

Τα ψιλά γράμματα του νέου

Ο υπουργός Οικονομικών Κωστής Χατζηδάκης



Σημαντικές αλλαγές στη φορολογία, αλλά και ελαφρύνσεις για εργαζομένους και ιδιοκτήτες ακινήτων φέρνει η κυβέρνηση, στη βάση των εξαγγελιών του πρωθυπουργού πριν από δύο μήνες στη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης. Πρόκειται για παρεμβάσεις, όμως, που δεν αφορούν το «κρυφό» θέμα της ακρίβειας, ούτε προσφέρουν «ανάσα» στα χειμαζόμενα από την κρίση νοικοκυριά της χώρας.

Χιλιάδες επαγγελματίες και μισθωτοί θα δουν μικρές ελαφρύνσεις στο μηνιαίο εισόδημά τους, μέσω της μείωσης των ασφαλιστικών εισφορών και της κατάργησης του τέλους επιτι-

«Ψίχουλα» οι ελαφρύνσεις - Καμιά λύση για την ακρίβεια - Συνεχίζεται ο γολγοθάς για τα χειμαζόμενα από την κρίση νοικοκυριά

δείματος. Ωστόσο, αυτές οι μειώσεις δεν αρκούν για να ανημερωτιστεί το ισχυρό κύμα ακρίβειας και ανισοκρήδευς, που αποτελούν έναν σημαντικό λόγο για την εκτόξευση και των ληξιπρόθεσμων οφειλών προς την Εφορία, ενώ το οικονομικό επιτελείο κάνει και δύο «φόρα» στις μεγάλες επιχειρήσεις της χώρας, συνεχίζοντας να γράφει στα παλιότερα των υποδημάτων τις τις μικρές και μικρομεσαίες επιχειρή-

σεις της χώρας που ρημάζονται από τη φοροαλλοπα και αποσπλών πάνω από το 99% της ελληνικής επιχειρηματικότητας.

ΔΩΡΑ ΣΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

■ **ΔΩΡΟ Νο 1:** Οι επιχειρήσεις έχουν τη δυνατότητα εθελοντικά να προχωρούν σε αφορολόγητες παροχές για νέους γονείς που απαασολούν.

Συγκεκριμένα, προβλέπονται εξαιρέσεις από τον υπολογισμό

«ΛΙΦΤΙΝΓΚ» ΣΤΟ ΤΕΚΜΑΡΤΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΤΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ

Την ώρα που το οικονομικό επιτελείο «προσπάθει» τις μεγάλες επιχειρήσεις, διαλύει τους ελεύθερους επαγγελματίες αναζητώντας από αυτούς φορολογικά έσοδα. Μετά το πρώτο έτος εφαρμογής του νέου τρόπου φορολόγησής τους με βάση το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα, το υπουργείο Οικονομικών φέρνει νέες αλλαγές στο πλαίσιο.

Συγκεκριμένα, με τις σχετικές διατάξεις του φορολογικού νομοσχεδίου ενσωματώνονται σημαντικές αλλαγές στον τρόπο υπολογισμού του τεκμαρτού εισοδήματος που φιλοδοξούν να διαρθρώσουν «ανορθογραφίες» οι οποίες παρατηρήθηκαν κατά την περσινή φορολογική περίοδο, και θα έχουν ισχύ από το φορολογικό έτος 2025.

Η πρώτη αλλαγή αφορά τον υπολογισμό του ελάχιστου καθαρού εισοδήματος για όσους δραστηριοποιούνται

σε ατομικές επιχειρήσεις βάσει του υψηλότερα αμειβόμενου υπαλλήλου. Με βάση τα ισχύοντα μέχρι την πρόσφατη φορολογική περίοδο, ο υπολογισμός του τεκμαρτού εισοδήματος γινόταν λαμβάνοντας υπόψη σωρευτικά τις αποδοχές του υψηλότερα αμειβόμενου εργαζομένου και τις υπόλοιπες αμοιβές. Τώρα, η πρόβλεψη του νομοσχεδίου είναι πως αυτό αλλάζει και οι αποδοχές του υψηλότερα αμειβόμενου εργαζομένου και οι υπόλοιπες αμοιβές θα λαμβάνονται υπόψη διαζευκτικά.

