

Σαρωτικές φοροαλλαγές για φυσικά και νομικά πρόσωπα

Όλες οι παρεμβάσεις που ενσωματώθηκαν στο νομοσχέδιο για τον Τελωνειακό Κώδικα

Πλήθος αλλαγών και ανατροπών στη φορολογία, στους ελέγχους και στις κυρώσεις για φοροδιαφυγή και λαθρεμπόριο δρομολογεί το νομοσχέδιο του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, που τέθηκε χθες σε διαβούλευση.

Του Γιώργου Παλατσάκη
giorgiosakis@nafteftimoriki.gr

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ του νομοσχεδίου είναι ο εκσυγχρονισμός του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα και η εναρμόνισή του με τον ενοποιητικό Τελωνειακό Κώδικα, πλην όρασης περίεξής και διαζώτης που καλύπτουν ουσιαστικά το φάσμα της φορολογίας.

Προβλέπει, συγκεκριμένα, τη σύσταση του Μητρώου Ακινήτων (ΜΙΔΑ) που θα καταγράφει (έαν) και θα ελέγχει την ακίνητη περιουσία των ιδιωτών, τη συγκροτούση και Μητρώου για την ακίνητη περιουσία του Δημοσίου, την απαλλαγή των μικρών επιχειρήσεων από τον ΦΠΑ για ενδοοικονομικές συναλλαγές έως 100.000 ευρώ, πολλαπλασιάζει και μπόρεια για μαρβάνους και διακίνηση από εμπορία καυσί-

2026, διεκδικείται η λήψη φορολογικής ενημερότητας για δικαιριστές, συμβούλους, μετόχους και μέλη εταιρειών με συμμετοχή κάτω του 5%, ενώ επεκτείνονται τα κίνητρα και στις οικογένειες αλλοδαπών επενδυτών.

Επίσης, προβλέπεται η ενσωμάτωση του ΣΔΟΕ και των λειτουργιών του ΟΠΕΚΤΠ στην ΑΑΔΕ.

Διασύνδεση

Τη σύσταση ενός νέου μητρώου, μέσω του οποίου θα γίνει διασύνδεση τριών βάσεων δεδομένων για την ακίνητη περιουσία των Ελλήνων φορολογουμένων του Εθνικού Κτηματολογίου, του αρχείου της ΑΑΔΕ (το οποίο έχει δημιουργηθεί με βάση τις δηλώσεις Ε9, Ε2 και Ε1 των φυσικών προσώπων, καθώς και με βάση τις πληροφοριακές δηλώσεις μίσθωσης ακινήτων) και του αρχείου του Δι.Δ.Δ.Π. για όλα τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα-προβλέπει το μολυνονοσχέδιο του ΥΠΕΘΟΥ.

Πρόκειται για το Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διακρίσεως Ακινήτων (ΜΙΔΑ), η λειτουργία του οποίου θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στον τρόπο δήλωσης των ουσιαστικών των ακινήτων στην εφορία αλλά και στον τρόπο διενέργειας των φορολογικών ελέγχων για τον εντοπισμό αδήλων τετραγωνικών μέτρων και αδήλων ενοικίων.

Τα στοιχεία από τις βάσεις δεδομένων του Κτηματολογίου, της ΑΑΔΕ και του ΔΕΔΔΗΕ θα μπορούν να διασταυρωθούν ευκολότερα μέσα από το νέο αυτό Μητρώο, που θα λειτουργεί σε ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ. Έτσι, θα καταστεί δυνατό η ραγική διενέργεια ελέγχων για τον εντοπισμό αδήλων ακινήτων, αδήλων τετραγωνικών μέτρων και αδήλων ενοικίων.

Η ΑΑΔΕ θα μπορεί δηλαδή πλέον να εντοπίζει πιο εύκολα τις περιπτώσεις ακινήτων που



■ Τα στοιχεία από τις βάσεις δεδομένων του Κτηματολογίου, της ΑΑΔΕ και του ΔΕΔΔΗΕ θα μπορούν να διασταυρωθούν ευκολότερα μέσα από το νέο αυτό Μητρώο, που θα λειτουργεί σε ψηφιακή πλατφόρμα της ΑΑΔΕ.

έχουν δηλωθεί στο Κτηματολόγιο αλλά όχι στο Ε9, τις περιπτώσεις ακινήτων οι οποίοι εμφανίζονται στο Ε9 με επιρράσεις σε τετραγωνικά μέτρα μικρότερες από αυτές που εμφανίζονται στο Κτηματολόγιο και τις περιπτώσεις κυμάτων που ηλεκτροδοτούνται κανονικά και εμφανίζουν και αναλώσεις ρεύματος αλλά έχουν δηλωθεί ως «κενά» στο έντυπο Ε9 και στο έντυπο Ε2 ή δεν έχουν δηλωθεί καθόλου.

