

ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΕΝΟΙΚΙΑ

2+1 αλλαγές για να πέσουν στην αγορά περισσότερες κατοικίες

Σε λίγηνγκ της φοροαπαλλαγής την οποία κερδίζουν ιδιοκτήτες κλειστών κατοικιών και ακινήτων τύπου Airbnb που θα τα νοικιάσουν για τρία χρόνια προχώρησε το υπουργείο Οικονομικών με στόχο να πέσουν στην αγορά περισσότερες κατοικίες και να ενισχυθούν οικογένειες με τρία ή περισσότερα παιδιά και δημόσιοι λειτουργοί (εκπαιδευτικοί, γιατροί, ένστολοι) που δυσκολεύονται να βρουν σπίτι σε περιοχές όπου η στεγαστική κρίση βρίσκεται στο κόκκινο.

Τα μέτρα

Ειδικότερα, με διάταξη η οποία θα ενσωματωθεί στο νέο νομοσχέδιο με τα μέτρα της ΔΕΘ το οποίο θα συζητηθεί σήμερα στο Υπουργικό Συμβούλιο:

Η τριετής απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για τα μισθώματα εφαρμόζεται και για κατοικίες επιφάνειας μεγαλύτερης των 120 τ.μ. εφόσον οι ιδιοκτήτες τους τις μισθώσουν σε οικογένειες με περισσότερα από δύο παιδιά. Το όριο της επιφάνειας της κατοικίας θα αυξάνεται κλιμακωτά, κατά 20 τ.μ. για κάθε επιπλέον παιδί. Δηλαδή, η επιφάνεια της κατοικίας για την οποία εφαρμόζεται η φοροαπαλλαγή για τα ενοίκια αυξάνεται από τα 120 τ.μ. στα 140 τ.μ. για όσους μισθώνουν την κατοικία σε οικογένειες με τρία παιδιά, στα 160 τ.μ. για οικογένειες με τέσσερα παιδιά κ.λπ.

Εξαιρούνται από την υποχρέωση τριετούς συμβολαίου ενοικίασης ειδικές κατηγορίες δημοσίων υπαλλήλων (εκπαιδευτικοί, γιατροί, νοσηλεύτες, ένστολοι). Με την αλλαγή αυτή, οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα μπορούν να

Πώς θα λειτουργεί η νέα φοροαπαλλαγή
■ «Εξτρα» σπίτια σε τρίτεκνους, πολύτεκνους και λειτουργούς του Δημοσίου

ΤΙ Σ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

νοικιάζουν σε συγκεκριμένους δημόσιους λειτουργούς κατοικίες ακόμα και με συμβόλαιο εξαμήνου, χωρίς οι ίδιοι να χάνουν το όφελος της τριετούς φοροαπαλλαγής.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν θα χάνουν τη φοροαπαλλαγή ούτε στην περίπτωση που ο ενοικιαστής «σπάσει» το τριετές συμβόλαιο πριν από τη λήξη του, υπό την προϋπόθεση ότι εντός τριμήνου θα βρεθεί νέος ενοικιαστής.

Επίσης, όπως έχει ήδη ανακοινωθεί, η απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για 3

έτη για κενές κατοικίες ή ακίνητα τύπου Airbnb που θα μισθωθούν για τουλάχιστον τρία χρόνια επεκτείνεται για ακόμα ένα έτος έως το τέλος του 2026.

Με άλλη διάταξη του νομοσχεδίου προβλέπεται η κατάργηση του ΕΝΦΙΑ για κύριες κατοικίες σε οικισμούς έως 1.500 κατοίκους, σε δύο φάσεις: μείωση 50% το 2026 και πλήρης απαλλαγή το 2027. Όπως ανέφερε χθες ο Κυριάκος Πιερρακάκης (ΑΝΤ1), θα



► Η φοροαπαλλαγή για τις τρίτεκνες - πολύτεκνες οικογένειες δεν θα αφορά κατοικίες με εμβαδόν έως 120 τ.μ., αλλά θα αυξάνεται κατά 20 τ.μ. από το τρίτο παιδί και μετά

υπάρξει ειδική πρόβλεψη με αύξηση του ορίου πληθυσμού στους 1.700 κατοίκους για τον Νομό Εβρου προκειμένου να ενταχθεί στο μέτρο η Νέα Βύσσα.

Εντός της εβδομάδας αναμένεται να ενεργοποιηθεί η νέα ψηφιακή πλατφόρμα για τον προσδιορισμό του οφέλους που προκύπτει με τις αλλαγές στη φορολογική κλίμακα και τη φορολογία των ενοικίων. «Ο φορολογούμενος θα βάζει τα δεδομένα του, όπως το εισόδημά του αλλά και το αναμενόμενο εισόδημα από ενοίκια, και με βάση αυτό ο αλγόριθμος της πλατφόρμας θα του λέει τι κέρδισε» σημείωσε ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, για να προσθέσει ότι «στη συνέχεια, αφού ψηφιστεί το νέο φορολογικό νομοσχέδιο θα γίνει και μία επίσημη πλατφόρμα από την ΑΑΔΕ που, με βάση τα στοιχεία του Ταξίς, θα μπορεί με πολύ συγκεκριμένο τρόπο να ενημερώνει τον φορολογούμενο για το τι ακριβώς κερδίζει από τα συγκεκριμένα μέτρα».

Παράλληλα, στο υπουργείο Οικονομικών ετοιμάζουν το νομοσχέδιο για την αξιοποίηση των περιουσιών 2.000 αδρανών κοινωνοφελών ιδρυμάτων και 7.000 σχολαζουσών κληρονομιών. Σύμφωνα με τις νέες διατάξεις ένα ίδρυμα ειδικού σκοπού θα αναλάβει τη διαχείριση και αξιοποίηση όλων των κοινωνοφελών περιουσιών και των σχολαζουσών κληρονομιών. Ένας μέρος της περιουσίας τους θα διατεθεί για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών ευάλωτων νοικοκυριών.

