

Ερχεται η ώρα του ΕΝΦΙΑ: Δείτε ποιοι θα πληρώνουν μικρότερο φόρο

[Επιστήμες, Τέχνες & Πολιτισμός](#) / [Οικονομία & εξ-οικονομώ](#)



Την επόμενη εβδομάδα, κατά πάσα πιθανότητα, πάνω από 7 εκατομμύρια ιδιοκτήτες ακινήτων θα δουν τον νέο λογαριασμό του φόρου για την ακίνητη περιουσία τους, με την πρώτη δόση να πρέπει να εξοφληθεί έως τις 30 Σεπτεμβρίου.



Μπορεί η νέα μείωση 8%-10% του ΕΝΦΙΑ που είχε προγραμματίσει για φέτος η κυβέρνηση να πάγωσε λόγω της πανδημίας για να ενεργοποιηθεί το 2021, αλλά χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων θα δουν μικρότερο φόρο στο φετινό ραβασάκι, ενώ πάνω από 1 εκατομμύριο φορολογούμενοι θα έχουν έκπτωση 50% ή και πλήρη απαλλαγή από τον φόρο.

Κερδισμένοι του φετινού ΕΝΦΙΑ είναι όσοι έχουν χάσει εισοδήματα από ενοίκια λόγω του υποχρεωτικού κουρέματος κατά 40%. Μετά και τον συμψηφισμό της έκπτωσης για τα «χαμένα» ενοίκια που πραγματοποιεί η ΑΑΔΕ με τις οφειλές που έχουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων με ημερομηνία καταβολής από την 31η Ιουλίου 2020 και μετά, με εξαίρεση τις δόσεις ρυθμίσεων, ο λογαριασμός του ΕΝΦΙΑ θα ξεφουσκώσει για:

Όσους έχουν ήδη εξοφλήσει εφάπαξ το εκκαθαριστικό του φόρου εισοδήματος με

έκπτωση 2%. Στην περίπτωση αυτή η έκπτωση φόρου για τα «χαμένα» ενοίκια θα φανεί ολόκληρη στο ποσό του ΕΝΦΙΑ.

Όσους έχουν σημαντικές απώλειες στα εισοδήματα από ενοίκια λόγω της μείωσης κατά 40% και η έκπτωση φόρου που δικαιούνται είναι μεγαλύτερη από τον φόρο που αναγράφεται στο εκκαθαριστικό της δήλωσής τους. Στην περίπτωση αυτή, η επιστροφή φόρου λόγω του κουρεμένου ενοικίου θα μηδενίσει τον φόρο εισοδήματος και το ποσό που περισσεύει από την έκπτωση θα μειώσει τον τελικό λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ. Για παράδειγμα, φορολογούμενος έχει χάσει εισοδήματα από ακίνητα 4.000 ευρώ και από την εκκαθάριση της φορολογικής του δήλωσης προέκυψε οφειλή 800 ευρώ. Για τα μειωμένα ενοίκια που εισέπραξε δικαιούται έκπτωση φόρου 1.200 ευρώ, εκ των οποίων τα 800 ευρώ θα μηδενίσουν τον φόρο του εκκαθαριστικού της δήλωσης και τα υπόλοιπα 400 ευρώ θα μειώσουν το ποσό του ΕΝΦΙΑ.

Μικρότερος ΕΝΦΙΑ όμως θα προκύψει και για όσους δικαιούνται επιστροφή φόρου εισοδήματος, καθώς αυτή θα συμψηφιστεί με τον φόρο που θα κληθούν να πληρώσουν οι φορολογούμενοι για την ακίνητη περιουσία τους.

Να σημειωθεί ότι 263.515 ιδιοκτήτες ακινήτων που έχουν εισπράξει το 60% των ενοικίων έχουν υποβάλει δήλωση COVID για να λάβουν ως επιστροφή φόρου το 30% των εισοδηματικών απωλειών που έχουν υποστεί. Η διαδικασία υποβολής δηλώσεων COVID θα συνεχιστεί, καθώς για χιλιάδες ακίνητα το μέτρο του υποχρεωτικού κουρέματος έχει επεκταθεί μέχρι και τον Αύγουστο. Επίσης, μέσα στις επόμενες ημέρες αναμένονται οι οριστικές ανακοινώσεις της κυβέρνησης για τη συνέχιση του μέτρου για όλο το υπόλοιπο έτος.

Ο ΕΝΦΙΑ θα καταβληθεί φέτος σε έξι μηνιαίες δόσεις, με την πρώτη να εξοφλείται έως τις 30 Σεπτεμβρίου και την τελευταία έως τις 26 Φεβρουαρίου, ενώ για άλλη μία χρονιά απαλλάσσονται από τον συμπληρωματικό φόρο τα αγροτεμάχια και τα οικόπεδα εκτός σχεδίου πόλης και οικισμού. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα δουν στο φετινό εκκαθαριστικό τις ίδιες μειώσεις του φόρου που ίσχυαν το 2019, οι οποίες ανάλογα με το ύψος της ακίνητης περιουσίας φθάνουν σε:

- 30% για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι 60.000 ευρώ,
- 27% για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι 70.000 ευρώ,
- 25% για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι 80.000 ευρώ,
- 20% για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι 1.000.000 ευρώ και
- 10% για αξία ακίνητης περιουσίας άνω του 1.000.000 ευρώ.

Η ΑΑΔΕ έχει ήδη ξεκινήσει τη διαδικασία για τον ΕΝΦΙΑ του 2020 και μετά την Παρασκευή 28 Αυγούστου που λήγει η προθεσμία υποβολής των φετινών φορολογικών δηλώσεων, ο χρόνος για την ανάρτηση των εκκαθαριστικών στους

προσωπικούς λογαριασμούς των φορολογουμένων στο Taxisnet θα μετράει αντίστροφα.

Οι εκπτώσεις

Εκπτωση 50% στο ποσό του ΕΝΦΙΑ θα έχουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων εφόσον:

1 Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα δεν υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

2 Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

3 Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν υπερβαίνει τις 85.000 ευρώ για τον άγαμο, τις 50.000 ευρώ για τον έγγαμο με ένα εξαρτώμενο τέκνο και τις 200.000 ευρώ για τον έγγαμο με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Πλήρης απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ χορηγείται στις οικογένειες που είναι τρίτεκνες ή πολύτεκνες ή περιλαμβάνουν ανάπηρα άτομα κατά ποσοστό 80% και άνω εφόσον:

1 Το συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα δεν υπερβαίνει τις 12.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

2 Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

Πηγή: briefingnews.gr