Περιγραφικά στοιχεία

Στο συγκεκριμένο Μητρώο, το οποίο θα διαχειρίζεται η ΑΑΔΕ, κάθε ιδιοκτήτης ακινήτων θα κληθεί, κατ' αρχάς, να επιβεβαιώσει ή να συμπληρώσει ή να διορθώσει τα ήδη υπάρχοντα βα-

σικά περιγραφικά στοιχεία για τα ακίνητά του. Επιπλέον, κάθε ιδιοκτήτης θα κληθεί να επιβεβαιώσει ή να συμπληρώσει ή να διορθώσει τα ήδη υπάρχοντα στοιχεία για τη χρήση κάθε ακινήτου που κατέχει, για κάθε ενοικιαστή ή δωρεάν διαμένοντα, για το ποσό ενοικίου που εισπράττει, για κάθε κενό ακίνητο που κατέχει, για τον αριθμό μαρκίας ρεύματος και για τον αριθμό παροχής ύδρευσης κάθε ακινήτου που του ανήκει.

Η λειτουργία του ΜΙΔΑ θα λύσει τα χέρια των αρμοδίων ελεγκτών της ΑΑΔΕ στην προσπάθειά τους να εντοπίσουν περιπτώσεις φορολογουμένων οι οποίοι αποφεύγουν να δηλώσουν στην ΑΑΔΕ ή και στο Κτηματολόγιο ολόκληρα ακίνητα, για να γλιτώσουν από την επιβολή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και την επιβάρυνση με τεκμήρια διαβίωσης, αλλά και για να αποκρίνουν τα ενοίκια που εισπράττουν «μαύρα» από τις εκμισθώσεις των συγκεκριμένων ακινήτων.

Ο ενωσιμότητος των αδήλων ακινήτων θα γίνεται με δύο εναλλακτικούς τρόπους: είτε με τη διαπίστωση ότι ακίνητα που είναι δηλωμένα στο Κτηματολόγιο δεν είναι δηλωμένα και στις ηλεκτρο-

νικές εφαρμογές της ΑΑΔΕ (στα έντυπα Ε9, Ε2 και Ε1) είτε με τη διαπίστωση, βάσει των στοιχείων του ΔΕΔΔΗΕ, ότι κανονικά ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα, οι οποία μάλιστα εμφανίζονται και με καταναλώσεις ρεύματος, δεν είναι δηλωμένα ούτε στην ΑΑΔΕ ούτε στο Κτηματολόγιο.

Επιπλέον, χάρις οι δυνατότητα διασταύρωσης των δεδομένων του αρχείου του ΔΕΔΔΗΕ για τα ηλεκτροδοτούμενα ακίνητα με τα δεδομένα των αρχείων της ΑΑΔΕ, που θα παρέχει το ΜΙΔΑ, θα καταστεί δυνατό να εντοπιστούν και να ελεγχθούν υποθέσεις φορολογουμένων που έχουν δηλώσει ως «κενά» στα έντυπα Ε2 κτήματα κατοικιών που κατέχουν, ενώ στην πραγματικότητα τα εκμισθώνουν και εισπράττουν σημαντικά ποσά ενοικίων.

Τέλος, με τη βοήθεια του ΜΙΔΑ, οι ελεγκτές της ΑΑΔΕ θα μπορούν να εντοπίζουν και περιπτώσεις ιδιοκτητών που δεν δηλώνουν στην ΑΑΔΕ τα πραγματικά εμβαδά των κατοικιών και των λοιπών κτιρίων που κατέχουν προκειμένου να πληρώνουν λιγότερο ΕΝΦΙΑ αλλά και να επιβαρύνονται με μικρότερα ποσά τεκμηρίων διαβίωσης.

(Σ.Δ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ)



Η ΑΑΔΕ θα μπορεί πλέον να εντοπίζει πιο εύκολα τις περιπτώσεις ακινήτων που έχουν δηλωθεί στο Κτηματολόγιο αλλά όχι στο Ε9.

