

ΟΔΗΓΟΣ ΕΠΙΒΙΩΣΗΣ

Τι απλάζει στη συμπλήρωση της φορολογικής δήλωσης για το χάσμα του αφορολόγητου, πώς θα δηλωθούν τα εισοδήματα από μισθώσεις ακινήτων τύπου Airbnb και τι ισχύει για τις αποδείξεις

ΣΕΛ. 10-11

Του ΔΗΜΗΤΡΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΙΑ
d.christoulias@realnews.gr

Aντιμέτωποι με τον κίνδυνο να πληρώσουν περισσότερους φόρους βρίσκονται δύοι μισθωτοί, συνταξιούχοι, ελεύθεροι επαγγελματίες και αγρότες δεν προσέχουν τις αλλαγές που έχουν οι φετινές φορολογικές δηλώσεις. Οι επιβαρύνσεις μπορεί να προέλθουν από την κατάργηση της έκπτωσης φόρου από ιατρικές δαπάνες, από την αδυναμία να κατοχυρώσουν αφορολόγητο δριό πραγματοποιώντας δαπάνες με πλαστικό χρήμα, εάν δηλώσουν ψευδώς ότι φιλοξενούν κάποιον άλλον φορολογούμενο, αλλά και εξαιπτίς πρόσθετων εισοδημάτων που έχουν προέλθει από τη μίσθωση ακινήτων μέσω πλατφόρμας τύπου Airbnb. Η Realnews, με τη βοήθεια φοροτεχνικών και της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), παραθέτει έναν αναλυτικό οδηγό με χρήσιμες συμβουλές, προκειμένου οι φορολογούμενοι να αποφύγουν τις παγίδες των νέων αλλαγών που περιλαμβάνονται στις φετινές φορολογικές δηλώσεις.

1 Πώς θα μπορέσει να κτίσει κάποιος αφορολόγητο όριο;

Μισθωτοί, συνταξιούχοι και αγρότες θα πρέπει να συμπληρώσουν τους κωδικούς 049-050 για το κτίσιμο του αφορολόγητου ορίου.

Δίπλα από τους κωδικούς 049-050 υπάρχει πίνακας στον οποίο αποτυπώνονται πληροφορίες για τα ποσά που έχει αποστείλει κάθε τράπεζα, χωρίς ωστόσο να είναι δεσμευτικά για τον φορολογούμενο. Οι φορολογούμενοι θα πρέπει πρώτα να υπολογίσουν το ποσό των αποδείξεων που αναλογεί στο εισοδήματά τους και μετά να συμπληρώσουν τον κωδικό.

