

► Οριστικοποιείται το πακέτο ΔΕΕ

Οι αλλαγές σε κλίμακα, εισοδή

ΟΙ ΦΟΡΟΕΛΑΦΡΥΝΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΡΩΘΥΠΟΥΡΓΟ ΤΟΝ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟ ΘΑ ΕΧΟΥΝ ΩΣ ΣΤΟΧΟ

■ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΗΡΗ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ

Στις τελικές ευθετίες εισέρχεται το σχέδιο φοροελαφρύνσεων και επεξεργάζεται το οικονομικό επιτελείο για την ενίσχυση της μεσοπρόθεσμης και πρόκειται να ανακοινωθεί από τον πρωθυπουργό τον επόμενο Σεπτέμβριο στο πλαίσιο της ΔΕΕ. Οι αλλαγές επί χάρτου, που πραγματοποιούνται με εντατικούς ρυθμούς, έχουν ευκαιριακά στις απαιτούμενες τροποποιήσεις στην κλίμακα φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων, στα εισοδήματα από ενοίκια και στα τεκμήρια διαβίωσης. Το οικονομικό επιτελείο κλιμακώνει να βρει την ισορροπία ανάμεσα στην ανάγκη για μείωση των βεληνών στα μεσαία εισοδήματα και τον δημοσιονομικό χώρο που διαθέτει και μέχρι στιγμής διαμορφώνεται στο 1,5 δισ. ευρώ, χωρίς να θέσει σε κίνδυνο τη δημοσιονομική σταθερότητα της χώρας.

Το στοιχείο είναι μεγάλο, καθώς η κυβέρνηση έχει καλλιεργήσει προσδοκίες για λιγότερους φόρους στη μεσοπρόθεσμη και σκεπάζεται το μεγαλύτερο βάρος από την εισφορά των Μηχανισμών μέχρι σήμερα. Στο μικροκόσμο του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας βρίσκεται η δημιουργία περισσότερων κλιμακίων ή η προσαρμογή νέων συντελεστών στη φορολογική κλίμακα, ένα πακέτο φοροελαφρύνσεων σε ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι αποκτούν εισοδήματα από ενοίκια, με τις παρεμβάσεις να συνδέονται με το τέλος των μέτρων για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης και την καταπολέμηση της φενομενολογίας, και το σταδιακό κορμί των τεκμηρίων διαβίωσης.

Παρεμβάσεις στη φορολογική κλίμακα

Οι παρεμβάσεις στη φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων απαιτούν λεπτές χειρουργικές κινήσεις, καθώς ακόμα και η πιο μικρή αλλαγή, όπως για παράδειγμα η αύξηση του χαμηλότερου φορολογικού συντελεστή 4%, έχει σημαντικό δημοσιονομικό κόστος. Το επικρατέστερο σενάριο είναι οι φοροελαφρύνσεις να πραγματοποιούνται σε δύο στάδια, αρχικά γεννημένες από τα μέτρα που θα ενεργοποιη-

Στο επίκεντρο κλίμακα φορολογίας, εισοδήματα από ενοίκια και τεκμήρια διαβίωσης

θούν το 2026 και εν συνεχεία να υπάρξει ένας νέος γύρος το 2027. Απλά η αγωγή πραγματοποιείται διάφορες ασκήσεις για παρεμβάσεις στην κλίμακα τόσο στους συντελεστές όσο και στα κλίμακα, με στόχο να περιοριστεί η διαφορά ανάμεσα στην αύξηση του μέσου εισοδήματος και την αύξηση του φόρου που αναλογεί. Το επικρατέστερο σενάριο προβλέπει:

► Προσθήκη ενός ενδιάμεσου συντελεστή στο κλίμακα εισοδήματος από τα 10.001 ευρώ μέχρι και τα 20.000 ευρώ, όπου ο συντελεστής φορολόγησης, από 9% που εφαρμόζεται για εισοδήματα μέχρι και τα 10.000 ευρώ, αυξάνεται απότομα στο 22%. Μία μείωση του συντελεστή φορολόγησης του εισοδήματος κλιμακίου από τα 10.000,01 έως τα 16.000 ευρώ στο 15% για όλους τους φορολογούμενους με εισοδήματα από μισθούς, συντάξεις, επιχειρηματικές ή αγροτικές δραστηριότητες θα έφερε μια σημαντική ανάσφα επιβάρυνση. Επίσης, εάν ο συντελεστής 22% μειω-

νόταν στο 15%, αυτό θα σήμαινε μείωση του φόρου κλιμακίου από τα 2.200 ευρώ στα 1.500 ευρώ, οδηγώντας σε έμμεση αύξηση αποδοχών κατά 50 ευρώ τον μήνα για τους εργαζομένους στον ιδιωτικό τομέα με τους 14 μισθούς.