μων, όπως και για τη διακίνηση αγαθών χωρίς παραστατικά, την υποχρεωτική αποδοχή άμεσων πληρωμών (BRS) μέσω των POS και πρόβλεψη αυστηρών προστίμων έως 20.000 ευρώ σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, καθιερώνει την υποχρεωτική πληρωμή των ενοικίων μέσω τραπεζών από το

★ Η λειτουργία του ΜΙΔΑ θα λύσει τα χέρια των αρμόδιων ελεγκτών της ΑΑΔΕ



Και Μητρώο καταγραφής της Δημόσιας Περιουσίας

ΜΕ ΣΤΟΧΟ τη συνολική καταγραφή και αποτελεσματικότερη αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, τίθεται σε εφαρμογή η νέα ενιαία ψηφιακή βάση δεδομένων υπό τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας. Πρόκειται για το Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας (ΜΑΠ), στο οποίο θα συγκεντρώνονται όλες οι πληροφορίες για τα ακίνητα που κατέχουν ή διαχειρίζονται φορείς του δημοσίου τομέα. Η κυβέρνηση επιδιώκει να συγκεντρώσει σε μια ενιαία βάση δεδομένων όλες τις πληροφορίες, να δημοσιοποιήσει την αξιοποίηση των ακινήτων και, φυσικά, να μεριμνήσει φαινόμενα αδιαφάνειας και κακοδιαχείρισης.

Η διάταξη για τη δημιουργία του Μητρώου Ακίνητης Περιουσίας ενσωματώνει στον νέο τελεωμενικό κώδικα. Θεσπίζονται σαφείς υποχρεώσεις για τους φορείς του Δημοσίου, αλλά και διαλεπτοηλεκτρονικοί κώδικες με πληροφοριακά συστήματα όπως το Εθνικό Κτηματολόγιο. Στο Μητρώο Ακίνητης Περιουσίας θα καταγράφονται όλα τα ακίνητα των υπουργείων, των δι-

μοσίων επιχειρήσεων στις οποίες το Δημόσιο κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου, αλλά και των Δημοσίων Οργανισμών και ΝΠΔΔ. Η καταγραφή περιλαμβάνει: 1. Όλα τα εμπεράγματα δικαιώματα των φορέων επί των ακινήτων 2. Τον Κωδικό Αριθμό του Εθνικού Κτηματολογίου (όπου υπάρχει) 3. Στοιχεία ταυτότητας και περιγραφής των ακινήτων 4. Κάθε άλλη πληροφορία που απαιτείται για την πλήρη εικόνα της δημόσιας ακίνητης περιουσίας

Πληρωμή ενοικίων

Υποχρεωτικά καθιερώνεται η πληρωμή ενοικίων μέσω τραπεζιών, από το 2026, σε τραπεζικό λογαριασμό του ιδιοκτήτη, ο οποίος θα πρέπει να γνωστοποιεί στο ΑΑΔΕ, από τον δικαστή. Εάν εξοφληθεί το ενοίκιο να καταβάλλεται το μετρητικό, ο ενοικιαστής θα χάνει το επίδομα ενοικίου, την επιστροφή του ενός ενοικίου (νέο μέτρο), ενώ οι επιχειρήσεις δεν θα μπορούν να εκκρεώσουν σε εν λόγω δαπάνες από τα ακαθάριστα έσοδά τους.

(ΜΙΔ: 24732561, 24732195)

Με το νέο Μητρώο της ΑΑΔΕ, θα καταστεί δυνατή η μαζική διενέργεια ελέγχων για τον εντοπισμό αδήλων, αδήλων, τετραγωνικών μέτρων και αδήλων ενοικίων.

Χαμηλότεροι φόροι, πολλαπλάσια πρόστιμα

ΜΕ ΑΛΛΕΣ διατάξεις του νέου πολυνομοσχεδίου του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών προβλέπονται οι εξής αλλαγές στη φορολογία εισοδήματος και τη φορολογία δωρεών και κληρονομιών:

1 Από το φορολογικό έτος 2025 και εξής, οι δαπάνες νοσηλείας που καταβάλλει απειθής σε χρήμα ο εργοδότης σε εργαζόμενο ή σε μέλη της οικογένειάς του εξαιρούνται από τον υπολογισμό του εισοδήματος του εργαζομένου, ενώ απαλλάσσονται και από τον φόρο δωρεάς.

2 Καθορίζεται εκ νέου, από το 2025 και μετά, η φορολογική αντιμετώπιση των αμοιβών των ναυτικών που υπηρετούν σε ιδιωτικά πλοία αναψυχής, με τις αμοιβές αμειβομένων που υπηρετούν σε ιδιωτικά πλοία αναψυχής να φορολογούνται με 15% και οι αμοιβές που καταβάλλονται σε καλύτερο πλοίο να φορολογούνται με 10%.

3 Αλλάζουν τα φορολογικά κίνητρα που παρέχονται σε οικονομικά επιφανή φυσικά πρόσωπα που συνίστανται ειδικές ειδικού οικισμού διαχείρισης οικογενειακής περιουσίας, καθώς εντάσσονται στα κίνητρα και φυσικά πρόσωπα με φορολογική κατοικία εκτός Ελλάδας. Επίσης, μειώνεται από 1.000.000 ευρώ σε 250.000 ευρώ τα όρια των δαπανών λειτουργίας που προβλέπεται ότι θα πρέπει να πραγματοποιείται επισίμως στην Ελλάδα, ως προϋπόθεση για την ίδρυση της εταιρείας ειδικού σκοπού, και εντάσσονται στα μέσα της οικογένειας που μπορούν να μετέχουν στην εταιρεία και τα έγγαμα τέκνα και εγγόνια των συζύγων, καθώς και οι αδελφοί και οι σύζυγοι των αδελφών.

