



## Φόροι-φωτιά για 2 εκατ. ιδιοκτήτες ακινήτων

### ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΑ

**Β**αρύς φορολογικός πέλεκυς αναμένεται να πέσει πάνω σε περίπου 2 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων που εισπράττουν ενοίκια, οι οποίοι μάλιστα θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί στη συμπλήρωση της φετινής φορολογικής δήλωσης στην περίπτωση που, ενώ έχουν ενοικιάσει τα ακίνητά τους, δεν εισπράττουν τα μισθώματα.

Αναλυτικότερα, όσοι εισέπραζαν ενοίκια το 2016 θα κληθούν να πληρώσουν περισσότερους φόρους έως και 36,3% σε σχέση με τα προηγούμενα έποι, εξαιτίας της αύξησης των φορολογικών συντελεστών:

- Από 11% σε 15% για εισπράξεις ενοίκιων από 1 έως 12.000 ευρώ.
- Από 33% σε 35% για το τμήμα του επίσημου εισοδήματος από μισθώματα από 12.001 έως 35.000 ευρώ.
- 45% για έσοδα από 35.001 ευρώ και άνω.

Επισήμως, για παράδειγμα, ένας ιδιοκτήτης ακινήτων που έχει επίσημα εισοδήματα 5.000 ευρώ από ενοίκια πληρώνει φόρο 660 ευρώ. Με τους νέους συντελεστές θα πληρώνει πλέον 900 ευρώ, δηλαδή θα έχει

Ποιες είναι οι επιβαρύνσεις για όσους έχουν εισοδήματα από ενοίκια. Πώς θα γλιτώσουν φόρους για μισθώματα που δεν έχουν εισπράξει

νει ότι τα έσοδα από ενοίκια συνυπολογίζονται στη φορολόγηση του εισοδήματος, επιβαρύνοντας με επιπλέον φόρους ακόμη και όσους έχουν πενιχρά εισοδήματα.

### Η μεγάλη παγίδα

Ιδιαίτερα προσεκτικοί, όμως, θα πρέπει να είναι όσοι ιδιοκτήτες ακινήτων δεν κατάφεραν να εισπράξουν τα ενοίκια κατά τη διάρκεια της περισσής χρονιάς. Οι συγκεκριμένοι φορολογούμενοι θα μπορούν φέτος να δηλώσουν ότι δεν εισέπραζαν ενοίκια σε ξεχωριστό κωδικό, και συγκεκριμένα στο έντυπο E2, συμπληρώνοντας τους κωδικούς 125-126 του πίνακα 4Δ2 στην 3η σελίδα.

Σύμφωνα με τον φοροτεχνικό σύμβουλο **Αντώνη Μουζάκη**, «για να συμπληρωθούν οι συγκεκριμένοι κωδικοί και να μη φορολογηθούν οι ιδιοκτήτες ακινήτων για εισοδήματα που δεν έχουν εισπράξει θα πρέπει έως την προθεσμία υποβολής της δήλωσης να έχει εκδοθεί εις βάρος του ενοικιαστή διαταγή πληρωμής διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή να έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγω-

γή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων». Που σημαίνει ότι οι ιδιοκτήτες ακινήτων πρέπει να κάνουν επιπλέον έξοδα για να αποδείξουν ότι δεν έχουν εισπράξει τα ενοίκια.

Μάλιστα, ο Αντ. Μουζάκης τονίζει ότι «η διαδικασία δήλωσης των ανείσπρακτων ενοίκιων δεν μπορεί να γίνει πλεκτρονικά. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίζουν στην εφορία, πριν από την υποβολή της δήλωσης, φωτοτυπίες των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί».

Από την πλευρά του, μιλώντας στις «Ειδήσεις», ο πρόεδρος της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Ιδιοκτήτων Ακινήτων **Στράτος Παραδιάς** επισημαίνει: «Η φορολόγηση των ενοίκιων είναι ιδιαίτερα μεγάλη, με το κράτος να σαρώνει τα όποια εισοδήματα έχουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων. Σε συνδυασμό με τον **ΕΝΦΙΑ**, πηγάσταση είναι δραματική. Δεν πάει άλλο. Και την ίδια στιγμή η εκμίσθωση ακινήτων είναι πραγματικά ένα είδος σύγχρονης ελληνικής περιπέτειας. Η έρεση καινούργιου ενοικιαστή αποτελεί πλέον ένα... ραντεβού στα τυφλά, με πολλούς ενοικιαστές να μην πληρώνουν τα μισθώματά τους».