

20 Οκτωβρίου 2020

Τι ισχύει για τα μειωμένα ενοίκια σε όσους πλήττονται - Όσα προβλέπει η υπουργική απόφαση

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



Για όλο τον μήνα και όχι μόνο για τις ημέρες αναστολής της σύμβασης εργασίας δικαιούται να έχει μειωμένο κατά 40% το ενοίκιό ο εργαζόμενος, μέχρι και τον Σεπτέμβριο που εφαρμόστηκε το μέτρο.



Σύμφωνα με διευκρινιστική υπουργική απόφαση το μειωμένο ενοίκιο θα ισχύει για ολόκληρο το μήνα και όχι μόνο για τις ημέρες εκείνες που έχει ανασταλεί η σύμβαση εργασίας τους, δικαιούνται οι εργαζόμενοι πληττόμενων επιχειρήσεις οι οποίοι έχουν τεθεί σε προσωρινή αναστολή εργασίας.

Παράλληλα ξεκαθαρίζεται ότι σε περίπτωση υπεκμίσθωσης του ακινήτου δικαιούχος της έκπτωσης είναι ο τελικός χρήστης του ακινήτου και όχι ο υπεκμισθωτής.

Λήγει η προθεσμία για τις δηλώσεις Covid

Παράλληλα σημειώνεται ότι αύριο Τρίτη λήγει η προθεσμία για την υποβολή αρχικών και τροποποιητικών δηλώσεων Covid για το μήνα Σεπτέμβριο, ενώ ήδη έχει ανοίξει η ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ για την υποβολή των δηλώσεων Covid από τους ιδιοκτήτες ακινήτων οι οποίοι συμφώνησαν με τους ενοικιαστές τους στη μείωση τουλάχιστον κατά 30% του ενοικίου για το μήνα Οκτώβριο. Η πλατφόρμα θα παραμείνει ανοιχτή μέχρι τις 20 Νοεμβρίου.

Αξίζει να σημειωθεί ότι το μέτρο της προαιρετικής μείωσης του ενοικίου εφαρμόζεται για τον Οκτώβριο σε 83 επαγγελματικούς κλάδους (ΚΑΔ) που αφορούν τον τουρισμό, την εστίαση, τις μεταφορές, τον πολιτισμό, τον αθλητισμό και συγκεκριμένες επιχειρήσεις του κλάδου του λιανεμπορίου.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων που θα συμφωνήσουν με τους ενοικιαστές σε μείωση του ενοικίου θα κερδίσουν έκπτωση φόρου για τα «χαμένα» ενοίκια ίση με το 12% του αρχικού ενοικίου η οποία θα συμψηφιστεί με τις δόσεις του φόρου εισοδήματος ή και του ΕΝΦΙΑ.

Νέα υπουργική απόφαση

Με νέα υπουργική απόφαση ρυθμίζονται μια σειρά θεμάτων όπως η υπεκμίσθωση ακινήτων, η προκαταβολή μισθωμάτων, οι βοηθητικοί που είχαν προκύψει από την υποχρεωτική μείωση μισθωμάτων κατά 40% σε ευρείες κατηγορίες μισθώσεων, επαγγελματικών και κατοικιών.

Ειδικότερα με νέα υπουργική απόφαση:

Η υποχρεωτική μείωση 40% του ενοικίου ισχύει και για την περίπτωση επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία χρησιμοποιούνται εντελώς απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι άλλων ακινήτων, στους οποίους ασκούνται οι δραστηριότητες της επιχείρησης. Οι χώροι στάθμευσης οχημάτων της επιχείρησης για την στάθμευση οχημάτων των στελεχών θεωρούνται εντελώς απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι, όταν αυτοί βρίσκονται σε περικλειστο χώρο, ήτοι κλειστό από κάθε πλευρά, από κάθε κατεύθυνση και εφόσον ο χώρος αυτός αναγράφεται στη δήλωση Ε9 ως βοηθητικός χώρος.

Στις περιπτώσεις υπεκμίσθωσης ακινήτου, δικαιούχος της μείωσης ενοικίου είναι μόνον ο υπομισθωτής-τελικός χρήστης του ακινήτου έναντι του υπεκμισθωτή, και όχι περαιτέρω ο υπεκμισθωτής έναντι του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου. Συνεπώς μειώνεται μόνον το μίσθωμα το οποίο εισπράττει ο υπεκμισθωτής από τον πληττόμενο υπομισθωτή του, δεν μειώνεται όμως το μίσθωμα που οφείλει στον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή ο υπεκμισθωτής, γιατί ο τελευταίος δεν ασκεί κάποια πληττόμενη δραστηριότητα στο μίσθιο ακίνητο.

Στις περιπτώσεις προκαταβολής μισθωμάτων, το 40% του μισθώματος για το οποίο ο μισθωτής απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής συμψηφίζεται στις επόμενες καταβολές μισθωμάτων. Στην περίπτωση μη ύπαρξης επόμενων καταβολών μισθωμάτων λόγω λήξης της μισθωτικής σχέσης, τα χρηματικά ποσά της απαλλαγής αναζητούνται ως αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά.

Στις περιπτώσεις όπου στη μισθωτική σχέση μετέχουν περισσότεροι μισθωτές και οι προϋποθέσεις μερικής καταβολής μισθώματος δεν συντρέχουν για το σύνολο

των μισθωτών, (με την επιφύλαξη των οριζομένων για την περίπτωση συζύγου ή έτερου μέρος συμφώνου συμβίωσης όπου εκεί ειδικά το μίσθωμα μειώνεται ακόμη και αν η αναστολή εργασίας συντρέχει στο πρόσωπο του άλλου συζύγου), η μερική καταβολή μισθώματος υπολογίζεται αναλογικά σύμφωνα με το μερίδιο συμμετοχής του δικαιούχου μισθωτή στο μίσθωμα.

Στις περιπτώσεις όπου το μίσθωμα καταβάλλεται κατά τη λήξη της μίσθωσης ή σε μικρότερα διαστήματα και πάντως μεγαλύτερα του μηνός, η απαλλαγή του 40% του συνολικού μισθώματος για τους προβλεπόμενους μήνες υπολογίζεται αναλογικά.

Οι μειώσεις των μισθωμάτων των εργαζομένων ισχύουν για ολόκληρο τον μήνα για τον οποίο προβλέπεται μερική καταβολή μισθωμάτων, κατά περίπτωση, ανεξαρτήτως των ημερών ανά μήνα κατά τις οποίες έχει ανασταλεί προσωρινά η σύμβαση εργασίας τους.

Οι ρυθμίσεις για τους ενοικιαστές εφαρμόζονται και όταν εκμισθωτές είναι το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι δημόσιες επιχειρήσεις. Αντίθετα, από την εφαρμογή των παραπάνω ρυθμίσεων εξαιρούνται, στην περίπτωση κατά την οποία είναι ενοικιαστές, το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι δημόσιες επιχειρήσεις.

Πηγή: newsit.gr