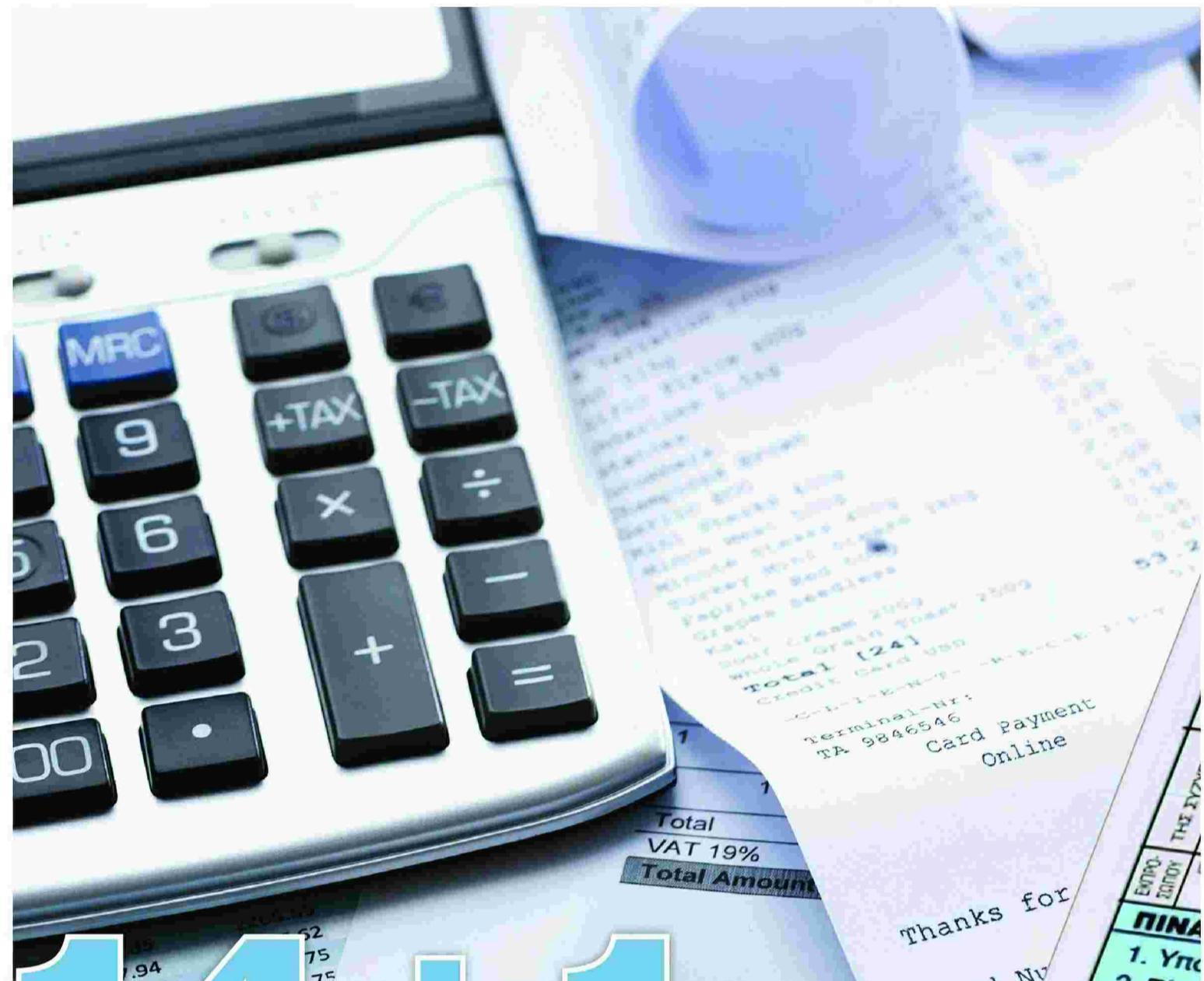
Σημειώνεται ότι πλέον δεν χρειάζεται οι φορολογούμενοι να κρατούν τις χάρτινες αποδείξεις με εξαίρεση όσους είναι άνω των 70 ετών, άτομα με ποσοστό αναπορίας 80% και άνω, όσους βρίσκονται σε δικαστική συμπαράσταση και φορολογικούς κάτοικους της Ε.Ε. ή του ΕΟΧ. Σε περίπτωση που καλύπτεται το απαιτούμενο ποσό δαπανών από οποιονδήποτε από τους δύο συζύγους, το υπόλοιπο ποσό δαπανής με κάρτα θα μεταφέρεται στον άλλο σύζυγο για τυχόν κάλυψη του ελάχιστου απαιτούμενου ποσού δαπανών του.

2 Πώς θα φορολογηθούν όσοι ιδιοκτήτες ακινήτων απέκτησαν πέρυσι εισοδήματα από βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων τύπου Airbnb;

Από την 1η Ιανουαρίου 2017 το εισόδημα που αποκτάται από τη βραχυχρόνια μίσθωση ακινήτου μέσω ψηφιακών πλατφορμών τύπου Airbnb θεωρείται εισόδημα από ακίνητη περιουσία και φορολογείται με συντελεστές από 15% έως 45%, εφόσον τα ακίντια εκμισθώνονται επιπλέοντα χωρίς την παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων. Σε περίπτωση που παρέχονται οποιεσδήποτε άλλες υπηρεσίες (αλλαγή κλινοσκεπασμάτων, καθαριότητα κ.λπ.), το εισόδημα αυτό αποτελεί εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα και φορολογείται με συντελεστές από 22% έως 45%. Το εισόδημα αυτό δηλώνεται συγκεντρωτικά στη στήλη 17 του εντύπου E2, στους κωδικούς 60 και 61, και μεταφέρεται στους αντίστοιχους κωδικούς του E2.

