

Της **ΣΙΣΣΥΣ ΣΤΑΥΡΟΠΙΕΡΡΑΚΟΥ**
s.stavropierrakou@realnews.gr

Αλλάζει δραστικά το τοπίο στα μισθώματα ακινήτων, με το οικονομικό επιτελείο να προχωρά σε νέες παρεμβάσεις στο υφιστάμενο καθεστώς, οι οποίες περιλαμβάνουν «κούρεμα» στη φορολογία ενοικίων και αυτόματη προσυμπλήρωση των εισοδημάτων στο έντυπο Ε2. Παράλληλα, από την 1η Ιανουαρίου 2026 θα είναι υποχρεωτική η τραπεζική πληρωμή για όλα τα ενοίκια (επαγγελματικά και ιδιωτικά), ενώ θα υπάρχουν κυρώσεις σε όσους δεν συμμορφωθούν και συνεχίσουν τις συναλλαγές με μετρητά. Συγκεκριμένα, δεν θα ισχύουν οι οικονομικές ενισχύσεις και οι εκπτώσεις που προβλέπονται.

Στόχος

Βασικός στόχος της κυβερνητικής πολιτικής είναι να πέσει στην αγορά μακροχρόνιας μίσθω-

σης μεγαλύτερος αριθμός κλειστών κατοικιών, καθώς το στεγαστικό ζήτημα οξύνεται συνεχώς, αλλά και να περιοριστεί το φαινόμενο της απόκρυψης εισοδημάτων από ενοίκια. Και αυτό διότι οι φορολογούμενοι/ενοικιαστές που περιμένουν επιστροφή ενοικίου ύψους έως και ενός μηνιαίου μισθώματος επείσως θα πρέπει να καταθέτουν το ενοίκιο τους αποκλειστικά σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή αν θέλουν να εξασφαλίσουν την επιδότηση. Παράλληλα, οι φορολογικές Αρχές θα μπορούν να ελέγξουν άμεσα ότι έχει καταβληθεί το ανάλογο αντίτιμο που αναγράφεται στο ψηφιακό μισθωτήριο συμβόλαιο.

Το πακέτο των μέτρων που θα προχωρά σταδιακά από τους επόμενους μήνες προβλέπει:

1 Κίνητρα στους ιδιοκτήτες να ρίξουν στην αγορά περισσότερα κλειστά ακίνητα μέσω της μείωσης των συντελεστών φορολόγησης των εισοδημάτων από ενοίκια. Όπως εκτιμάται, η μείωση του ελάχιστου συντελεστή θα μπορούσε να αποτελέσει ένα ισχυρό κίνητρο για τη διάθεση ακινήτων που αυτή τη στιγμή είναι κλειστά, ενώ το δημοσιονομικό κόστος θα αντισταθμιστεί από τις δηλώσεις περισσότερων εισοδημάτων από ενοίκια. Η έκταση των παρεμβάσεων στη φορολογία θα εξαρτηθεί από το ύψος του ταμειακού πλεονάσματος που θα προκύψει από την αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και τη ρήτρα διαφυγής για τις αμυντικές δαπάνες. Μέχρι στιγμής, τρεις προτάσεις βρίσκονται στο τραπέζι. Ειδικότερα:

2 Το βασικό σενάριο που επεξεργάζονται αρμόδια στελέχη προβλέπει μείωση του ελάχιστου φορολογικού συντελεστή από το 15% σε 5% για ετήσια εισοδήματα από ενοίκια έως 5.000 ευρώ. Από αυτή την αλλαγή, εφόσον τελικά εγκρι-

θεί, θα προκύψουν μειώσεις φορολογικών επιβαρύνσεων 500 ευρώ ετησίως για όλους τους ιδιοκτήτες εκμισθούμενων ακινήτων και όχι μόνο για όσους αποκτούν φορολογητέα εισοδήματα από ενοίκια μέχρι 5.000 ευρώ.

3 Εναλλακτικά εξετάζεται η προσθήκη ενός ενδιάμεσου συντελεστή ανάμεσα στο 15% με 35% που εφαρμόζεται σήμερα.

4 Μία ακόμη πρόταση που έχει υποβάλει η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων είναι η φορολόγηση των εισοδημάτων από ενοίκια να γίνεται σε συνάρτηση με την κλίμακα και τους συντελεστές της φορολόγησης των εισοδημάτων που αποκτούν μισθωτοί και συνταξιούχοι. Αυτό το σενάριο φέρεται να το απορρίπτει η ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών.

Σήμερα, η φορολόγηση των εισοδημάτων από μισθώματα γίνεται αυτοτελώς από το πρώτο ευρώ, με τρεις φορολογικούς συντελεστές:

5 Έως 12.000 ευρώ φορολογούνται με 15% από το πρώτο ευρώ. Αν εφαρμοστεί νέος συντελεστής 5% για το πρώτο τμήμα των 5.000

Ελάφρυνση φόρων στα ενοίκια

Τα δύο σενάρια για τον περιορισμό της φοροδογίας και το προσυμπληρωμένο έντυπο Ε2 στη μάχη να πέσουν ακίνητα στην αγορά

