

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Συνολικά 17 σημαντικές αλλαγές στους φόρους επί των εισοδημάτων, των ακινήτων και των συναλλαγών θα επέλθουν το 2025.

Του Γιώργου Παλαιτσάκη gpalet@skai.gr | @georgiospalet

Αιτήσεις στους φόρους εισοδήματος για μισθωτούς-συνταξιούχους και για όσες ατομικές επιχειρήσεις δηλώνουν επίσης εισοδήματα που προκύπτουν από τα τεκμήρια, καθώς και πρόσθετες φορολογικές επιβαρύνσεις για όλα τα τουριστικά καταλύματα και τις βραχυπρόθεσμα εκμισθούμενες κατοικίες αναμένονται το 2025.

Από την άλλη πλευρά, το νέο έτος θα επέλθουν μειώσεις στα ασφαλιστικά εισοδήματα εργαζομένων, όπως φόρους εισοδήματος για όσες ατομικές επιχειρήσεις δηλώνουν επίσης εισοδήματα άνω των 10.000 ευρώ που είναι ελάχιστα χαμηλότερα ή υψηλότερα απ' αυτά που προκύπτουν με βάση τα τεκμήρια φορολόγησης, στον ΕΝΦΙΑ για μόνω από 250.000 ιδιοκτήτες ασφαλισμένων καιοικιών, καθώς και άλλες μειώσεις φόρων για διάφορες κατηγορίες και ομάδες φορολογουμένων.

Συγκεκριμένα:

1 Αυξήσεις στις κρατήσεις φόρου εισοδήματος από τους μισθούς και τις συντάξεις, λόγω της μη τιμαριθμοποίησης της φορολογικής κλίμακας. Το 2025 αναμένεται να αυξηθούν σημαντικά οι εισπραχθείς του Δημοσίου υπελαϊκές υπερακρίτησης φόρου εισοδήματος από τους μισθωτούς και τους συνταξιούχους. Αυτό θα οφείλεται σε συνδυασμό δύο παραγόντων: της αύξησης των εισοδημάτων και της μη τιμαριθμοποίησης της φορολογικής κλίμακας με την οποία θα υπολογιστεί και το επόμενο έτος η μηνιαία παρακράτηση φόρου εισοδήματος.

Απλάδι επειδή και το 2025 δεν θα διευρυνθούν κατά το ποσοστό αύξησης του τιμαριθμού (δεν θα τιμαριθμοποιηθούν) τα φορολογικά κλίμακα, στην κλίμακα υπολογισμού των μηνιαίων κρατούμενων φόρων επί των μισθών και των συντάξεων, τα φορολογητέα ποσά μηνιαίων μισθών και συντάξεων λόγω των ονομαστικών αυξήσεων που θα λάβουν λίγο πριν και κατά τη διάρκεια του 2025 θα ανέβουν σε υψηλότερα φορολογικά κλίμακα, στα οποία οι συντελεστές υπολογισμού του παρακρατούμενου φόρου είναι αυξημένοι σημαντικά. Αυτό θα έχει ως συνέπεια να αυξηθούν οι μηνιαίες κρατήσεις φόρου εισοδήματος υπέρμετρα, κατά μοσοοίι πολυκλιμάκιοιις αύξησε των μηνιαίων αποδοκών.

2 Αύξηση των φόρων εισοδήματος για όσες ατομικές επιχειρήσεις δηλώνουν εισοδήματα σημαντικά χαμηλότερα των τεκμηρίων εισοδημάτων που προκύπτουν από την εφαρμογή των τεκμηρίων φορολόγησης. Το 2025 θα εφαρμοστούν για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά οι επαχθείς ρυθμίσεις των άρθρων 28Α έως 28Δ του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, με τις οποίες καθιερώθηκε σύστημα τεκμηρίου-αντικειμενικού προσδιορισμού των φορολογητέων εισοδημάτων για τις ατομικές επιχειρήσεις παραγωγής ή και εμπορίας αγαθών και παροχής υπηρεσιών. Βάσει του συστήματος αυτού, εφόσον το καθαρό εισόδημα ατομικής επιχείρησης το οποίο προκύπτει με βάση τα βιβλία της, δηλαδή με αφαίρεση των επιχειρηματικών εξόδων από τα ακαθάριστα έσοδά της, είναι μικρότερο από ένα ελάχιστο όριο καθαρού εισοδήματος το οποίο προσδιορίζεται με βάση εκμάρκκι-αντικειμενικά κριτήρια, όπως ο επίστος κατώτατος μισθός ή ο τυχόν μεγαλύτερος ως καιώτατος και μέγιστος μεταξύ όλων των εργαζομένων της επιχείρησης επίσης μισθός, τα έτη λειτουργίας, το 10% του συνολικού κόστους μισθοδοσίας και το ύψος των ετήσιων ακαθά-

