Την ευκαιρία να «κουρέψουν» το φόρο εισοδήματος που πρέπει να πληρώσουν θα έχουν οι φορολογούμενοι οι οποίοι θα επισκευάσουν ή θα ανακαινίσουν τα ακίνητα τους μέσα στην επόμενη τριετία.

Το 40% των εργασιών ανακαίνισης θα εκπίπτει από τις οφειλές φόρου εισοδήματος της επόμενης τετραετίας υπό ορισμένους κανόνες και υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Σύμφωνα, με το άρθρο 16 του φορολογικού νομοσχεδίου:

1. Οι δαπάνες που θα πραγματοποιήσουν από 1-1-2020 μέχρι και 31-12-2022 οι ιδιοκτήτες κατοικιών και λοιπών κτιρίων για να εξοφλήσουν αμοιβές παροχής υπηρεσιών που σχετίζονται με την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση των ακινήτων τους, θα μειώνουν σε ποσοστό 40% του ύψους τους το φόρο εισοδήματος των ιδιοκτητών για τα επόμενα τέσσερα έτη. Το συνολικό ποσό των εκπιπτουσών δαπανών θα κατανέμεται ισόποσα στα 4 επόμενα έτη και το ποσό που αντιστοιχεί σε κάθε έτος θα μειώνει το φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων που θα βεβαιώνεται στο φορολογούμενο ιδιοκτήτη κατά

το έτος αυτό. Σε κάθε περίπτωση, θα ισχύει ανώτατο όριο 48.000 ευρώ στο ύψος των δαπανών που θα μπορούν να ληφθούν υπόψη. Ως εκ τούτου, το ανώτατο ποσό έκπτωσης που θα μπορεί να χορηγηθεί σε κάθε ιδιοκτήτη ανέρχεται σε 19.200 ευρώ, δηλαδή στο 40% των 48.000 ευρώ.

Προσοχή: Για τον υπολογισμό της έκπτωσης θα λαμβάνονται υπόψη μόνο οι δαπάνες για τις εργασίες και όχι τα έξοδα για τις προμήθειες των υλικών. Π.χ. για τις πλακοστρώσεις θα λαμβάνεται υπόψη η δαπάνη για την εργασία του επιτηδευματία και όχι τα έξοδα για να αγοραστούν τα πλακάκια, για το βάψιμο θα λαμβάνεται υπόψη μόνο η δαπάνη για την αμοιβή του ελαιοχρωματιστή και όχι τα ποσά που θα έχουν καταβληθεί για να αγοραστούν οι μπογιές.

2. Απαραίτητες προϋποθέσεις για να ισχύσει, η έκπτωση του 40% των δαπανών για αμοιβές εργασιών ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης κτιρίων από το φόρο εισοδήματος του ιδιοκτήτη κατά τα επόμενα 4 έτη είναι:

τα κτίρια για τα οποία πραγματοποιούνται οι δαπάνες να μην έχουν ήδη ενταχθεί ή να μην πρόκειται να ενταχθούν σε πρόγραμμα αναβάθμισης κτιρίων

οι δαπάνες να αποδεικνύονται με νόμιμα παραστατικά, δηλαδή με αποδείξεις λιανικών συναλλαγών ή με τιμολόγια παροχής υπηρεσιών

οι δαπάνες να έχουν εξοφληθεί με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής, δηλαδή με πιστωτικές ή χρεωστικές ή προπληρωμένες κάρτες ή μέσω e-banking ή μέσω λογαριασμού πληρωμών

Παρόχων Υπηρεσιών Πληρωμών ή με τη χρήση ηλεκτρονικού πορτοφολιού κ.λπ.

3. Σε περίπτωση εφαρμογής των παραπάνω διατάξεων, κατά το διάστημα 2021-2026, δεν θα εκπίπτει από το ακαθάριστο εισόδημα που αποκτά ο ιδιοκτήτης από τα μισθώματα ποσοστό 5% για δαπάνες επισκευής, συντήρησης, ανακαίνισης ή άλλες πάγιες και λειτουργικές δαπάνες του ακινήτου.