4 Καθιερώνεται νέο σχέδιο προσέλκυσης νέων αλλοδαπών πολιτών, με στόχο τη μεταφορά της φορολογικής τους κατοικίας στην Ελλάδα (Non Domicile). Συγκεκριμένα, παρέχεται η δυνατότητα ένταξης και των μελών της οικογένειας του δικαιούχου στο καθεστώς εναλλακτικής φορολόγησης, το οποίο προβλέπει μείωση κατά 50% του φόρου εισοδήματος επί των εισοδημάτων από μισθούς που αποκτώνται στην Ελλάδα. Η



EJFONK25P

Αυστηροποίηση προτίμων και κυρώσεων για παραβάσεις όσον αφορά τη διάθεση και διακίνηση ενεργειακών προϊόντων.

ένιαδη μπορεί να γίνει οικοειδίποτε σιγή εντός της 15ετούς παραμονής του αρχικού επενδυτή στην Ελλάδα, με επιπλέον κόστος (υποχρέωση επένδυσης στην Ελλάδα) 20.000 ευρώ ανά μόνιμο μέλος. Θεωρείται επίσης φάρος δωρεάς και κληρονομιάς για περιουσία στο εξωτερικό που ο επενδυτής μεταβιβάζει σε τρίτους. Οι κληρονόμοι του επενδυτή δεν θα φορολογούνται για αυτή την περιουσία στην Ελλάδα.

Προτίμια και κυρώσεις

Προβλέπεται, ακόμη, αυστηροποίηση του πλαισίου προτίμων και κυρώσεων για παραβάσεις των μέτρων δόουσας επιμέλειας όσον αφορά τη διάθεση και διακίνηση ενεργειακών προϊόντων. Οι κυριότερες αλλαγές που επέρχονται είναι οι εξής:

- **Μη ενημέρωση ΑΑΔΕ:** Το πρόστιμο από 15.000 ευρώ διαμορφώνεται σε 45.000 ευρώ ανά υπαίτιο.
- **Μη διακοπή διάθεσης:** Τα πρόστιμα ανέρχονται σήμερα σε 5.000 ευρώ και 15.000 ευρώ. Με το νομοσχέδιο καθορίζονται σε 15.000 ευρώ παραστατικό και σε 45.000 ευρώ κατ' ελάχιστο ανά υπαίτιο.
- **Μη απόσυρση εξοπλισμού:** Το πρόστιμο από 30.000 ευρώ διαμορφώνεται σε 90.000 ευρώ/ υπαίτιο.
- **Μη ενημέρωση για ενδείξεις**

Λαθρεμπορία: Το πρόστιμο αυξάνεται από 15.000 ευρώ σε 45.000 ευρώ/ υπαίτιο. Σε περίπτωση υπαίτιου, το πρόστιμο διπλασιάζεται και σε νέα υποτροπή θα υπαρχει η απαγόρευση διανομής καινούριων για 6 μήνες σε όλα τα συνεργαζόμενα πρακτορεία.

Επιβάλλεται πρόστιμο 100% επί της διαφοράς των επιβαρύνσεων (δασμοί, φόροι κ.λπ.) μεταξύ δηλωθείσας και προσδιορισθείσας αξίας. Το πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κάτω των 1.500 ευρώ ανά τελεωμενικό παραστατικό.

Διακίνηση αγαθών

Με το νομοσχέδιο δεκαπλασιάζονται, επίσης, τα πρόστιμα του κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας για τους φορολογούμενους που διακινούν αγαθά χωρίς την ύπαρξη παραστατικών στοιχείων διακίνησης. Συγκεκριμένα:

- Το πρόστιμο για φορολογούμενους με απλογραφικά βιβλία αυξάνεται από 500 ευρώ σε 5.000 ευρώ ανά φορολογικό έλεγχο.
- Το πρόστιμο για φορολογούμενους με διλογραφικά βιβλία αυξάνεται από 1.000 ευρώ σε 10.000 ευρώ ανά φορολογικό έλεγχο.
- Σε περίπτωση υπαίτιου, θα επιβάλλεται χρηματικό πρόστιμο διπλασίου του προβλεπόμενου, δηλαδή 10.000-20.000 ευρώ για την αρχική παράβαση και, σε κάθε περίπτωση νέας υπαίτιου, το πρόστιμο θα τετραπλασιάζεται.

(ΚΩΔ: 24732561)