3 Φορολογούνται τα ενοίκια τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου;

Για να μη φορολογηθεί ο ιδιοκτήτης ακινήτου



14+1 παγίδες που κρύβουν έξτρα φόρους

Η «R» ρίχνει φως στους νέους κωδικούς της φετινής φορολογικής δηλώσης. Ποιες φοροαπαλλαγές καταργήθηκαν, τι αλλάζει στο κτίσιμο του αφορολόγητου και πώς θα δηλωθούν τα εισοδήματα από μισθώσεις ακινήτων τύπου Airbnb

για εισοδήματα που δεν έχει εισπράξει, θα πρέπει να έχει εκδόθει εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, ή να έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει επίσης να καταθέσει στην εφορία φωτοαντίγραφα των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί.

Στην περίπτωση που δεν υποβληθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη δηλώση των ανείσπρακτων ενοικίων, τα ποσά που έχουν δηλωθεί ως ανείσπρακτα εισοδήματα δεν θα ληφθούν υπόψη και η εφορία θα προχωρήσει σε νέα εκκαθάριση της δηλωσης φορολογώντας τα συγκεκριμένα ποσά.

4 Δίνεται η δυνατότητα στους συζύγους να υποβάλουν ξεχωριστά τις φορολογικές τους δηλώσεις;

Για τις τρέχουσες δηλώσεις δίνεται η δυνατότητα στους συζύγους να υποβάλουν ξεχωριστές φορολογικές δηλώσεις, εφόσον κάνουν πρώτα ανάλογη αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ. Σύμφωνα με πρόσφατη ανακοίνωση της ΑΑΔΕ, για τις δηλώσεις που θα γίνουν για τα εισοδήματα του 2018, στην περίπτωση που ένας από τους δύο συζύγους επιθυμεί να υποβάλει ξεχωριστή δηλώση θα μπορεί να το κάνει με ξεχωριστό υπολογισμό των στοιχείων εισοδήματος, δαπανών και τεκμηρίων και χωριστή βεβαίωση του φόρου ή της επιστροφής. Η υποβολή ξεχωριστών φορολογικών δηλώσεων έχει υπέρ, αλλά και κατά. Αφενός δεν μπολάρονται οι επιστροφές φόρου όταν ο ένας σύζυγος έχει οφει-

