

Κόφτης στα εισοδήματα από ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 16 Φεβρουάριος 2021 17:14 -



Μειωμένα κατά 20% - 30% θα είναι τα ετήσια εισοδήματα από ενοίκια τα οποία θα δηλώσουν φέτος στην εφορία εκατοντάδες χιλιάδες ιδιοκτήτες εκμισθούμενων ακινήτων. Αιτία η απόφαση της κυβέρνησης να επιβάλει αναγκαστικό «κούρεμα» κατά 40% στα ενοίκια των μηνών Μαρτίου-Ιουνίου και Σεπτεμβρίου-Δεκεμβρίου 2020 προκειμένου να μειώσει τις οικονομικές υποχρεώσεις εκατοντάδων χιλιάδων επιχειρήσεων οι οποίες μισθώνουν τα ακίνητα των εγκαταστάσεών τους και έχουν υποστεί τεράστιες οικονομικές ζημιές εξαιτίας της πανδημίας του κορωνοϊού.

Εξαιτίας της μείωσης των φορολογητέων εισοδημάτων τους κατά 20% - 30% αλλά και λόγω της μη επιβολής ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης, τα ποσά των φόρων που θα κληθούν να καταβάλουν οι συγκεκριμένοι φορολογούμενοι, με τα εκκαθαριστικά των φετινών φορολογικών τους δηλώσεων, θα είναι μειωμένα έως και 49%. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία: α) Το ετήσιο καθαρό φορολογητέο εισόδημα από ενοίκια φορολογείται αυτοτελώς από το πρώτο ευρώ βάσει κλίμακας στην οποία ισχύουν συντελεστές:

* 15% για τα πρώτα 12.000 ευρώ του εισοδήματος

Κόφτης στα εισοδήματα από ακίνητα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 16 Φεβρουάριος 2021 17:14 -

* 35% για τα επόμενα 23.000 ευρώ, δηλαδή στο τμήμα του εισοδήματος από τα 12.001 έως τα 35.000 ευρώ

* 45% για το τμήμα του εισοδήματος πάνω από τα 35.000 ευρώ.

β) Στο ετήσιο εισόδημα από ενοίκια το οποίο αποκτήθηκε το 2020 δεν θα επιβληθεί φέτος ειδική εισφορά αλληλεγγύης 2,2%-10%. Πρόκειται για την εισφορά που έχει νομοθετηθεί από το 2011 και επιβαρύνει ετήσια εισοδήματα από όλες αθροιστικά τις πηγές τα οποία υπερβαίνουν τα 12.000 ευρώ. Σύμφωνα με έκτακτη νομοθετική ρύθμιση που έχει ψηφίσει η κυβέρνηση με σκοπό την οικονομική ανακούφιση των φορολογουμένων που έχουν πληγεί οικονομικά εξαιτίας της πανδημίας του κορονοϊού, η επιβολή της ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης αναστέλλεται ειδικά για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020 τα οποία δεν προέρχονται από μισθούς ή συντάξεις. Δηλαδή, φέτος κατά την εκκαθάριση των δηλώσεων φορολογίας των εισοδημάτων του 2020, τα εισοδήματα από ενοίκια, από κινητές αξίες, από χρηματοοικονομικά προϊόντα κι από επιχειρηματικές κι αγροτικές δραστηριότητες δεν θα επιβαρύνονται με τη συγκεκριμένη εισφορά.

Οι μειώσεις των φόρων στα φορολογητέα εισοδήματα από ενοίκια που θα καταγραφούν φέτος, όταν θα υποβληθούν και εκκαθαριστούν οι φορολογικές δηλώσεις για το 2020, θα είναι, σε ποσοστά, μεγαλύτερες από τις μειώσεις που επιβλήθηκαν στα εισοδήματα από ενοίκια, σε όσες περιπτώσεις ιδιοκτητών τα εισοδήματά αυτά έχουν υπερβεί τα 12.000 ευρώ ετησίως, δηλαδή σε όσους ιδιοκτήτες εισπράττουν μηνιαία ενοίκια άνω των 1.000

ευρώ. Για τους φορολογούμενους αυτούς ισχύουν φέτος τα εξής:

1 Πτώση εισοδήματος πολύ κοντά ή κάτω από το όριο αλλαγής φορολογικού κλιμακίου των 12.000 ευρώ. Το τμήμα του καθαρού εισοδήματος του 2019 το οποίο βρίσκεται μεταξύ 12.000 και 35.000 ευρώ φορολογήθηκε με συντελεστή 35%. Το 2020 όμως, το συνολικό καθαρό εισόδημα από ενοίκια, λόγω των αναγκαστικών μειώσεων, έπεσε είτε πολύ κοντά στο επίπεδο των 12.000 ευρώ είτε χαμηλότερα από τα 12.000 ευρώ, όπου ισχύει μόνο ένας συντελεστής φόρου της τάξεως του 15%. Ως εκ τούτου, μικρότερο τμήμα του εισοδήματος υπόκειται πλέον στο συντελεστή 35% και μεγαλύτερο στο 15%. Ουσιαστικά, για τους φορολογούμενους που εισπράττουν μηνιαίως ενοίκια άνω των 1.000 ευρώ, τα ετήσια εισοδήματα από ενοίκια -μεγάλα τμήματα των οποίων φορολογήθηκαν με 35% για το 2019- μειώθηκαν τόσο πολύ το 2020 ώστε είτε υποχώρησαν στο χαμηλότερο κλιμάκιο της φορολογικής κλίμακας των ενοικίων, όπου ο συντελεστής φόρου ανέρχεται σε 15% είτε προσέγγισαν κατά πολύ το κλιμάκιο αυτό. Για τους λόγους αυτούς, καταγράφεται -στις περιπτώσεις αυτές- μείωση φόρου μεγαλύτερη σε ποσοστό από τη μείωση του συνολικού ετησίου εισοδήματος.

2 Μη επιβολή της ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης στα εισοδήματα του 2020 που προέρχονται από ενοίκια. Οι φορολογούμενοι με εισοδήματα από ενοίκια άνω των 1.000 ευρώ μηνιαίως πλήρωναν μέχρι και πέρυσι, για τα εισοδήματα που είχαν αποκτήσει μέχρι και το έτος 2019, ειδική εισφορά αλληλεγγύης 2,2% - 10%. Ο λόγος είναι ότι τα συνολικά εισοδήματά τους από ενοίκια ή κι από άλλες πηγές αθροιστικά υπερέβαιναν κάθε χρόνο τα 12.000 ευρώ που είναι το αφορολόγητο όριο της ειδικής εισφοράς αλληλεγγύης. Φέτος, όμως, δεν θα πληρώσουν καθόλου ειδική εισφορά αλληλεγγύης τουλάχιστον για τα εισοδήματά τους από ενοίκια, ακόμη κι αν αυτά, παρά τη μείωση που υπέστησαν το 2020, παρέμειναν πάνω από τα 12.000 ευρώ. Κι αυτό διότι, όπως ήδη αναφέραμε, κατά την εκκαθάριση των φορολογικών δηλώσεων που θα υποβληθούν φέτος για τα εισοδήματα του 2020, όσα εισοδήματα δεν προέρχονται από μισθούς ή συντάξεις δεν θα επιβαρύνονται με ειδική εισφορά αλληλεγγύης.