

## Τι φέρνει για τα ενοίκια το 2020

22/Δεκ/2019 08:00

**Του Σπύρου Δημητρέλη**

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων έλαβαν το 2020 μια ουσιαστική ελάφρυνση μετά από τα χρόνια της κρίσης όπου ο κανόνας ήταν η συνεχής αύξηση του φορολογικού βάρους τους. Μειώθηκε σημαντικά ο ΕΝΦΙΑ και μάλιστα από φέτος μεσοσταθμικά κατά 22%. Εκτός, όμως, από τον φόρο κατοχής ακινήτων που είναι ο ΕΝΦΙΑ, οι ιδιοκτήτες ακινήτων επιβαρύνονται με δεκάδες άλλες φορολογικές επιβαρύνσεις οι οποίες έχουν παραμείνει στο ύψος τους. Η σημαντικότερη από αυτές τις επιβαρύνσεις είναι ο φόρος εισοδήματος από ενοίκια, δηλαδή από την εκμίσθωση κατοικιών ή επαγγελματικών χώρων ή ακινήτων κάθε χρήσης.

Το εισόδημα από ενοίκια φορολογείται με ειδική φορολογική κλίμακα που επιβάλλει φόρο από το πρώτο ευρώ εισοδήματος. Συγκεκριμένα για εισόδημα έως 12.000 ευρώ ο συντελεστής είναι 15%, για εισόδημα από 12.001 έως 35.000 ευρώ ο συντελεστής φορολόγησης είναι 35% και για εισόδημα πάνω από 35.001 ευρώ ο συντελεστής είναι 45%. Η φορολόγηση, όμως, του εισοδήματος από ενοίκια δεν ολοκληρώνεται εκεί. Στο εισόδημα αυτό, όπως άλλωστε και στο εισόδημα από άλλες πηγές, επιβάλλεται εισφορά αλληλεγγύης με κλιμακωτό συντελεστή που ξεκινά από 2,2% και φθάνει ακόμη και το 10%. Η εισφορά αλληλεγγύης, όμως, έχει αφορολόγητο όριο 12.000 ευρώ που σημαίνει ότι επιβάλλεται σε μεσαία και υψηλά εισοδήματα.

Το εισόδημα από ενοίκια θα εξακολουθήσει να φορολογείται με την πιο επαχθή κλίμακα, καθώς για το εισόδημα φυσικών προσώπων, είτε από μισθωτή εργασία είτε από άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας, ξεκινούν από το 2020 μειώσεις της φορολογίας με τη μορφή της θέσπισης νέας κλίμακας με εισαγωγικό συντελεστή 9% αντί για 22% αλλά και τη θέσπιση νέας έκπτωσης φόρου (αφορολόγητου) για τους μισθωτούς και συνταξιούχους.

Για την κλίμακα φορολόγησης των ενοικίων ο κυβερνητικός σχεδιασμός δεν προβλέπει αλλαγές. Τα μόνα στα οποία προσβλέπουν οι ιδιοκτήτες ακινήτων για το 2020 και τα επόμενα χρόνια είναι:

- Η μείωση της εισφοράς αλληλεγγύης. Η κυβέρνηση διαμηνύει ότι θα ξεκινήσει από το 2020 και το εύρος της θα εξαρτηθεί από τις δημοσιονομικές επιδόσεις που θα παρουσιάσει η οικονομία κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους. Τα κυρίαρχα σενάρια προβλέπουν οριζόντια μείωση κατά 20% έως 30%. Η κλίμακα της εισφοράς αλληλεγγύης έχει ως εξής:

- 0% για τα πρώτα 12.000 ευρώ του ετησίου εισοδήματος,

- 2,2% για το τμήμα ετησίου εισοδήματος από τα 12.001 έως τα 20.000 ευρώ,
- 5% για το τμήμα ετησίου εισοδήματος από 20.001 έως 30.000 ευρώ,
- 6,5% για το τμήμα ετησίου εισοδήματος από 30.001 έως 40.000 ευρώ,
- 7,5% για το τμήμα ετησίου εισοδήματος από 40.001 έως και 65.000 ευρώ,
- 9% για το τμήμα ετησίου εισοδήματος από 65.001 έως και 220.000 ευρώ και
- 10% για το τμήμα ετησίου εισοδήματος από 220.001 ευρώ και πάνω.

Για παράδειγμα, ένας μεσαίος ιδιοκτήτης που έχει ετήσιο εισόδημα 25.000 ευρώ από ενοίκια επιβαρύνεται με ετήσια εισφοράς αλληλεγγύης 426 ευρώ. Με τη μείωσή της κατά 30% θα έχει ετήσιο όφελος της τάξης των περίπου 128 ευρώ.

- Η νέα μείωση του ΕΝΦΙΑ μεσοσταθμικά κατά 8%, αλλά με παράλληλη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών.

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)