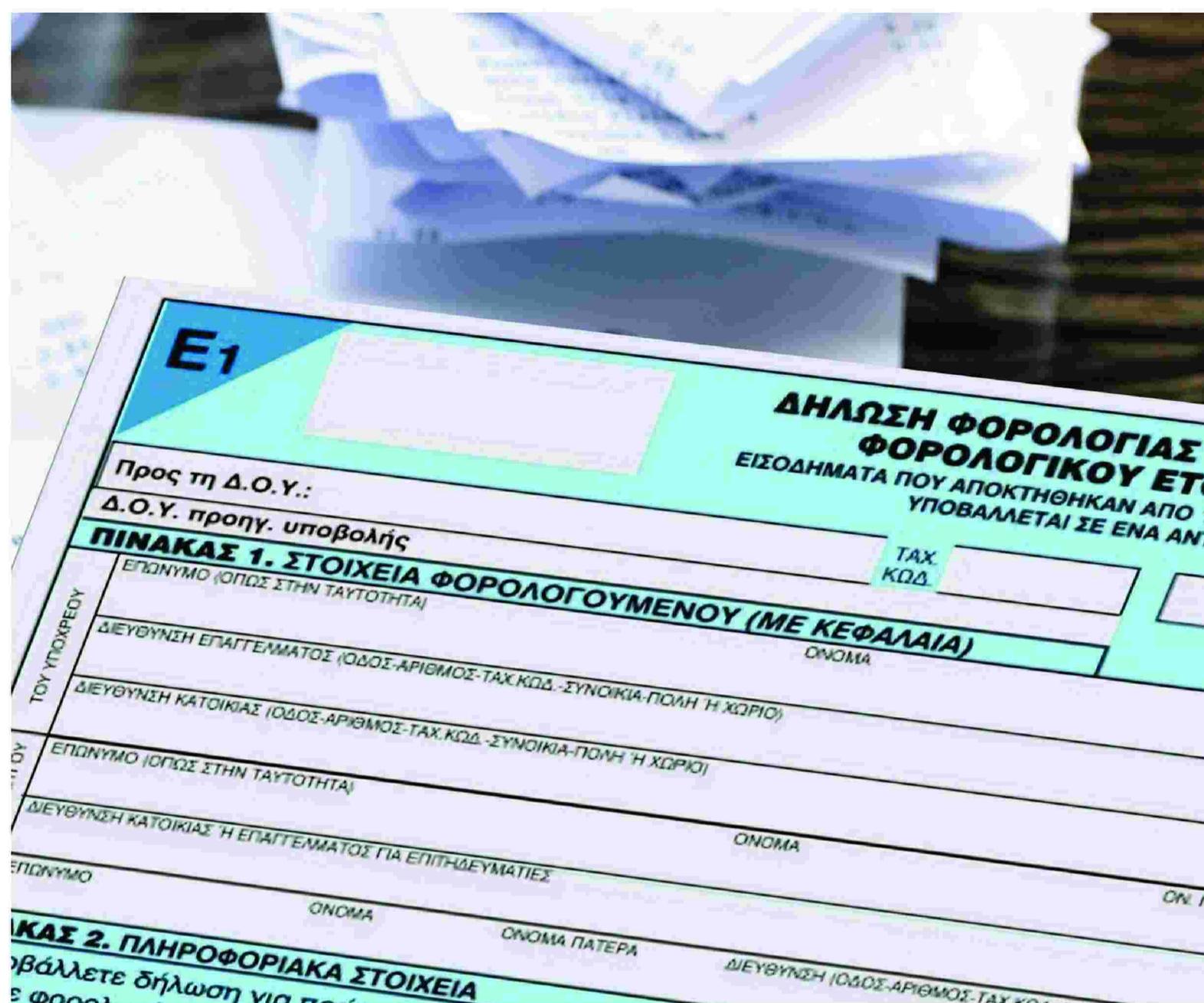
λές, αφετέρου όμως δεν μεταφέρεται εισόδημα από τον έναν σύζυγο στον άλλο για την κάλυψη τεκμηρίων διαβίωσης.

5 Θα δηλωθούν φέτος στη φορολογική δηλώση οι ιατρικές δαπάνες, από τις οποίες προκύπτει έκπτωση φόρου σε ποσοστό 10%;

Όχι. Φέτος οι κωδικοί 051-052 καταργήθηκαν, δεδομένου ότι από την 1η Ιανουαρίου 2017 και μετά οι ιατρικές δαπάνες δεν μειώνουν τον φόρο, αλλά δηλώνονται μαζί με τις λοιπές δαπάνες για το κτίσιμο του αφορολόγητου.

6 Τι θα γίνει φέτος με τα αναδρομικά που έλαβαν οι συνταξιούχοι τον Δεκέμβριο

Μισθωτοί, συνταξιούχοι και αγρότες θα πρέπει να συμπληρώσουν τους κωδικούς 049-050 για το κτίσιμο του αφορολόγητου ορίου



**ΣΕ ΤΡΕΙΣ ΔΟΣΕΙΣ
Ο ΦΟΡΟΣ
ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

**Πληρωμή
με κάρτα**

ΚΑΙ ΦΕΤΟΣ η καταβολή του φόρου εισοδήματος των φυσικών προσώπων θα γίνει σε τρεις δόσεις: η πρώτη στο τέλος Ιουλίου, η δεύτερη στο τέλος Σεπτεμβρίου και η τρίτη στο τέλος Νοεμβρίου. Επίσης, με απόφαση της ΑΑΔΕ η πληρωμή των βεβαιωμένων οφειλών μπορεί να γίνει πλέον και με τη χρήση καρτών, χρε-



ωστικών ή πιστωτικών, μέσω της πλεκτρονικής υπηρεσίας του Taxisnet στη διαδικτυακή πύλη της ΑΑΔΕ. Ο χρήστης μπορεί να επιλέξει την οφειλή ή τις οφειλές που επιθυμεί να πληρώσει και να προσδιορίσει το ακριβές ποσό καταβολής γι' αυτές. Σημειώνεται ότι η ΑΑΔΕ δεν διαπρέπει πρόσβαση σε στοιχεία της κάρτας, όπως είναι ο αριθμός, η πιμερομηνία λήξης και ο αριθμός ασφάλειας της.