Ός εκ τούτου, ο τρόπος υπολογισμού του ελάχιστου εισοδήματος θα γίνεται:

- Βάσει κατώτατου μισθού και τρεπιών.
- Με προσαύξηση επί του ανωτέρω ποσού βάσει του κόστους μισθοδοσίας.
- Με προσαύξηση βάσει ΚΑΔ.

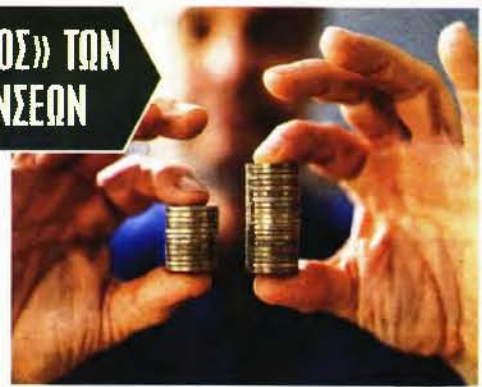
Εάν το άθροισμα των τριών παραπάνω βημάτων ξεπερνά τις 30.000 και ο υψηλότερα αμειβόμενος υπάλληλος έχει μικτές αποδοχές μεγαλύτερες από το άθροισμα των ανωτέρων, τότε το ελάχιστο εισόδημα ισούται με αυτές τις μικτές αποδοχές και έως 30.000 ευρώ.

Η δεύτερη παρέμβαση στο τεκμαρτό εισόδημα, η οποία προβλέπεται στο νέο νομοσχέδιο, γίνεται με σκοπό την προστασία των τοπικών οικονομιών σε κοινοότητες με πληθυσμό μικρότερο των 1.500 κατοίκων. Έτσι, με βάση τη νέα ρύθμιση, επεκτείνονται οι μειώσεις του ελάχιστου ποσού καθαρού εισοδήματος από την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας στις δημοτικές κοινότητες αυτές, εξαιρουμένων των δημοτικών κοινοτήτων στην Περιφέρεια Αττικής, πλην της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, και στην Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης.

φορολογικού νομοσχεδίου



Ο «ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ» ΤΩΝ ΦΟΡΟΕΛΑΦΡΥΝΣΕΩΝ



ΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ενσωματώνει και μια σειρά από έμμεσες αυξήσεις αποδοκών στους εργαζομένους, οι οποίες όμως έχουν ανακοινωθεί εδώ και τουλάχιστον έξι μήνες και δεν πρόκειται για νέα μέτρα στήριξης. Σημειώνεται:

■ Μείωση κατά μία επιπλέον μονάδα των ασφαλιστικών εισφορών. Από τη νέα μείωση θα ωφεληθούν τόσο οι εργοδότες (μέσω της περαιτέρω μείωσης του μη μισθολογικού κόστους) όσο και οι εργαζόμενοι του ιδιωτικού και δημοσίου τομέα μέσω της αύξησης των καθαρών αποδοκών τους. Η μείωση θα επιμεριστεί κατά 0,4% στους εργαζομένους και κατά 0,5% στους εργοδότες. Σε νομολογικούς άξονες, η μηνιαία μονάδα μείωσης σημαίνει επίσης όφελος από 58 ευρώ για τους χαμηλόμισθους έως 387 ευρώ για τους υψηλόμισθους εργαζομένους. Για παράδειγμα, μια κερτίστρα που απασχολεί 30 εργαζομένους με μέσες μισθές αποδοχές 1.670 ευρώ ελαφρύνεται κατά 3.507 ευρώ στις εισφορές τους σε ετήσια βάση. Αν έχει 30 εργαζομένους με μέσες μισθές στα 4.090 ευρώ, το κέρδος από τη μείωση της μηνιαίας μονάδας για τον εργοδότη φτάνει στα 8.589 ευρώ τον χρόνο.

