

Φοροκίνητρα για αναβάθμιση κτιρίων

Η ΠΟΜΙΔΑ ζητά δίκαιη αναλογία 50%-50% σε εργασίες και υλικά ανακαίνισης για να καταστεί το μέτρο λειτουργικό

Το πάγιο αίτημά της για εξορθολογισμό των σχετικών ρυθμίσεων για την έκπτωση φόρου για δαπάνες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης κτιρίων επαναλαμβάνει η ΠΟΜΙΔΑ, μετά την έκδοση της νέας Κοινής Υπουργικής Απόφασης που παρατείνει το μέτρο έως και το τέλος του 2026. Συγκεκριμένα, ζητά την εξίσωση της αναλογίας μεταξύ δαπανών εργασίας και υλικών στο 50%-50%, προκειμένου να καταστεί πραγματικά λειτουργικό το μέτρο για τους ιδιοκτήτες και να ενισχυθούν ολοκληρωμένες παρεμβάσεις ανακαίνισης. Παράλληλα, επισμαίνει τους περιορισμούς και τις αλλαγές που ισχύουν από το 2025, ιδίως ως προς τις επιλέξιμες δαπάνες θέρμανσης.

Η παράταση της έκπτωσης ισχύει για δαπάνες που καταβάλλονται με ηλεκτρονικά μέσα και αφορούν υπηρεσίες από επιχειρήσεις με φορολογική κατοικία ή μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα. Επιπλέον, οι δαπάνες δεν πρέπει να έχουν ενταχθεί ή να εντάσσονται σε άλλο πρόγραμμα αναβάθμισης ή επιχορήγησης.

Οι σχετικές δαπάνες μειώνουν τον φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων, κατανεμημένες ισόποσα σε πέντε έτη, με ανώτατο συνολικό όριο δαπάνης τα 16.000 ευρώ. Το ποσό για αγορά αγαθών που λαμβάνεται υπόψη στη μείωση φόρου δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα τρίτο των δαπανών υπηρεσιών, δηλαδή το 25% του συνολικού τιμολογίου.

Για να εφαρμοστεί η μείωση του φόρου απαιτείται απόδειξη των δαπανών με νόμιμα πα-

ραστατικά και πληρωμή μέσω ηλεκτρονικών μέσων ή παρόχου υπηρεσιών πληρωμών.

Η ΠΟΜΙΔΑ σημειώνει ότι η ρύθμιση ευνοεί κυρίως όσους έχουν ετήσιο φόρο εισοδήματος ίσο ή μεγαλύτερο από το ποσό της επιστροφής. Σε περίπτωση που η μείωση φόρου υπερβαίνει τον αναλογούντα φόρο του έτους, η διαφορά δεν επιστρέφεται, δεν συμψηφίζεται με άλλες υποχρεώσεις και δεν μεταφέρεται ή μεταβιβάζεται.

Σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας, τόσο το ανώτατο όριο δαπάνης όσο και η μείωση φόρου περιορίζονται σύμφωνα με το ποσοστό πλήρους κυριότητας του προσώπου που πραγματοποίησε τη δαπάνη. Εάν υπάρχει δικαίωμα επικαρπίας ή φιλής κυριότητας, τα αντίστοιχα όρια προσαρμόζονται βάσει της αξίας του δικαιώματος.

Οι ιδιοκτήτες αιτούνται την ενίσχυση των ολοκληρωμένων παρεμβάσεων στις κατοικίες

Ειδικές επισμαίνσεις και αλλαγές από το 2025

Η ΠΟΜΙΔΑ υπενθυμίζει ότι πέρυσι αυξήθηκε σημαντικά το ποσοστό έκπτωσης για δαπάνες αναβάθμισης κτιρίων και το μέτρο επεκτάθηκε στις δαπάνες αγοράς αγαθών έως το 25% του συνόλου. Το αίτημα για εξίσωση της αναλογίας δαπανών εργασίας και υλικών στο 50%-50% παραμένει ενεργό. Το μέτρο μπορεί να αξιοποιηθεί και για ανακαίνισης ανεγκυστήρων, υπό τους ίδιους περιορισμούς, εφόσον το ύψος του φόρου εισοδήματος το επιτρέπει.

Από 1ης Ιανουαρίου 2025 σημαντική αλλαγή αποτελεί ο αποκλεισμός δαπανών για συστήματα θέρμανσης με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο, σύμφωνα με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία που περιορίζει τη χρήση ορυκτών καυσίμων.

