

Το γεγονός της αργοπορίας της διαδικασίας εκκαθάρισης δηλώσεων και καταβολής προς τους δικαιούχους εκμισθωτές ακινήτων του ποσού που δικαιούται έκαστος από τις μειώσεις μισθωμάτων, οι οποίες κατά τα φαινόμενα θα συνεχιστούν, και η ανάγκη τερματισμού των ψευδών δηλώσεων μεγάλου αριθμού μισθωτών προς τους εκμισθωτές τους περί δήθεν δικαιώματός τους για μείωση μισθώματος, καθιστά απόλυτα επείγουσες και αναγκαίες τις εξής κατωτέρω παρεμβάσεις στον τρόπο λειτουργείας της πλατφόρμας δήλωσης μισθωμάτων και COVID της ΑΑΔΕ.

Αυτό επισημαίνει η ΠΟΜΙΔΑ σε επιστολή της προς τον Διοικητή της ΑΑΔΕ κ.

Γιώργο Πιτσιλή, που υπογράφεται από τον Πρόεδρο της κ. Στράτο Παραδιά, τον Γενικό της Γραμματέα κ. Τάσο Βάππα και τον Φοροτεχνικό - Συγγραφέα κ. Γιώργο Χριστόπουλο.

Το κείμενο της επιστολής έχει ως εξής:

Προς τον Διοικητή της ΑΑΔΕ κ. Γιώργο Πιτσιλή Ενταύθα Αθήνα, 27.12.2020

ΘΕΜΑ: ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ & COVID

Αξιότιμε κε Διοικητά

Το γεγονός της αργοπορίας της διαδικασίας εκκαθάρισης δηλώσεων και καταβολής προς τους δικαιούχους εκμισθωτές ακινήτων του ποσού που δικαιούται έκαστος από τις μειώσεις μισθωμάτων, οι οποίες κατά τα φαινόμενα θα συνεχιστούν, και η ανάγκη τερματισμού των ψευδών δηλώσεων μεγάλου αριθμού μισθωτών προς τους εκμισθωτές τους περί δήθεν δικαιώματός τους για μείωση μισθώματος, καθιστά απόλυτα επείγουσες και αναγκαίες τις εξής κατωτέρω παρεμβάσεις στον τρόπο λειτουργείας της πλατφόρμας δήλωσης μισθωμάτων και COVID της ΑΑΔΕ:

Α. Για τις ήδη υποβληθείσες δηλώσεις COVID: ΑΝΟΙΓΜΑ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ ΕΩΣ

31.1.2021:

1. ΓΙΑ ΝΕΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΙΩΣΕΩΝ ώστε να καλυφθούν οι εκμισθωτές από την αληθή μεν, αλλά καθυστερημένη ανακοίνωση της ύπαρξης λόγου μείωσης ενοικίου από τον ενοικιαστή τους, η οποία έχει ήδη συνοδευτεί από μονομερή μείωση του ενοικίου επομένων μηνών, χωρίς πρακτική δυνατότητα του εκμισθωτή να αντιδράσει και να αξιώσει τα παρακρατηθέντα ποσά μισθωμάτων.

2. ΓΙΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ COVID ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΑΠΟΡΡΙΦΘΕΙ

1. Μη πληττόμενος μισθωτής για χρήση επαγγελματικής στέγης (45.788

απορριφθείσες δηλώσεις): Να θεωρηθεί έγκυρη η υποβληθείσα δήλωση COVID αν κατά το χρόνο υποβολής της στη χρήση του μισθίου έχει υπεισέλθει και ασκεί το επάγγελμα αντί του αρχικού μισθωτή, τρίτο πρόσωπο εν αγνοία του εκμισθωτή.

2. Διόρθωση του ποσού μειωμένου ενοικίου (Περίπτωση: Τα ποσοστά μείωσης

ενοικίου είναι χαμηλότερα του προβλεπόμενου στο νόμο, αφορά 21.074 απορριφθείσες δηλώσεις)

3. Συμπλήρωση του ΑΦΜ του μισθωτή (αφορά 553 απορριφθείσες δηλώσεις).

4. Διόρθωση της λανθασμένα δηλωθείσας χρήσης του μίσθιου ακινήτου

(άγνωστος αρ. απορριφθεισών δηλώσεων).

5. Αποδοχή δηλώσεων για λυμένες μισθώσεις, αν αφορούν διάστημα προ της

λύσης.

Β. Για τις δηλώσεις που θα υποβάλλονται στο εξής:

ΑΥΤΟΜΑΤΗ ΟΝLINE ΔΙΑΓΝΩΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΩΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ COVID ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ - ΑΥΤΟΜΑΤΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ COVID Αυτόματη εμφάνιση της κρίσιμης αυτής πληροφορίας κατά την πληκτρολόγηση και υποβολή της «Δήλωσης Covid». Για την πληροφορία αυτή, πρέπει κατά την καταχώρηση των στοιχείων του Μισθωτή (βλ.