Οι κερδισμένοι και οι χαμένοι των φορολογικών αλλαγών το 2025

Η «N» παρουσιάζει τις 16+1 σημαντικές μεταβολές στους φόρους εισοδήματος, ακινήτων και συναλλαγών

0,5% ΜΕΙΩΝΟΝΤΑΙ

οι κρατήσεις ασφαλιστικών εισφορών από τους μισθούς των εργαζομένων από την 1η Ιανουαρίου 2025

ριστων εσόδων του κρινόμενου φορολογικού έτους, τότε ως βάση για τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που οφείλει η επιχείρηση λαμβάνεται υπόψη το τεκμηριακό προσδιοριζόμενο καθαρό εισόδημα. Ειδικά για τη φορολόγηση των εισοδημάτων του 2024, κατά την εφαρμογή των διατάξεων για τα αντικειμενικά κριτήρια θα αλλάξουν επί το δυσμενέστερο, για τις ατομικές επιχειρήσεις με τεκμηριακά εισοδήματα σημαντικά υψηλότερα των δηλούμενων, δύο παράμετροι υπολογισμού του φόρου εισοδήματος:

● Το ύψος του κατώτατου μισθού που θα λαμβάνει υπόψη για

τον τεκμηριακό προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος θα είναι αυξημένο από τα 10.920 ευρώ στα 11.620 ευρώ.

● Ο συντελεστής προκαταβολής φόρου που θα επιβάλλεται επί της διαφοράς μεταξύ του φόρου εισοδήματος που αναλογεί στο δηλούμενο εισόδημα βάσει βιβλίων και του φόρου εισοδήματος που αναλογεί στο πολύ το υψηλό τεκμηριακό εισόδημα θα υπολογιστεί με συντελεστή αυξημένο από το 27,5% στο 55%.

Αυτές οι δύο αλλαγές θα εκτινάξουν στα ύψη τους φόρους που θα κληθούν να καταβάλουν το 2025 (για το φορολογικό έτος 2024) οι ατομικές επιχειρήσεις οι οποίες θα φορολογηθούν βάσει τεκμηρίων εισοδημάτων σημαντικά υψηλότερων των δηλούμενων. Οι επιπλέον φορολογικές επιβαρύνσεις που θα προκύψουν εξαιτίας αυτών των δύο αλλαγών θα είναι τόσο μεγάλες ώστε θα υπερκαλύψουν για τις επιχειρήσεις αυτές τα οφέλη που θα προκύψουν από την κατάργηση του τέλους επιτηδεύματος των 325 ευρώ και από τις ευνοϊ-

κές αλλαγές στον τρόπο υπολογισμού του τεκμηριακού εισοδήματος που έγιναν με τον ν. 5162/2024 (υπολογισμός του κριτηρίου του μέγιστου μισθού μεταξύ των εργαζομένων ως επιχειρήσεις όχι προσθετικά, αλλά συγκριτικά με το άθροισμα των λοιπών κριτηρίων υπολογισμού και μείωση κατά 50% του τεκμηριακού εισοδήματος σε περιοσότερα μικρά χωριά και μικρά νησιά).

3 Μειώσεις φόρων εισοδήματος για όσες ατομικές επιχειρήσεις δηλώνουν επίσης εισοδήματα λίγο χαμηλότερα ή υψηλότερα από τα ελάχιστα ποσά εισοδημάτων που προκύπτουν γι' αυτές με βάση τα τεκμήρια φορολόγησης. Γι' αυτές τις περιπτώσεις ατομικών επιχειρήσεων τα οφέλη από την κατάργηση του τέλους επιτηδεύματος των 325 ευρώ και από τα λοιπά μέτρα μείωσης των ελάχιστων ποσών τεκμηριακού εισοδήματος που προβλέπει ο ν. 5162/2024 θα είναι μεγαλύτερα από τις αυξήσεις φορολογικών

***** Παρατείνεται μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2026 η αναστολή της επιβολής φόρου υπεραξίας 15% στις πωλήσεις ακινήτων.