του 2017 για τα έτη από το 2012 έως το 2016 εξαιτίας της παράνομης παρακράτησης εισφορών υγείας;

Οι συγκεκριμένοι συνταξιούχοι έχουν τη δυνατότητα είτε να φορολογηθούν για ολόκληρο το χρηματικό ποσό που έλαβαν πέρυσι τον Δεκέμβριο, είτε να υποβάλουν τροποποιητικές δηλώσεις και να τα εμφανίσουν ως εισοδήματα στα έτη που αφορούν. Σε κάθε περίπτωση, οι συνταξιούχοι αυτής της κατηγορίας θα πρέπει να υποβάλουν τη φετινή τους δηλώση με επιφύλαξη, ενώ οι δηλώσεις των ετών 2012-2015 θα πρέπει να γίνουν στην εφορία. Δηλώση με επιφύλαξη σημαίνει ότι μέσα σε έναν μήνα θα πρέπει ο φορολογούμενος να επισκεφθεί την εφορία και να προσκομίσει τα δικαιολογητικά.

7 Πώς δηλώνονται οι φιλοξενούμενοι;

Σε περίπτωση φιλοξενίας, θα πρέπει να συμπληρωθούν στον υποπίνακα του κωδικού 801 ο ΑΦΜ του προσώπου που φιλοξενεί, τα τετραγωνικά μέτρα του ακινήτου και οι μήνες φιλοξενίας. Εάν το πρόσωπο που ο φορολογούμενος φιλοξενεί έχει ήδη υποβάλει φορολογική δηλώση και δεν έχει δηλώσει τη φιλοξενία, θα πρέπει να προηγηθεί η υποβολή τροποποιητικής δηλώσης για να συμπεριληφθεί στους φιλοξενούμενους.

8 Τι γίνεται στην περίπτωση που ένας από τους δύο συζύγους βρίσκεται σε κατάσταση πτώχευσης; Θα υποβάλει κοινή δηλώση με τον/τη σύζυγο;

Στην περίπτωση αυτή δεν υποβάλλεται κοινή δηλώση. Η δηλώση που αφορά την πτώχευτική περιουσία υποβάλλεται χειρόγραφα στη ΔΟΥ από τον σύνδικο πτώχευσης. Η δηλώση για τα λοιπά εισοδήματα υποβάλλεται πλεκτρονικά από τον ίδιο τον φορολογούμενο.



σύζυγοι

Για τις τρέχουσες δηλώσεις δίνεται η δυνατότητα στους συζύγους να υποβάλλουν ξεχωριστές φορολογικές δηλώσεις, εφόσον κάνουν πρώτα ανάλογη αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ

ΑΦΜ

Σε περίπτωση φιλοξενίας, θα πρέπει να συμπληρωθούν στον υποπίνακα του κωδικού 801 ο ΑΦΜ του προσώπου που φιλοξενεί, τα τετραγωνικά μέτρα του ακινήτου και οι μήνες φιλοξενίας

9 Πώς μπορεί ένας φορολογούμενος να υποβάλει τη φορολογική του δηλώση όταν έχει εισοδήματα και από μισθωτή εργασία και από επιχειρηματική δραστηριότητα;

Θα υποβάλει πλεκτρονικά την αρχική του δηλώση δηλώνοντας τα εισοδήματά του ως έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα, στη συνέχεια θα υποβάλει τροποποιητική δηλώση στην αρμόδια ΔΟΥ και, κατόπιν ελέγχου όλων των προϋποθέσεων που ορίζει ο νόμος, θα καθοριστεί ο τρόπος φορολόγησης του εισοδήματός του.