► Αναπροσαρμογή του εισοδήματος πάνω από το οποίο θα εφαρμόζεται ο ανώτατος φορολογικός συντελεστής. Σήμερα ο ανώτατος φορολογικός συντελεστής 44% επιβάλλεται στο τμήμα του εισοδήματος που υπερβαίνει τα 40.000 ευρώ. Αν και ο συντελεστής δεν είναι υπό τους υψηλότερους στην Ευρώπη, ενεργοποιείται από πολύ χαμηλά επίπεδα, τουλάχιστον αναλογικά με τον μέσο μισθό.

Αλλαγές στη φορολογική κλίμακα και στις επιπτώσεις φόρου έχει εισηγηθεί στην κυβέρνηση η Τράπεζα της Ελλάδος, υπογραμμίζοντας ότι πρέπει να εξελεσθούν οι σημαντικές κεντρικές διαφορές μεταξύ των συντελεστών των κλιμακίων και να είναι πιο ομοιόμορφα η μεταβαση από ένα εισοδηματικό κλίμακα στο επόμενο.

Στο ίδιο πλαίσιο και ο επικεφαλής του Γραφείου Προβολογισμού του Κράτους στη Βουλή, καθηγητής Ιωάννης Τσουκιάς, έδειξε προς την κατεύθυνση του εξορθολογισμού των φορολογικών κλιμακίων για ενίσχυση της δικαιοσύνης και της αποδοτικότητας. Σύμφωνα με τον κ. Τσουκιά, πρέπει να γίνει ευνομοκατανομή της ισχύουσας φορολογικής κλίμακας και να ελαφρυνθεί το φορολογικό βάρος για τους μισθούσι, καθώς εντοπίζονται δύο προβλήματα:

1 Στο κλίμακα εισοδήματος από 10.001 ευρώ έως 20.000 ευρώ, όπου ο φορολογικός συντελεστής ανέρχεται στο 22%, από 9% που εφαρμόζεται για εισοδήματα έως 10.000 ευρώ, απαιτούνται νέες προσαρμογές ενός νέου ενδιάμεσου συντελεστή.

2 Αλλά και στην ανώτατη φορολογική κλίμακα 44%, ο οποίος επιβάλλεται στο τμήμα του εισοδήματος άνω των 40.000 ευρώ, το οποίο θεωρείται σχετικά χαμηλό, εννοώντας ότι πρέπει να

ισχύει ο ανώτατος φορολογικός συντελεστής για μεγαλύτερα εισοδήματα.

Εισοδήματα από ενοίκια

Φοροελαφρύνσεις σε ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι αποκτούν εισοδήματα από ενοίκια βρίσκονται στο φρεσίζ της κυβέρνησης. Βασικός στόχος είναι να δοθούν περισσότερα κίνητρα σε κλιμακίες ιδιοκτήτες, προκειμένου να ανοίξουν κλειστά ακίνητα, αλλά και ανκινούνται, για να περιοριστεί το φαινόμενο της αποκαύτησης από την εφορία των πραγματικών εισοδημάτων από ενοίκια.

Σε αυτό το πλαίσιο, οι παρεμβάσεις που εξετάζονται προβλέπουν:

01 Αλλαγές στην κλίμακα φορολογίας των εισοδημάτων από ενοίκια, με μείωση του πρώτου συντελεστή από 15% σε 5% για εισοδήματα έως 5.000 ευρώ ή και με προσθήκη ενός ή ενδεχομένως και δύο νέων συντελεστών στην κλίμακα. Παράγνους τις αγορές εκτιμούν ότι πε-

τη μείωση του πρώτου συντελεστή και την προσαρμογή νέου ενδιάμεσου, οι δηλώσεις θα αυξηθούν και το δημοσιονομικό κόστος της ελάφρυνσης θα αποκαυτηθεί εν μέρει από την αποκάλυψη σφάλματος μισθώσεων. Παρόλ'αυτα, το μέτρο θα αποτελέσει ένα ισχυρό κίνητρο για τη διάθεση περισσότερων κλειστών ακινήτων προς ενοίκιαση. Σήμερα το ετήσιο καθαρό φορολογητέο εισόδημα από ενοίκια φορολογείται αποτελώντας από τα πρώτα ευρώ, βάσει κλίμακας στην οποία ισχύουν συντελεστές 15%-45%.