*** Καταργείται από 1ης-1-2025 το τέλος επιτηδεύματος των 400-500 ευρώ για εργαζομένους με «μπλοκάρια»**

επιβαρύνσεων που θα προκαλέσει ο υπολογισμός του αμειψιμίου κατά τον 2024 στον προσδιορισμό των ελαχίστων ποσών τεκμαρτού εισοδήματος. Επιπλέον, η επιβαρυντική επίδραση της αύξησης -από 27,5% σε 35%- του συντελεστή προκαταβολής φόρου εισοδήματος επί της διαφοράς μεταξύ του φόρου επί του δαλυμένου και του φόρου επί του τεκμαρτού εισοδήματος θα είναι επίσης πολύ μικρότερη από τα οφέλη της κατάργησης του τέλους επιτηδεύματος και των αλλαγών στον τρόπο υπολογισμού των ελαχίστων ποσών τεκμαρτού εισοδήματος, για όσες από τις επιχειρήσεις αυτής της κατηγορίας δηλώνουν εισοδήματα λίγο χαμηλότερα από τα τεκμαρτά. Για όσες ατομικές επιχειρήσεις δηλώνουν εισοδήματα υψηλότερα των τεκμαρτών θα προκύψουν μειώσεις επιβαρύνσεων μόνο και μόνο εξαιτίας της κατάργησης του τέλους επιτηδεύματος των 325 ευρώ.

4 Μείωση από 1ης-1-2025 κατά 10% ποσοστό ναύαρχων των κρατίσεων ασφαλιστικών εισφορών από τους μισθούς των εργαζομένων στον ιδιωτικό και τον δημόσιο τομέα.

5 Κατάργηση από 1ης-1-2025 του τέλους επιτηδεύματος των 400-500 ευρώ για τους εργαζομένους με «μπλοκάρια», οι οποίοι απαλλάσσονται από τα τεκμαρτά φορολόγησης.

6 Μείωση των κρατίσεων φόρου εισοδήματος από τις αποπληρωμές των ιατρών του ΕΣΥ για εφημερίες. Από 1ης-1-2025 θα ισχύει η απουσία φορολόγησης της αποζημίωσης των εφημεριών των ιατρών του ΕΣΥ με συντελεστή 22% αντί της φορολόγησης με βάση τους υψηλότερους ου-

ντελεστές 28%, 36% και 44% της κλίμακας φορολόγησης εισοδήματος φυσικών προσώπων.

7 Κατάργηση του χαρτοσήμου (που ισχύει από το 1931) για συμβατικούς τόκους επιχειρηματικών δανείων, ασφαλιστικές συναλλαγές, κρεοιδάνεια, ενέγγυες πιστώσεις τραπεζών υπέρ εισαγωγέων, σύσταση και αύξηση κεφαλαίου μη κερδοσκοπικών νομικών προσώπων, διάφορες άδειες για άσκηση επαγγελματίων ή έναρξη δραστηριότητας, χρήση εγκαταστάσεων για βιομηχανικό σκοπό, άδεια λειτουργίας τουριστικού γραφείου και πλήθος άλλων συναλλαγών.

22%

Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ

αυτοτελούς φορολόγησης της αποζημίωσης εφημεριών για τους ιατρούς του Εθνικού Συστήματος Υγείας

8 Αύξηση του ποσοστού μείωσης του ΕΝΦΙΑ από 10% σε 20% για κατοικίες φυσικών προσώπων που ασφαλιζονται για φυσικές καταστροφές με φορολογητέα αξία έως 500.000 ευρώ. Οι κατοικίες με φορολογητέα αξία άνω των 500.000 ευρώ συνεχίζουν να έχουν έκπτωση 10%, όπως ισχύει από 1ης-1-2024, χωρίς ωστόσο να αποζημιώνο-

νται σε περίπτωση φυσικής καταστροφής μετά την 1η-6-2025.

9 Κατάργηση του τέλους απαθέρης τηλεφωνίας που ανέρχεται σε 5% για συνδέσεις με οπτική ίνα ταχυτήτων 100 mbps και άνω.

10 Κατάργηση του φόρου ασφαλιστών 15% επί της αξίας των συμβολαίων υγείας για παιδιά έως 18 ετών.

