

Τσουχτερά τεκμήρια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 28 Φεβρουάριος 2020 10:12 -



Τσουχτερά θα είναι φέτος τα τεκμήρια διαβίωσης των κατοικιών, για το 37% των νοικοκυριών, μειωμένα για το 21% και ουδέτερα για το 42% των ιδιοκτητών ακινήτων.

Αντίστοιχες θα είναι οι μεταβολές στον υπολογισμό του φόρου ιδιοκατοίκησης και της δωρεάν παραχώρησης κατοικίας.

Οι ανατροπές στα τεκμήρια των ακινήτων επέρχονται αυτόματα, λόγω της αλλαγής της βάσης υπολογισμού τους, αφού θα χρησιμοποιηθούν οι αντικειμενικές αξίες του έτους 2018, οι οποίες σημειώνεται πως είχαν αυξομειωθεί, σε ολόκληρη τη χώρα.

Στις δηλώσεις του 2019, τα τεκμήρια υπολογίστηκαν, με βάση αντικειμενικές τιμές των ακινήτων που ίσχυαν από το μακρινό 2007, καθώς έκτοτε, δεν είχαν αναπροσαρμοστεί.

Τσουχτερά τεκμήρια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 28 Φεβρουάριος 2020 10:12 -

Η αναπροσαρμογή τους τελικά έγινε τον Ιούνιο του 2018 και ίσχυσαν μεν για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ του 2018 και του 2019, αλλά για τον υπολογισμό των τεκμηρίων διαβίωσης της χρήσης 2018 (φορολογικό έτος 2019) ελήφθησαν υπόψη οι φορολογικές τιμές του 2007.

Υπενθυμίζεται ότι τον Ιούνιο του 2018 η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών είχε ως αποτέλεσμα:

Την αύξηση των τιμών σε 3.792 ζώνες ή στο 37,1% της επικράτειας.

Την μείωση των τιμών σε 2.122 ζώνες ή στο 20,8% της επικράτειας.

Το «πάγωμα» των τιμών σε 4.302 ζώνες ή στο 42,1%.

Οι νέες τιμές θα ληφθούν υπόψη για πρώτη φορά κατά τον προσδιορισμό των τεκμηρίων των κατοικιών και των τεκμαρτών εισοδημάτων από ιδιοχρησιμοποίηση και δωρεάν παραχώρηση ακινήτων στις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος που θα υποβληθούν φέτος.

Το αποτέλεσμα της επίπτωσης θα είναι ανάλογο, της ζώνης, εντός της οποίας βρίσκεται το ακίνητο και συγκεκριμένα αν αυξομειώθηκε η τιμή της ζώνης.

Τσουχτερά τεκμήρια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 28 Φεβρουάριος 2020 10:12 -

Πού και πως υπολογίζονται οι νέες τιμές

Σύμφωνα με τη νομοθεσία, το τεκμήριο διαβίωσης για την κύρια κατοικία που δηλώνει ο φορολογούμενος υπολογίζεται κλιμακωτά με βάση την επιφάνειά της, ως ακολούθως:

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 της κύριας κατοικίας ισχύει τεκμήριο 40 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, ανεξάρτητα από το μέγεθος της επιφάνειας του ακινήτου.

Όμως, όλα τα παραπάνω ποσά προσαυξάνονται κατά 40% για κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με αντικειμενικές τιμές από 2.800 έως 4.999 ευρώ το τ.μ., και κατά 70% για

Τσουχτερά τεκμήρια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 28 Φεβρουάριος 2020 10:12 -

κατοικίες που βρίσκονται σε περιοχές με αντικειμενικές τιμές από 5.000 ευρώ ανά τ.μ. και άνω. Για τις μονοκατοικίες, τα παραπάνω ποσά λαμβάνονται υπόψη αυξημένα κατά 20%. Επίσης, για τις δευτερεύουσες κατοικίες τα παραπάνω ποσά «αντικειμενικών δαπανών διαβίωσης» λαμβάνονται υπόψη μειωμένα κατά 50%.