■ Κατάργηση του τέλους επιτηδεύματος. Αφορά όλα τα φυσικά πρόσωπα (ελεύθεροι επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενοι και εργαζόμενοι που αμειβονται με «μισθολογικό»). Συγκεκριμένα, το μηνιαίο τέλος καταργείται (ήσπερα από σχεδόν 13 χρόνια) στα εξής κατηγορίες:

- ▶ Για επιτηδευτές και ασκούντες ελεύθερο επάγγελμα, με τη φορολογική επιβάρυνση να μειώνεται τουλάχιστον κατά 325 ευρώ. Το τέλος επιτηδεύματος καταργείται και για κάθε υποκατάστημα πετυχημένου επαγγέλματος, το οποίο ανέρχεται σε 300 ευρώ.
- ▶ Για τα φυσικά πρόσωπα των οποίων το εισόδημα προέρχεται από ατομική επιχείρηση παροχής υπηρεσιών ή ελεύθερο επάγγελμα και έχουν εγγραφεί σύμφωνα έως τρία φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα ή το 75% των ακαθάριστων εσόδων τους προέρχεται από έναν εργοδότη. Το ετήσιο κέρδος για τους φορολογούμενους κυμαίνεται από 400 έως 500 ευρώ.
- ▶ Για τις επιχειρήσεις με ακαθάριστα έσοδα έως 2 εκατ. ευρώ που αύξησαν το 2024 τον αριθμό των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης κατά τουλάχιστον 3/12 σε σχέση με το προηγούμενο έτος. Η απαλλαγή εφαρμόζεται για όσες επιχειρήσεις αυξάνουν κάθε χρόνο το προσωπικό.
- ▶ Για τους αγρότες κανονικού καθεσίου για τους οποίους έχουν

παράλειψι να πράξει 5 έτη από την ημερομηνία τήρησης βιβλίων και ένταξης τους στο κανονικό καθεστώς ΦΠΑ.

▶ Για τους αλιείς μαρκίπυς αλιείας που εκμεταλλεύονται, είτε σπορικά είτε με τη μορφή ομαδικότητας ή κοινοτικής αστικής ομαδικότητας, αλιευτικά σκάφη μέχρι 12 μέτρων, μειάζυ καβέτων.

Αντίθετα, το τέλος θα παραμείνει ως πρόσθετη επιβάρυνση για τα νομικά πρόσωπα έως το 2027. Ωστόσο, η κυβέρνηση δεν έχει ακόμα λάβει θέση σχετικά με την προκαταβολή φόρου που καταβάλλουν οι επαγγελματίες. Το μεριστό έτος, στους επαγγελματίες που φορολογήθηκαν με το τεκμήριο υπολογίστηκε μειωμένα κατά 50% προκαταβολή φόρου, υπολογιζόμενη πάνω στη διαφορετική τεκμαρτωτή και δηλωθέντος κέρδους.

Η διάταξη του περσινού νόμου ήταν μεταβατική μόνο για ένα έτος, κάτι που σημαίνει ότι το 2025, με βάση όσα προβλέπονται στην τη στιγμή, δεν θα ισχύσει η μειωμένη προκαταβολή.

του εισοδήματος από μισθολογική εργασία:

α) για επίδομα έως 5.000 ευρώ για κάθε τέκνο που αποκτά ο εργαζόμενος και καταβάλλεται μέσα σε 12 μήνες από τον τοκετό, προσοφειζόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον τέκνο,

β) για παροχή έως 5.000 ευρώ ετήσιας που χορηγούνται οι εργοδότες στους εργαζομένους για την κλιμακωτή διαπαιδαγώγηση των παιδικών σταθμών και παιδικών σταθμών.