11 Θέσπιση φοροαπαλλαγής για τις οικειοθελείς παροχές επιχειρήσεων υπέρ νέων γονέων, καθώς και για παροχές που σχετίζονται με βρεφονηπιακούς σταθμούς.

12 Απαλλαγή για τρία έτη από τον φόρο εισοδήματος των εισοδημάτων από ενόικια ακινήτων εμβαδού έως 120 τ.μ., τα οποία θα εκμισθωθούν με μακροχρόνια μίσθωση, ενώ ήταν κενά για τουλάχιστον τρία έτη ή σε βραχυχρόνια μίσθωση για τουλάχιστον ένα έτος. Το εκμισθώσιμο κόστος για το 2025 ανέρχεται σε 3 εκατ. ευρώ και για τα έτη 2026-2028 σε 13 εκατ. ευρώ, κατ' έτος.

13 Αύξηση κατά 33% έως 433% του «τέλους ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση» σε τουριστικά καταλύματα και σε ακίνητα που εκμισθώνονται βραχυχρόνια, σε πλατφόρμες όπως η Airbnb κ.λπ. Το τέλος ανθεκτικότητας κατά τους μήνες Απρίλιο έως Οκτώβριο κάθε έτους θα διαμορφώνεται ως εξής, ανά ημερήσια χρήση και ανά δωμάτιο ή διαμέρισμα: α) για ξενοδοχεία:

- 1-2 αστέρων, 2 ευρώ,
 - 3 αστέρων, 5 ευρώ,
 - 4 αστέρων, 10 ευρώ,
 - 5 αστέρων, 15 ευρώ,
- β) για ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα, 2 ευρώ, γ) για ακίνητα που διατίθενται μέσω βραχυχρόνιας μίσθωσης, 8 ευρώ, ενώ για βραχυχρόνια μισθούμενες μονοκατοικίες άνω των 80 τ.μ., 15 ευρώ, δ) για αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίβες), 15 ευρώ, ε) για αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, 8 ευρώ, εάν η επιφάνειά τους είναι μικρότερη των 80 τ.μ. και 15 ευρώ αν είναι άνω των 80 τετραγωνικών μέτρων. Για το διάστημα Νοεμβρίου - Μαρτίου κάθε έτους, τα παραπάνω ποσά του τέλους ανθεκτικότητας θα μειώνονται κατά 60% - 75%.

14 Απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ των ετών 2025, 2026 και 2027 για τα ακίνητα του Δήμου Σουφλίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

15 Παράταση για ένα ακόμη έτος, έως την 31η-12-2025, της ισχύος της διάταξης που προβλέπει τη δυνατότητα οικοδομικών και καινοτεχνικών επιχειρήσεων να υπαγονται σε καθεστώς αναστολής της επιβολής ΦΠΑ για τα νεόδμητα κτίσματα που διαθούν προς πώληση. Για τις μειοβιβάσεις των ακινήτων αυτών δεν θα ισχύει ΦΠΑ 24%, αλλά φόρος μεταβίβασης 3%, εκτός εάν αποκτώνται από τους αγοραστές για πρώτη

κατοικία, οπότε θα ισχύει πλήρης απαλλαγή και από τον φόρο μεταβίβασης για ποσά αντικειμενικής ή αγοραίας φορολογητέας αξίας μέχρι 200.000 ευρώ για τους άγαμους και μέχρι 250.000 ευρώ για τους έγγαμους άνευ τέκνων.

16 Παράταση έως την 31η Δεκεμβρίου 2026 της ισχύος της διάταξης που προβλέπει την αναστολή της επιβολής φόρου υπεραξίας 15% στις πωλήσεις ακινήτων.

17 Μονιμοποίηση της απαλλαγής των διατηρητέων κτιρίων αντικειμενικής αξίας έως 400.000 ευρώ από τον ΕΝΦΙΑ. Η απαλλαγή αυτή ισχύει τα έτη 2022, 2023 και 2024, με

20%

ΜΕΙΩΣΗ ΕΝΦΙΑ

για κατοικίες φυσικών προσώπων αξίας έως 500.000 ευρώ που ασφαλιζονται έναντι φυσικών καταστροφών

αλληλεπλήρες επίσης παρατάσεις, αλλά από το 2025 μονιμοποιείται. (ΣΔΥ 24200942)



*** Καταργείται από το 2025 ο φόρος ασφαλιστών 15% επί της αξίας των συμβολαίων υγείας για παιδιά έως 18 ετών.**