Τα τεκμήρια διαβίωσης για τις κατοικίες, βαρύνουν τους φορολογούμενους είτε είναι οι ίδιοι ιδιοκτήτες των ακινήτων αυτών, είτε τα νοικιάζουν, είτε τους έχουν παραχωρηθεί δωρεάν. Στο πλαίσιο αυτό:

Σε όσες περιοχές οι αντικειμενικές τιμές ζώνης αυξήθηκαν τον Ιούνιο του 2018 πάνω από το όριο των 2.800 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, τα τεκμήρια διαβίωσης των κατοικιών που θα ληφθούν υπόψη για τον προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος θα είναι αυξημένα κατά 40%,

Σε όσες περιοχές οι αντικειμενικές τιμές αυξήθηκαν πάνω από τα 5.000 ευρώ ανά τ.μ. τα τεκμήρια των κατοικιών θα είναι αυξημένα κατά 21,43%,

Σε όσες περιοχές οι αντικειμενικές τιμές ζώνης μειώθηκαν κάτω από όριο των 2.800 ευρώ τα τεκμήρια διαβίωσης των κατοικιών θα είναι μειωμένα κατά 28,57%,

Σε όσες περιοχές οι αντικειμενικές τιμές μειώθηκαν κάτω από το όριο των 5.000 ευρώ ανά τ.μ., τα τεκμήρια θα είναι μειωμένα κατά 23,5%.

Επίσης, θα αυξομειωθούν και τα ποσά των τεκμαρτών εισοδημάτων από ιδιοχρησιμοποίηση και από δωρεάν παραχώρηση ακινήτων. Ειδικότερα:

Το τεκμαρτό εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτων που πρέπει να δηλώσουν οι φορολογούμενοι για το 2019, θα υπολογισθεί επίσης με βάση τις νέες τιμές του 2018.

Το τεκμαρτό εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση ακινήτου προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό του συντελεστή 3% με την τελική αντικειμενική αξία του ακινήτου (την αξία που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της αντικειμενικής τιμής ζώνης ανά τ.μ. επί τα τετραγωνικά μέτρα της επιφάνειας και επί μια σειρά ειδικών συντελεστών που αποτυπώνουν τα χαρακτηριστικά του ακινήτου).

Συνεπώς, όποια μεταβολή έχει επέλθει στην αντικειμενική τιμή ζώνης ανά τ.μ. κάθε περιοχής (αύξηση ή μείωση) θα επηρεάσει ανάλογα (με αύξηση ή μείωση) και το ύψος του τεκμαρτού εισοδήματος από δωρεάν παραχώρηση κατοικίας στη συγκεκριμένη περιοχή.

Το τεκμαρτό εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση ακινήτου θεωρείται εισόδημα από εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας και φορολογείται με 15% για το τμήμα του μέχρι το επίπεδο των 12.000 ευρώ, με 35% για το τμήμα πάνω από τα 12.000 και μέχρι τα 35.000 ευρώ και με 45% στο τμήμα πάνω από τα 35.000 ευρώ.

Επιπλέον, το τεκμαρτό εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση ακινήτου υπόκειται και σε ειδική εισφορά αλληλεγγύης 2,2%-10%, εφόσον υπερβαίνει τα 12.000 ευρώ ή εφόσον το σύνολο των εισοδημάτων του φορολογούμενου υπερβαίνει τα 12.000 ευρώ.

Τσουχτερά τεκμήρια

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Παρασκευή, 28 Φεβρουάριος 2020 10:12 -

Από την επιβολή φόρου εισοδήματος 15%-45% και ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης 2,2%-10% εξαιρείται μόνο το τεκμαρτό εισόδημα από δωρεάν παραχώρηση πρώτης κατοικίας μέχρι 200 τ.μ. από τους γονείς προς τα τέκνα τους ή από τα τέκνα προς τους γονείς τους.