Οι δήμοι υποχρεούνται να αναρτούν στην ιστοσελίδα τους τους λογαριασμούς κατάθεσης των ανωτέρω ποσών, καθώς και σχετικές οδηγίες για τους ενδιαφερομένους.

### Η άλλη όψη

## ΠΕΡΙ ΤΑΠ ΛΟΙΠΟΝ Ο ΛΟΓΟΣ

Το τέλος, ο φόρος, ο οποίος πληρώνεται μέσω των λογαριασμών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, που ενόψει της ενσωμάτωσής του στον ΕΝΦΙΑ καταργήθηκε το 2014, επανήλθε όμως στη συνέχεια για να συνδράμει τα οικονομικά στοιχεία κυρίως των μικρών Δήμων και στο τέλος να αποτελέσει κυριολεκτικά τροχοπέδη για τη μεταβίβαση ακινήτων στην πατρίδα μας. Και τούτο διότι ο κάθε Δήμος, εφαρμόζοντας τη δική του πολιτική, εν όψει της χορήγησης της πολυπόθητης βεβαίωσης ζητά ό,τι έγγραφο κρίνει κατά περίπτωση απαραίτητο, ζητά να εισπράξει όποιον άλλο φόρο, τέλος, εισφορά υπάρχει, εκκαθαρίζει σε βάθος εικασίας την όποια διαφορά σε τ.μ. και εν τέλει τη χορηγεί μετά από 20-60 μέρες! Αναγνωρίζοντας το πρόβλημα που δημιουργεί η συγκεκριμένη βεβαίωση στη ποδομένη fast track διεκπεραίωση της μεταβίβασης ακινήτου και ενσωμάτωσής της στον ψηφιακό φάκελο - την επόμενη μέρα στο real estate της χώρας μας - κατατέθηκε τροπολογία ως προς τον τρόπο έκδοσής της.



ΤΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΧΑΛΚΙΑΔΗ

Ξεκινώντας από την επιταγή όπως εντός τριήμερου εκδοθεί η βεβαίωση, η τροπολογία ασχολείται, θεωρώντας δεδομένη την αδυναμία των Δήμων, στο τι γίνεται μετά. Θεωρείται την εγγυοδοσία ποσού 3/1000 της αξίας του ακινήτου, ακόμα και αν ο πολίτης - μεταβιβάζων δεν οφείλει κάτι στον Δήμο, και για πρώτη φορά εμπλέκεται ο συμβολαιογράφος, δημιουργώντας πλείστα προβλήματα, τόσο φορολογικής φύσης με την κατάθεση και απόδοση της εγγυοδοσίας στα ταμεία του Δήμου, όσο και διαδικαστικά προς πάσα κατεύθυνση. Παρέχεται δε και στους Δήμους που το επιθυμούν, η δυνατότητα να αναστείλουν τη σχετική διάταξη για τα ακίνητα που υπάγονται στην εδαφική τους περιφέρεια. Θεωρώ πως η μόνη λύση που δεν δημιουργεί προβλήματα και που είναι συμβατή με τον ψηφιακό φάκελο είναι η αρχική σκέψη της ενσωμάτωσής του στον ΕΝΦΙΑ και η απεμπλοκή της μεταβίβασης από μια βεβαίωση, που θα συντημάται κατά πολύ τον χρόνο σύναψης του συμβολαίου, άλλως η απεμπλοκή του συμβολαιογράφου από κάθε μορφή εγγυοδοσίας.

Ο Θεόδωρος Χαλκιάδης είναι γενικός γραμματέας ΣΣΕΑΠΔ