

Παράθυρο βελτιώσεων σε διατάξεις του φορολογικού νομοσχεδίου, όπως στις προϋποθέσεις της τριετούς φοροαπαλλαγής για ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι θα γυρίσουν σε μακροχρόνια μίσθωση, στις κενές κατοικίες ή σε ακίνητα τύπου Airbnb, αφήνουν σπείρα του οικονομικού επιτελείου.

Όπως σημειώνουν χαρακτηριστικά, «όλα τα σχόλια που διατυπώνονται κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης του φορολογικού νομοσχεδίου θα ληφθούν υπ όψιν, θα εξεταστούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες και όσα κινούνται στη σωστή κατεύθυνση θα τα δούμε θετικά».

Σε αυτό το πλαίσιο, δεν αποκλείεται να μειωθεί ο χρόνος που ένα ακίνητο βρίσκεται σε καθεστώς κενού ή βραχυχρόνιας μίσθωσης για να κερδίσει ο φορολογούμενος τριετή απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος των συγκεκριμένων μισθωμάτων. Ειδικά για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις εξετάζεται ο χρόνος να αρχίσει να μετρά από τις αρχές Σεπτεμβρίου.

Η διάταξη, όπως αποτιμώνεται στο υπό διαβούλευση νομοσχέδιο, ορίζει την καθιέρωση τριετούς φοροαπαλλαγής για το εισόδημα φυσικών προσώπων από την εκμίσθωση ακινήτων που δηλώνονταν ως κενά ή είχαν διατεθεί για βραχυχρόνια μίσθωση, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις:

■ Το εμβαδόν της κατοικίας είναι έως 120 τ.μ.

■ Το εισόδημα να προέρχεται από σύμβαση μίσθωσης διάρκειας τουλάχιστον 3 ετών που συνάπτεται μεταξύ της 8ης Σεπτεμβρίου 2024 και της 31ης Δεκεμβρίου 2025.

■ Η εκμισθούμενη κατοικία κατά τα φορολογικά έτη 2022, 2023 και αν η μίσθωση καταρτίζεται το 2025 και κατά το φορολογικό έτος 2024 έχει δηλωθεί στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ως κενό ακίνητο (έντυπο Ε2) ή δεν έχει δηλωθεί ως μισθωμένο ακίνητο, ούτε ως κύρια, ούτε δευτερεύουσα κατοικία του εκμισθωτή, ούτε ως ιδιοχρησιμοποιούμενο, ούτε δωρεάν παραχωρούμενο ακίνητο (έντυπα Ε1 και Ε2) ή έχει διατεθεί αποκλειστικά για βραχυχρόνια μίσθωση, και οι συναφθείσες βραχυχρόνιες μισθώσεις έχουν δηλωθεί στη φορολογική διοίκηση, ο

■ Δεν αποκλείεται να μειωθεί ο χρόνος που ένα ακίνητο βρίσκεται σε καθεστώς κενού ή βραχυχρόνιας μίσθωσης για να κερδίσει ο φορολογούμενος τριετή απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος των συγκεκριμένων μισθωμάτων



Λίφτινγκ στο φορο-κίνητρο για τις κλειστές κατοικίες

Στο τραπέζι βελτιώσεις για φοροαπαλλαγές σε περισσότερους ιδιοκτήτες που θα περάσουν από τη βραχυχρόνια στη μακροχρόνια μίσθωση ή θα ανοίξουν κλειστά ακίνητα προς ενοικίαση

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

εκμισθωτής δεν έχει υποβάλει στη φορολογική διοίκηση δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας για το ακίνητο κατά το έτος της μίσθωσης και έως την έναρξη αυτής ή για το ίδιο διάστημα έχει υποβάλει δήλωση βραχυχρόνιας μίσθωσης του ακινήτου.

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων με υπόμνημα

της έχει ζητήσει να απαλειφθούν «αχρείαστοι κόφτες» σημειώνοντας ότι «η διάταξη ως είναι διατυπωμένη περιορίζεται σε κατοικίες έως 120 τετραγωνικά που ανήκουν σε φυσικά και μόνον πρόσωπα και θα εκμισθωθούν έως 31/12/2025 και για μια συνεχή τριετία, αποκλείοντας ωστόσο χωρίς αποκρώντα λόγο όλα τα νομικά πρόσωπα και

ιδιαίτερα τα μη κερδοσκοπικά και περιορίζει περαιτέρω ανεξήγητα το πεδίο εφαρμογής της, απαιτώντας οι κατοικίες αυτές:

■ Να είχαν ξενοικιαστεί το αργότερο έως τις 31/12/2021 και από τότε να δηλώνονται ως κενές.

■ Να είχαν αποκτήσει ΑΜΑ βραχυχρόνιας μίσθωσης το αργότερο έως τις 31/12/2021.