Μπορεί το μέτρο σε πρώτη φάση να φαντάζει θετικό, ωστόσο σε δεύτερη ανάγνωση θα αναληφθεί κανείς πως πρόκειται για φοροελαφρύνσεις οι οποίες αφορούν κυρίως μεγάλες επιχειρήσεις που έχουν την οικονομική δυνατότητα να προχωρούν σε τέτοιες επιδοματικές πολιτικές. Πίσω από τη διάταξη, όμως, κρύβεται η περιβόητη έκθεση Πισσαρίδη, το «κρυφό» μέτρο που συνοδεύει τα κονδύλια του Ταμείου Ανάκαμψης, η οποία ζητούσε τη συρρίκνωση των μικρών και μικρομεσαίων επιχειρήσεων της χώρας με την απρόσφορη τους από μεγάλες. Μάλιστα, στο ίδιο νομοσχέδιο υπάρχει ένα τεράστιο άρθρο με διατάξεις που προβλέπουν αυτές τις εξαγωγές και συνδυάζονται ακόμα και από μειώσεις φόρων.

■ **ΔΩΡΟ Νο 2:** Η κυβέρνηση εδώ και καιρό επιχειρεί να δώσει πρόωγο (έλεος και Χριστουγέννων) σημαντικά οφέλη στις ασφαλιστικές εισφορές της χώρας. Το πρώτο δώρο αφορά τη νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ για όλα ακίνητα είναι ασφαλισμένα έναντι των φυσικών καταστροφών. Αναλυτικά, το νο-

μοσχέδιο προβλέπει τη διπλάσια μείωση ΕΝΦΙΑ από το 2025 (από 10% σε 20%) για κατοικίες φυσικών προσώπων, φορολογητέας αξίας έως 500.000 ευρώ, που είναι ασφαλισμένες για φυσικές καταστροφές (πυρκαγιά, σεισμό, πλημμύρα).

Προϋπόθεση είναι η ασφαλιστική να αφορά το προηγούμενο ή/ως με διάκριση τουλάχιστον 3 μηνών. Αν η διάρκεια της ασφάλισης των προηγούμενων εδαφίων είναι μικρότερη του ενός έτους, η μείωση του ΕΝΦΙΑ εφαρμόζεται αναλογικά. Με την κλασική κρίση να έχει κάνει ορατά τα «δόντια» της και τις καινοφανείς αλόκληρων περιοχών να αιώτουν, δυστυχώς, συχνό φαινόμενο, όλα ακίνητα δεν έχουν ασφαλιστεί δεν θα δικαιούνται καμία απολύτως κρατική αμοιβή. Ήδη, πάντως, σε μεριστάς που έχουν πληγεί από φυσικές καταστροφές οι ασφαλιστικές ζητούν -με την πλήρη ανοχή της κυβέρνησης- υπέρογκα ποσά για να προχωρήσουν σε ασφαλιστήριο συμβόλαιο!

Τα «δώρα» στις ασφαλιστικές δεν σταματούν εδώ, καθώς μία ακόμα διάταξη προβλέπει απαλλαγή από τον φόρο ασφαλισμένων (15%) των συμβολαίων υγείας για παιδιά έως 18 ετών. Σε περίπτωση οικογενειακού ή ομαδικού συμβολαίου, ο φόρος μειώνεται αναλογικά με τον αριθμό των ανήλικων μελών που καλύπτεται. Μπορεί το συγκεκριμένο μέτρο να έχει θετική χροιά, ωστόσο έρχεται να προστεθεί στην προσπάθεια στήριξης του κράτους στον συγκεκριμένο κλάδο.

