

## Προς "ψαλίδι" η έκπτωση για την αναβάθμιση ακινήτων

13/Οκτ/2019 08:00

Του **Σπύρου Δημητρέλη**

Μέρος της φοροαπαλλαγής για την αναβάθμιση ακινήτων φαίνεται ότι θα καταλήξει στον βωμό του δημοσιονομικού κενού του 2021. Σύμφωνα με πληροφορίες του Capital.gr, υπάρχουν σκέψεις στο οικονομικό επιτελείο τελικά η συγκεκριμένη φοροαπαλλαγή να μη δοθεί στην πιο γενναιόδωρη μορφή της αλλά σε μια εκδοχή λιγότερο κοστοβόρα για τον κρατικό προϋπολογισμό.

Σημειώνεται ότι η αρχική προεκλογική εξαγγελία της κυβέρνησης, η οποία επαναλήφθηκε και μετεκλογικά στο πλαίσιο των προγραμματικών δηλώσεων ήταν η θέσπιση έκπτωσης από τον φόρο 40% έως 50% της δαπάνης για την ενεργειακή, αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση ακινήτων με την προϋπόθεση ότι η σχετική δαπάνη θα αποδεικνύεται με παραστατικά και την ηλεκτρονική πληρωμή της με τραπεζικό μέσο (π.χ. πίστωση λογαριασμού).

Οι σκέψεις που γίνονται πλέον από το οικονομικό επιτελείο είναι η δαπάνη να αφαιρείται από το φορολογητέο εισόδημα και όχι από τον φόρο, προκειμένου να περιοριστεί το δημοσιονομικό κόστος της φοροαπαλλαγής περιορίζοντας, όμως, και το όφελος-κίνητρο για τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Μένα χαρακτηριστικό παράδειγμα θα γίνει κατανοητό πόσο περιορίζεται το σχετικό όφελος. Φορολογούμενος έχει ετήσιο εισόδημα από μισθωτές υπηρεσίες 20.000 ευρώ και ενοίκια ύψους 10.000 ευρώ. Του αναλογεί συνολικός φόρος εισοδήματος ύψους 4.000 ευρώ. Πραγματοποιεί δαπάνη αναβάθμισης ακινήτων ύψους 10.000 ευρώ. Αν ισχύσει η έκπτωση φόρου από τον φόρο κατά 40% τότε ο φόρος εισοδήματος που θα κληθεί να πληρώσει θα είναι μηδενικός, δηλαδή θα γλιτώσει φόρο 4.000 ευρώ. Αν όμως αφαιρεθεί από το φορολογητέο εισόδημα και συγκεκριμένα από το εισόδημα που αφορά ακίνητα (ενοίκια) τότε θα γλιτώσει μόλις 1.500 ευρώ.

Το όφελος θα είναι υψηλό μόνο για όσους έχουν μεγάλο εισόδημα, δηλαδή συνολικό εισόδημα άνω των 40.000 ευρώ όπου οι συντελεστές φθάνουν το 45%.

Οι σκέψεις για ψαλίδισμα της φοροαπαλλαγής έχει προκαλέσει ήδη την αντίδραση των ιδιοκτητών ακινήτων. Η ΠΟΜΙΔΑ έστειλε επιστολή προς το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης όπου, μεταξύ άλλων, αναφέρει ότι "προς πλήρες 'κάψιμο' οδηγείται το μέτρο της έκπτωσης από φόρους του 40% της δαπάνης για ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση των υπάρχοντων

κτιρίων της χώρας, που από ότι προκύπτει από το Σχέδιο του Προυπολογισμού, περιορίζεται σε απλή εφάπαξ έκπτωση από το φορολογητέο εισόδημα. Η ρύθμιση αυτή όχι μόνον δεν θα αποτελέσει το παραμικρό κίνητρο για την έκδοση νόμιμων φορολογικών παραστατικών, όπως προκύπτει από τους συνημμένους πίνακες, αλλά αντίθετα θα αναγκάσει το Υπουργείο Οικονομικών να επιστρέψει και χρήματα σε όσους θα εξέδιδαν ούτως ή άλλως παραστατικά αγοράς οικοδομικών υλικών κ.λπ. Αυτό σε αντίθεση με τις ρητές εξαγγελίες της κυβέρνησης, τόσο προεκλογικά όσο και μετεκλογικά, το σαφέστατο Πρόγραμμα της Νέας Δημοκρατίας αλλά και την πρόσφατη δημόσια διαβεβαίωση του Κυβερνητικού Εκπροσώπου, ότι η έκπτωση θα είναι από τον φόρο και θα μπορεί να αποσβεστεί σε τρία οικονομικά έτη".

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)