

Το αμάρτημα της ιδιοκτησίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 14 Ιούνιος 2017 11:07 -



Το πιο βαρύ και ασήκωτο θα είναι το εκκαθαριστικό της εφορίας που θα λάβουν φέτος οι ιδιοκτήτες ακινήτων. Η... παραδοσιακή υπερφορολόγηση έχει φέτος εξελιχθεί σε φορολογική εξόντωση λόγω παρεμβάσεων στη φορολογία που θα μεταφραστούν σε αυξημένο φόρο εισοδήματος στο φετινό εκκαθαριστικό. Και δεν είναι μόνο οι αυξήσεις στους συντελεστές. Τα ακίνητα βαρύνονται και με φόρο κατοχής ακινήτων, τον γνωστό ΕΝΦΙΑ. Από τους υπολογισμούς προκύπτει ότι από το ετήσιο εισόδημα που εισπράττει ένας ιδιοκτήτης από την εκμίσθωση της ακίνητης περιουσίας του. Ας δούμε τις επιβαρύνσεις που αντιμετωπίζει ένας ιδιοκτήτης για την κατοχή και εκμίσθωση της ακίνητης περιουσίας του αναλυτικά:

-Φόρος εισοδήματος. Το εισόδημα από ενοίκια φορολογείται αυτοτελώς με συντελεστή 15% εφόσον είναι έως 12.000 ευρώ, με συντελεστή 35% για το τμήμα εισοδήματος από 12.000 έως 35.000 ευρώ και 45% για το τμήμα του εισοδήματος πάνω από 35.000 ευρώ.

-Εισφορά αλληλεγγύης έως 10% ανάλογα με το συνολικό ύψος του εισοδήματος του φορολογούμενου από κάθε πηγή.

Το αμάρτημα της ιδιοκτησίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 14 Ιούνιος 2017 11:07 -

-ΕΝΦΙΑ. Ο ΕΝΦΙΑ περιλαμβάνει τόσο τον κύριο φόρο που υπολογίζεται με ευρώ ανά τετραγωνικό και τον συμπληρωματικό φόρο που υπολογίζεται με βάση τη συνολική αντικειμενική αξία της ακίνητης περιουσίας κάθε φορολογούμενου

Από την άθροιση των παραπάνω φόρων προκύπτει ότι η εφορία παίρνει από τον ιδιοκτήτη ακόμη και το 65% του εισοδήματος από ενοίκια που εισπράττει.

Και σε αυτήν την επιβάρυνση δεν περιλαμβάνονται οι πάσης φύσεως δαπάνες που αναλαμβάνει ο ιδιοκτήτης προκειμένου να εκμισθώνει και διατηρεί σε καλή κατάσταση το ακίνητό του προκειμένου αυτό να ενοικιάζεται (έκδοση ενεργειακών πιστοποιητικών, δαπάνες συντήρησης, πιστοποιητικά ηλεκτρολόγου κλπ)

Ένα παράδειγμα, μπορεί να αποδείξει του λόγου το αληθές. Ιδιοκτήτης έχει στην κατοχή του ακίνητα από τα οποία εισπράττει ετησίως το ποσό των 20.000 ευρώ.

Καλείται να καταβάλει φόρο εισοδήματος ύψους 4.600 ευρώ. Επιβαρύνεται με άλλα 176 ευρώ ως εισφορά αλληλεγγύης ενώ καλείται να καταβάλει και το ποσό των περίπου 3.000 ευρώ για τον ΕΝΦΙΑ.

Το αμάρτημα της ιδιοκτησίας

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τετάρτη, 14 Ιούνιος 2017 11:07 -

Η συνολική φορολογική επιβάρυνση του φορολογούμενου ανέρχεται σε 7.776 ευρώ δηλαδή περίπου στο 39%.

Στην περίπτωση που το εισόδημα του φορολογούμενου από ενοίκια φθάνει σε πολύ υψηλά επίπεδα αυξάνεται γεωμετρικά η φορολογική επιβάρυνση ξεπερνώντας συνολικά το 60% (45% ανώτατος συντελεστής ενοικίων συν 10% εισφορά αλληλεγγύης συν επιβάρυνση από τον ΕΝΦΙΑ).