



Την επαναφορά του «πόθεν έσχες» στην αγορά ακινήτων, από την 1η Ιανουαρίου 2013, αποφάσισε η πολιτική ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών, η οποία μελετά την αυτοτελή φορολόγηση των ενοικίων με συντελεστή 15% ή 20% από το πρώτο ευρώ.

Η εφαρμογή του «πόθεν έσχες» στην απόκτηση ακινήτων είχε ανασταλεί το 2010 με προοπτική να επανέλθει από την 1η-1-2014 αλλά το υπουργείο Οικονομικών θέλει να επισπεύσει την εφαρμογή του μέτρου.

Συγκεκριμένα, τα νέα σχέδια του υπουργείου Οικονομικών για την αγορά ακινήτων προβλέπουν ότι:

-Από το επόμενο έτος οι **φορολογούμενοι θα κληθούν να δικαιολογήσουν με τα εισοδήματά τους την κάθε δαπάνη για** αγορά ή ανέγερση κατοικίας ή οποιουδήποτε άλλου κτίσματος, για την αγορά οικοπέδου, αγροτεμαχίου ή οποιασδήποτε άλλης εδαφικής έκτασης.

-Θα **πάψουν να θεωρούνται εισοδήματα από ακίνητα και δεν θα φορολογούνται τα λεγόμενα «τεκμαρτά μισθώματα»** από ιδιοχρησιμοποίηση επαγγελματικής στέγης και από δωρεάν παραχώρηση κάθε μορφής ακινήτου ενώ θα πάψει να θεωρείται εισόδημα από ακίνητα το λεγόμενο «τεκμαρτό μίσθωμα από ιδιοκατοίκηση».

- Θα μπει αυτοτελής φόρος έως 45% από το πρώτο ευρώ στα ενοίκια. Δηλαδή τα μισθώματα που εισπράττει κάθε χρόνο κάθε ιδιοκτήτης, δεν θα φορολογούνται πλέον μαζί με τα υπόλοιπα εισοδήματά του, βάσει της κλίμακας φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων, **α**
λλά είτε κλιμακωτά με τρεις συντελεστές (10%, 30% και 45%) είτε με έναν μόνο ενιαίο συντελεστή 15% ή 20%.

-Ως καθαρό φορολογητέο εισόδημα από ακίνητα θα θεωρείται πλέον το ποσό που προκύπτει μετά την έκπτωση αποσβέσεων 5% από το συνολικό ποσό μισθωμάτων που θα έχει εισπράξει μέσα στο προηγούμενο έτος κάθε ιδιοκτήτης εκμισθούμενων ακινήτων. Με τις νέες ρυθμίσεις καταργούνται: 1.Οι διαφορετικοί συντελεστές αποσβέσεων που ισχύουν σήμερα για διαφορετικού τύπου ακίνητα.

Θα ισχύει ένας ενιαίος συντελεστής αποσβέσεων 5% για όλα τα ακίνητα με βάση του οποίου θα υπολογίζεται ισόποση έκπτωση από τα αντίστοιχα εισπραχθέντα εισοδήματα

. 2.

Οι εκπτώσεις των δαπανών για ασφάλιστρα κατά του κινδύνου πυρκαγιάς ή άλλων κινδύνων

, για δικαστικές δαπάνες και για αμοιβή δικηγόρου, για δίκες μισθωτικών διαφορών ή διαφορών μεταξύ ιδιοκτητών και διαχειριστών ιδιοκτησίας κατ'ορόφους. Τα ποσοστά των δαπανών εκπίπτουν σήμερα μέχρι ποσοστού 40%

επί του συνολικού ετήσιου ακαθάριστου εισοδήματος.

Πηγή: Ελεύθερος Τύπος