Συγκεκριμένα, εφαρμόζονται συντελεστές:

► 15% για τα πρώτα 12.000 ευρώ του εισοδήματος

► 35% για το τμήμα του εισοδήματος από 12.001 έως 35.000 ευρώ

► 45% για το τμήμα του εισοδήματος πάνω από 35.000 ευρώ

Σε περίπτωση που εφαρμοστεί ένας νέος εισοδηματικός συντελεστής 5% για το τμήμα





ματα από ενοίκια και τεκμήρια

ΤΗΝ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΜΕΣΑΙΑΣ ΤΑΞΗΣ ΧΩΡΙΣ ΝΑ ΠΘΕΤΑΙ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟ Η ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ ΣΤΑΘΕΡΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ



Στο μικροσκόπιο του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας βρίσκεται η δημιουργία περισσότερων κληματαίων ή η προσθήκη νέων συντελεστών στη φορολογική κλίμακα.

ράσει και στα εισοδήματα από ακίνητα που υπερβαίνουν τα 5.000 ευρώ.

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, τα εισοδήματα από ενοίκια ξεπερνούν τα 8,5 δισ. ευρώ ετησίως, με επίς στους δέκα φορολογούμενους να δηλώνουν έως 5.000 ευρώ, δηλαδή το 87% των ιδιοκτητών δηλώνει κάτω από 10.000 ευρώ ετήσιο εισόδημα από ακίνητα.

02 Παράλληλα, υπάρχει εισήγηση για ανακίνηση για όποιους επιμένουν να διατηρούν κλειστά τα ακίνητά τους για μεγάλο χρονικό διάστημα. Για τα ακίνητα που έχουν στην κατοχή τους οι τράπεζες και οι services θα πληρώνουν διυλισμό ΕΝΦΙΑ από το 2026. Για τις κατοικίες που παραμένουν κλειστές έχει πέσει στο φανερό η ιδέα της επιβολής ενός «φόρου αδράνειας». Πρόκειται για ένα τέλος που θα κάνει ασύμφορη τη διατήρηση ενός ακινήτου κενού. Το συγκεκριμένο μέτρο εφαρμόζουν αρκετές χώρες στην Ευρώπη.

του εισοδήματος έως 5.000 ευρώ, τότε ο φόρος μειώνεται κατά 500 ευρώ τον χρόνο, από 750 ευρώ σήμερα σε 250 ευρώ. Η μείωση αυτή θα πε-



Τεκμήρια διαβίωσης

Κούρεμα των τεκμηρίων διαβίωσης κατά 30%, με στόχο την εξάλειψη των στρεβλώσεων και τη δικαιότερη κατανομή των φορολογικών βαρών. Εξετάζονται αλλαγές στον τρόπο υπολογισμού του ύψους των δαπανών για τη συντήρηση κατοικιών και ΙΧ., καθώς και του ελάχιστου κόστους, που σήμερα είναι 3.000 ευρώ για τους αγάμους και 5.000 ευρώ για τους έγγαμους ή όσους έχουν συνάψει σύμφωνα συμβίωσης. Με το νέο σύστημα θα μειωθεί το τεκμαρτό εισόδημα που υπολογίζει η εφορία με βάση που, εφόσον ξεπερνά το δηλωθέν, ο φορολογούμενος καλείται να πληρώσει φόρο υψηλότερο από αυτόν που αναλογεί στο πραγματικό εισόδημά του.