10 Τι γίνεται στην περίπτωση που τα ποσά στους προσμπληρωμένους κωδικούς των εισοδημάτων είναι λανθασμένα;

Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει ο φορολογούμενος να επικοινωνήσει με τον εργοδότη, ο οποίος θα πρέπει να υποβάλει πλεκτρονικά εκ νέου το αρχείο με τα σωστά στοιχεία βεβαίωσης.

11 Πώς δηλώνονται τα αναδρομικά συντάξεων;

Τα αναδρομικά των προηγούμενων ετών θα δηλωθούν με τροποποιητική δηλώση στην αρμόδια ΔΟΥ στα έτη που αφορούν. Ωστόσο, εάν τα αναδρομικά αφορούν τα φορολογικά έτη 2015 και 2016, η προποιητική δηλώση υποβάλλεται πλεκτρονικά. Οι δηλώσεις αυτές υποβάλλονται εμπρόθεσμα μέχρι τις 31/12/2018.

12 Πώς δηλώνεται η δωρεάν παραχώρηση κατοικίας μέχρι 200 τ.μ. από γονέα σε παιδί και αντίστροφα;

Ο φορολογούμενος που τη παραχωρεί τη δωρεάν παραχώρηση. Αυτός που τη κατοικείτο δηλώνει στον πίνακα 5.1α, επιλέγοντας τον κωδικό 203 (δωρεάν παραχωρημένη κατοικία). Γενικά, η δωρεάν παραχώρηση μιας κύριας κατοικίας επιφάνειας μέχρι 200 τ.μ. γίνεται από γονείς σε παιδιά και αντίστροφα, προς ανιόντες (παπούδες, γιαγιάδες κ.λ.π.), προς κατιόντες (παιδιά, εγγόνια κ.λ.π.) εξ αίματος και εξ αγχιστείας.

13 Τι γίνεται στην περίπτωση που οι γονείς μένουν σε ιδιόκτητο διαμέρισμα του 1ου ορόφου μιας πολυκατοικίας και κάποιο άλλο μέλος της οικογένειας στον 3ο όροφο;

Στην περίπτωση που, για παράδειγμα, το παιδί δεν διαμένει

14 Τι ισχύει με τα τεκμήρια διαβίωσης;

Οσοι αγόρασαν κινητά ή ακίνητα ή έκαναν δαπάνες για την πληρωμή διδάκτρων σε ιδιωτικά σχολεία και δεν καλύπτονται από τα τεκμήρια θα κληθούν να πληρώσουν φόρους. Μόνο με ανάλωση κεφαλαίου από προηγούμενα χρόνια, με δάνειο ή δωρεά μπορούν να αποφύγουν επιπλέον φορολογικές επιβαρύνσεις.

15 Τι ισχύει με τη φορολόγηση ανέργων και φοιτητών που απέκτησαν πέρυσι πολύ χαμπλά εισοδήματα;

Σύμφωνα με τη νέα διάταξη του υπουργείου Οικονομικών, για ανέργους και φοιτητές οι οποίοι απέκτησαν εισοδήματα έως 6.000 ευρώ και έχουν τεκμαρτές δαπάνες 9.500 θα ισχύσει το αφορολόγητο 8.683 έως 9.500, ανάλογα πάντα με την οικογενειακή κατάσταση. Αυτοπρί προϋπόθεση είναι η συγκέντρωση αποδείξεων για το μεγαλύτερο ποσό που συνήθως είναι τα τεκμήρια, καθώς σε διαφορετική περίπτωση ο φορολογούμενος θα πληρώσει επιπλέον φόρο 22% στη διαφορά του ποσού που δεν έχει συλληξεί. Δηλαδή, κάποιος με μηδενικό εισόδημα αλλά αντικειμενικές δαπάνες διαβίωσης 9.000 θα πρέπει να έχει πραγματοποιήσει δαπάνες με πλαστικό χρήμα ύψους 900 ευρώ για να μπορέσει να έχει όλο το αφορολόγητο που δικαιούται. Αν έχει όμως πραγματοποιήσει αγορές 200 ευρώ, θα κληθεί να πληρώσει φόρο για τη διαφορά ύψους 154 ευρώ.