



Πολλοί ιδιοκτήτες ακινήτων θα κληθούν σύντομα να πληρώσουν φόρους για εισοδήματα ενοικίων που δεν εισέπραξαν. Πρόκειται για τα ανείσπρακτα ενοίκια του 2014, για τα οποία δεν υπάρχει αυτή τη στιγμή κάποια ρύθμιση που να επιλύει το ζήτημα. Υπενθυμίζεται ότι για τα ανείσπρακτα ενοίκια του 2013 είχε υπάρξει νομοθετική πρόνοια, βάσει της οποίας δινόταν η δυνατότητα στους ιδιοκτήτες να εκχωρήσουν τα ανείσπρακτα ενοίκια στην εφορία, προκειμένου να αποφύγουν τη φορολόγησή τους. Στη συνέχεια, οι οφειλές αυτές αντιμετωπιζόνταν ως οφειλές προς το Δημόσιο. Ωστόσο σήμερα, όπως αναφέρει ο πρόεδρος της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτητών Ακινήτων, κ. Στράτος Παραδιάς, δεν υπάρχει κάποια πρόβλεψη του νομοθέτη, δεδομένου ότι έχει τεθεί σε ισχύ ο νέος Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, στον οποίο δεν υπάρχει κάποια σχετική αναφορά. Ασφαλώς το ζήτημα είναι ιδιαίτερα φλέγον, δεδομένου ότι οι καθυστερήσεις στην εξόφληση ενοικίων είναι καθημερινό φαινόμενο, σχεδόν για το 40-50% των ιδιοκτητών, ενώ έχουν πολλαπλασιαστεί οι επιτήδαιοι, οι οποίοι σπεύδουν να εγκατασταθούν σε ένα ακίνητο για σειρά μηνών, χωρίς καμία πρόθεση πληρωμής ενοικίων. Αλλωστε, πλέον οι ιδιοκτήτες είναι εξοικειωμένοι με καθυστερήσεις της τάξεως των 4-5 μηνών, που έχουν φτάσει να θεωρούνται έως και φυσιολογικές. Υπενθυμίζεται ότι τα εισοδήματα από ενοίκια φορολογούνται πλέον αυτοτελώς και δεν προστίθενται στη φορολογία εισοδήματος του ιδιοκτήτη. Για έσοδα έως 12.000 ευρώ ετησίως, ο συντελεστής φορολογίας είναι πλέον 11% (έναντι 10% πέρσι), ενώ για τα μεγαλύτερα ποσά, εφαρμόζεται συντελεστής 33%. Το θέμα της επαναφοράς της δυνατότητας εκχώρησης ανείσπρακτων μισθωμάτων βρίσκεται μεταξύ των ζητημάτων που έθεσε εντός της εβδομάδας η ΠΟΜΙΔΑ, ως μία από τις άμεσες εκκρεμότητες που θα πρέπει να επιλυθούν από τη νέα κυβέρνηση. Πλην της εν λόγω ρύθμισης, η ΠΟΜΙΔΑ ζητεί να θεσπιστεί μόνιμος μειωτικός συντελεστής κενών κτισμάτων 0,50 στον ΕΝΦΙΑ, ή όποιον φόρο περιουσίας προκύψει στο μέλλον, ώστε να μη φορολογούνται υπερβολικά τα κενά ακίνητα. Επίσης, ζητείται η ρητή απαλλαγή της ιδιοκατοίκησης από τη φορολόγησή της με τεκμαρτό εισόδημα, η μαζική μείωση των αντικειμενικών αξιών και των συντελεστών εμπορικότητας καταστημάτων και η αποποινικοποίηση της αδυναμίας πληρωμής του ΕΝΦΙΑ.