σχ. στο έντυπο - α/α, ΑΦΜ. ονοματεπώνυμο / επωνυμία), να αναγνωρίζει η εφαρμογή σας (εσωτερικά και διαλειτουργικά) τις προβλεπόμενες από τις σχετικές διατάξεις προϋποθέσεις, του δικαιώματος του μεν μισθωτή να καταβάλει μειωμένο το μίσθωμα, του δε εκμισθωτή να αποδεχθεί υποχρεωτικά τη μείωση. Για παράδειγμα να αναδύεται η να αυτοσυμπληρώνεται σχετικό πεδίο με την ένδειξη «είναι πληττόμενη δραστηριότητα με ΚΑΔ...», ή «κλεισμένη με εντολή δημόσια ς αρχής, με ΚΑΔ....».

Με τον τρόπο αυτό ο εκμισθωτής θα γνωρίζει αυτόματα αν η δήλωσή του ενοικιαστή του περί δικαιώματος μείωσης του ενοικίου είναι αληθής, και αν ο ίδιος έχει δικαίωμα σε αποζημίωσή του από το Κράτος. Η εν λόγω αναγκαία ρύθμιση και προσαρμογή της φόρμας θα αποκαταστήσει τη διαφάνεια και αξιοπιστία του συστήματος, θα εξοβελίσει αυτόματα τις ψευδείς δηλώσεις μισθωτών περί δήθεν δικαιώματός τους για μείωση του μισθώματος, θα καταστήσει δυνατή την άμεση και χωρίς προβλήματα και διενέξεις εκκαθάριση των δηλώσεων COVID, την άμεση ενημέρωση του εκμισθωτή για το ποσό της αποζημίωσης που δικαιούται, και τη δυνατότητα άμεσης ή έστω σύντομης καταβολής του.

Γ. Αλλαγές στον τρόπο καταχωρήσεων στην πλατφόρμα μισθώσεων

1. ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΗΛΩΜΕΝΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΙΝΑΙ ΣΕ ΙΣΧΥ (μισθώσεις των οποίων η διάρκεια ξεκινάει πριν την 12/06/2020, ή και

μετά.) Ευχέρεια υποβολής ως τροποποιητικής δήλωσης χωρίς να χρειάζεται να υποβληθεί νέα δήλωση (εξαρχής) που θα περιέχει αλλαγή (εκτός από τη διάρκεια της μίσθωσης το μίσθωμα, την ημερομηνία σύνταξης του συμφωνητικού, τα στοιχεία του "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ") και ως προς ΕΝΑ από τα εξής στοιχεία της αρχικής μίσθωσης:

1. -Αλλαγή στο πρόσωπο του εκμισθωτή (όταν υπάρχει κληρονόμος,

αγοραστής, δωρεοδόχος, τέκνο από γονική παροχή και κάθε είδος νέου κυρίου του ακινήτου).

2. -Αλλαγή στο πρόσωπο του μισθωτή (όταν υπάρχει κληρονόμος του μισθωτή

ή υπεισερχόμενο τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο βάσει συμβατικής ρήτρας της αρχικής μίσθωσης).

3. -Αλλαγή στην περιγραφή του μισθίου (αλλαγή στο εμβαδόν, στους

βοηθητικούς χώρους, στον αριθμό παροχής ρεύματος)

4. -Αλλαγή στη χρήση του μισθίου ακινήτων που μπορεί να χρησιμοποιηθούν

και για τις δύο χρήσεις (κατοικία σε γραφείο και τανάπαλιν).

2. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΠΕΔΙΟΥ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ. Στη αρχική ή τροποποιητική δήλωση μίσθωσης να υπάρχουν πεδία καταχώρησης των επομένων ποσών συμβατικών αναπροσαρμογών του μισθώματος και των αντίστοιχων χρονικών διαστημάτων τους, ώστε να αποφεύγεται η συνεχής άσκοπη τροποποίηση των μισθωτηρίων, η δήλωση λύσης των προηγουμένων & η απόρριψη COVID.

3. ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ Στην προβολή των κατατεθειμένων δηλώσεων μίσθωσης ως εκμισθωτών και ως μισθωτών, εκτός από τον αριθμό καταχώρησης, ημερομηνία υποβολής, στάδιο, είδος, να υπάρχει ταξινόμηση με τον ΑΡΙΘΜΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ως ενεργό πεδίο, ώστε πατώντας να επιβεβαιώνουμε την διεύθυνση/ταυτοποίηση του ακινήτου (όπως γίνεται και κατά την υποβολή της δήλωσης). Αν

αυτό τεχνικά είναι αδύνατο, να υπάρχει δυνατότητα ταξινόμησης με κριτήριο το ΕΠΩΝΥΜΟ του Μισθωτή. Μόνον έτσι θα έχουμε την συνολική εικόνα όλων των διαδοχικών δηλώσεων που αφορούν το ίδιο ακίνητο, ή τον ίδιο μισθωτή, και θα καθίσταται ευχερέστατη η παρακολούθησή τους."