Τι προβλέπεται για κλειστά ακίνητα και Airbnb

Ψιλά στην ατζέντα του οικονομικού επιτελείου βρίσκεται η επεξεργασία κριση, με παρεμβάσεις που έχουν στόχο την αντιμετώπιση της. Προς αυτή την κατεύθυνση, οι διατάξεις του νομοσχεδίου προβλέπουν τριετή φοροαπαλλαγή για όλα ακίνητα ήταν κενά ή είχαν διατεθεί για βραχυχρόνια μίσθωση και τώρα οι δικαιούχοι τους θα τα διαθέσουν στην παραδοσιακή, μακροχρόνια μίσθωση. Αλλά, το οικονομικό επιτελείο εκτιμά ότι στη χώρα μας τα κλειστά ακίνητα υπερβαίνουν τα 700.000, εκ των οποίων στις αστικές περιοχές υπολογίζονται σε 200.000. Η φοροαπαλλαγή εκάθε για κατοικίες έως 120 τετραγωνικά, για τις οποίες θα συνταχθούν συμβόλαια που διέκριναν τριεταίς μισθώσεις, μεταξύ της 8ης Σεπτεμβρίου 2024 και της 31ης Δεκεμβρίου 2025. Στα κριτήρια του οικονομικού επιτελείου προστίθεται ότι για το φορολογικό έτη 2022, 2023 και 2024 (αν η μίσθωση καταργείται το 2025) πρέπει να είχαν δηλωθεί ως κενά ακίνητα (έντυπο Ε2) ή δεν έχουν δηλωθεί ως μισθωμένα ακίνητα ούτε ως κύριες ή δευτερεύουσες κατοικίες των εκμισθωτών ούτε ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ούτε διαρκώς παραχωρούμενα ακίνητα (έντυπα Ε1 και Ε2) ή είχαν διατεθεί αποκλειστικά για βραχυχρόνια μίσθωση και οι συναφείς βραχυχρόνιες μισθώσεις έχουν δηλωθεί από Φορολογική Διοίκηση.

απελευθερωθούν ακίνητα και να επιστρέψουν στη μακροχρόνια μίσθωση, προκειμένου να αυξηθεί η προσιτότητα κατοικιών και να μειωθούν οι τιμές των ενοικίων, που έχουν εκταξιδευτεί τα τελευταία χρόνια. Συγκεκριμένα, από την 1η Ιανουαρίου 2025 έως την 31η Δεκεμβρίου 2025 δεν επιτρέπεται η εγγραφή στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιες Διαμονής για ακίνητα που βρίσκονται στην 1η, 2η και 3η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, προβλέπεται πρόστιμο ίσο με το 50% του εισοδήματος που αποκτάται από βραχυχρόνια μίσθωση από την 1η Ιανουαρίου 2025 και μέχρι τον έλεγχο, που δεν είναι καλύτερο από 20.000 ευρώ. Σε περίπτωση νέας παράβασης εντός του ίδιου φορολογικού έτους, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το ποσό των εισπραχθέντων μισθωμάτων που δεν είναι καλύτερο από 40.000 ευρώ. Τέλος, για να στηρίξει τον κλάδο της οικοδομής, που είχε πληγεί ιδιαίτερα την περασμένη δεκαετία, και να ενισχύσει τις κατασκευές νέων κατοικιών, που αυτή την ώρα λείπουν από την αγορά και αθήγισαν σε τεράστιες αυξήσεις το ενοίκιο, το υπουργείο Οικονομικών ετοιμάζει να φέρει νέο νομοσχέδιο το επόμενο χρονικό διάστημα, με το οποίο θα δραστηριοποιήσει η απαλλαγή από ΦΠΑ των νέων οικοδομών και για το 2025. Επίσης, με το φορολογικό νομοσχέδιο που τίθεται σε δημόσια διαβούλευση γίνεται παράταση έως την 31η Δεκεμβρίου 2026 στην αναστολή επιβολής φόρου υπεραξίας από μεταβίβαση ακινήτων.

Παράλληλα, μπαίνει «κόφτης» για το Airbnb που βρίσκεται στην 1η, 2η και 3η Δημοτική Κοινότητα του Δήμου Αθηναίων. Για ένα χρόνο δεν θα δίνονται νέες άδειες για βραχυχρόνιες μισθώσεις, προκειμένου να