Σύμφωνα με τα τελευταία στοιχεία, το περυσινό έτος πιάσθηκαν στην «τσιμπίδα» των τεκμηρίων 1.540.255 φορολογούμενοι, στους οποίους καταλογίστηκε επιπλέον εισόδημα 4,4 δισ. ευρώ, ενώ αυτοί είχαν δηλώσει 2,9 δισ. ευρώ. Συνολικά, δηλαδή, φορολογήθηκαν για εισόδημα 7,3 δισ. ευρώ. Ειδικότερα, εξετάζεται:

• Για τα αυτοκίνητα προαρίζεται η **τεκμαρτή δαπάνη του αυτοκινήτου** με βάση τις πραγματικές ετήσιες δαπάνες, που θα περιλαμβάνουν το κόστος των τελών κυκλοφορίας, της ασφάλισης, των καυσίμων που καταναλώνει ετησίως. Τα άθροισμα των δαπανών αυτών θα προσυζητηθεί με έναν συντελεστή που θα προκύψει από την τρέχουσα αξία του αυτοκινήτου.

Σήμερα το τεκμήριο για το ετήσιο ΙΧ. μέχρι και 1.200 κ.εκ. ανέρχεται σε 4.000 ευρώ, για μεγαλύτερα των 1.200 κ.εκ. και μέχρι 2.000 κ.εκ. προστίθενται 600 ευρώ ανά 100 κυβικά εκατοστά, για άνω των 2.000 κ.εκ. και μέχρι 3.000 κ.εκ. προστίθενται 900 ευρώ ανά 100 κυβικά εκατοστά και για αυτοκίνητα άνω των 3.000 κ.εκ. προστίθενται 1.200 ευρώ ανά 100 κυβικά εκατοστά. Τα ποσά μειώνονται ανάλογα με την παλαιότητα του αυτοκινήτου, η οποία υπολογίζεται από το έτος πρώτης κυκλοφορίας του στην Ελλάδα, κατά ποσοστό 30% για χρονικό διάστημα κυκλοφορίας πάνω από 5 και μέχρι 10 έτη και κατά ποσοστό 50% για χρονικό διάστημα πάνω από 10 έτη.

• Για τα ακίνητα, για τον υπολογισμό της τεκμαρτής δαπάνης εξετάζεται να εισαχθούν περισσότεροι παράγοντες, μεταξύ των οποίων η **αντικειμενική αξία αλλά και το κόστος των λογαριασμών κοινής ωφελείας**.

Με βάση το ισχύον νομοθετικό καθεστώς, το τεκμήριο διαβίωσης για την κύρια κατοικία υπολογίζεται κλιμακωτά με βάση την επιφάνειά της ως εξής:

- Μέχρι και 80 τ.μ. κύριοι χώροι, 40 ευρώ ανά τ.μ.
- Από 81 τ.μ. μέχρι και 120 τ.μ. κύριοι χώροι, 65 ευρώ ανά τ.μ.
- Από 121 τ.μ. μέχρι και 200 τ.μ. κύριοι χώροι, 110 ευρώ ανά τ.μ.
- Από 201 τ.μ. μέχρι και 300 τ.μ. κύριοι χώροι, 200 ευρώ ανά τ.μ.
- Από 301 τ.μ. και άνω κύριοι χώροι, 400 ευρώ ανά τ.μ.

➤ Για τους βοηθητικούς χώρους 40 ευρώ ανά τ.μ.
Τα παραπάνω ποσά προσαυξανόταν: κατά 40% για κατοικίες σε περιοχές με αντικειμενικές τιμές από 2.800 έως 4.999 ευρώ το τ.μ. και κατά 70% για κατοικίες σε περιοχές με αντικειμενικές τιμές από 5.000 ευρώ ανά τ.μ. και άνω, ενώ για τις μονοκατοικίες η προσαύξηση είναι 20%. Αντίθετα, για τις δευτερεύουσες κατοικίες τα παραπάνω ποσά μειώνονται κατά 50%.

• Αλλαγές στις διατάξεις για τα **ελάχιστα ποσά τεκμηρίων διαβίωσης** των 3.000 ευρώ για τους αγάμους και των 5.000 ευρώ για τους έγγαμους ή όσους έχουν συνάψει σύμφωνα συμβίωσης. Αυτά που έχει προταθεί είναι τα ελάχιστα ποσά των 3.000 ή 5.000 ευρώ να εφαρμόζονται μόνο σε όσους δεν έχουν άλλες τεκμαρτές δαπάνες ή σε όσους έχουν τεκμαρτές δαπάνες, αλλά είναι χαμηλότερες από το ύψος της ελάχιστης δαπάνης.