

Υπάρχει άμεση ανάγκη βελτιωτικών αλλαγών στη διαδικασία και τις προθεσμίες υποβολής «δηλώσεων Covid» εκ μέρους των εκμισθωτών ακινήτων, με προσαρμογή προς τούτο της σχετικής απόφασης Πολ.1162/03-08-2018 (ΦΕΚ Β 3579/22-08-2018), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα επισημαίνει η ΠΟΜΙΔΑ.

Επί του θέματος αυτού, και με δεδομένο ότι ο έλεγχος και η εκκαθάριση των δηλώσεων ούτως ή άλλως είναι χρονοβόρος, δεν υπάρχει ούτε δικαιολογητικός λόγος θέσης προθεσμιών ασφυκτικού χαρακτήρα τόσο για τους ιδιοκτήτες όσο και τους φοροτεχνικούς τους, ούτε είναι επιτρεπτό ηθικά να ισχύουν αποκλειστικές προθεσμίες, τις οποίες όποιος τις χάσει, χάνει και την αποζημίωσή του! Επί των θεμάτων αυτών οι προτάσεις της ΠΟΜΙΔΑ είναι οι εξής:

1. Με δεδομένο ότι πολλοί ενοικιαστές, ιδιαίτερα κατοικίας ,

ενημερώνουν τους εκμισθωτές τους με τεράστια χρονική καθυστέρηση, όταν έχει ήδη λήξει η προθεσμία, και προβαίνουν στη μείωση μέσω παρακράτησης από επόμενα μισθώματα, ως προθεσμία υποβολής αρχικής ή τροποποιητικής «δήλωσης Covid», που ορίζεται στο άρθρο 11 της πιο πάνω απόφασης (πολ.

1162/03.08.2018) δεν μπορεί να είναι η «εικοστή ημέρα του μήνα που αφορά η μείωση», αλλά η κλασσική προθεσμία της τελευταίας ημέρας του επομένου μηνός, όπως άλλωστε προβλέπεται στο άρθρο 1 της παραπάνω απόφασης («1. Οι εκμισθωτές ακίνητης περιουσίας υποχρεούνται να δηλώνουν όλα τα πληροφοριακά στοιχεία των αρχικών ή τροποποιητικών μισθώσεων, μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης ή την ημερομηνία που λαμβάνει χώρα η τροποποίησή της, ανεξάρτητα αν πρόκειται για γραπτή ή προφορική συμφωνία»).

2. Επιπλέον για τροποποιητική (διορθωτική) «δήλωση Covid» θα πρέπει να

προβλεφθεί η δυνατότητα να υποβάλλεται εντός ενός ακόμη διμήνου, χωρίς συνέπειες, για το λόγο που παραπάνω εκθέσαμε.

3. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής της αρχικής ή τροποιητικής

«δήλωσης Covid» (μετά δηλαδή από τις πιο πάνω ζητούμενες προθεσμίες), ως κύρωση μπορεί να παραμείνει η επιβολή του κλασσικού προστίμου των 100 ευρώ, όχι όμως και η πλήρης αποστέρηση του δικαιώματος υποβολής της δήλωσης και ολοκληρωτικής απώλειας της επιστροφής.

4. Η προθεσμία για διόρθωση λαθών ή παραλείψεων μηνών Μαρτίου -

Αυγούστου της παρ. 8 του άρθρου 11 της παραπάνω ΠΟΛ που λήγει στις 15.12 και προβλέπει δυνατότητα υποβολής δηλώσεων πληροφοριακών και Covid, θα πρέπει να παραταθεί μέχρι την 31.12.2020 και να συμπεριλάβει και αρχικές δηλώσεις των μηνών έως και τον Δεκέμβριο 2020.

5. Η προθεσμία υποβολής της δήλωσης COVID που αφορά τις προαιρετικές

μειώσεις μισθωμάτων μηνών Σεπτεμβρίου και Οκτωβρίου, που με την απόφασή σας

Α.1230/20.10.2020 είχαν οριστεί για την 20.11.2020, να παραταθεί μέχρι την

20.12.2020 και αντίστοιχα η προθεσμία αποδοχής μέχρι την 27.12.2020.

6. Η προθεσμία υποβολής των μισθωτηρίων και των τροποποιητικών δηλώσεων

του παρελθόντος πρέπει να παραταθεί τουλάχιστον μέχρι 31.1.2021, δεδομένου ότι τα στοιχεία της θα τα χρειαστείτε πολύ αργότερα, κατά την έναρξη της διαδικασίας υποβολής των φορολογικών δηλώσεων 2021, για τη σύνθεση του περιεχομένου τους ως προς τα δηλωτέα μισθώματα και μόνο όταν συντρέχει περίπτωση ανάγκης «δήλωσης Covid», να προηγείται ηλεκτρονικά αρχική ή τροποποιητική «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας».

7. Στη «δήλωση Covid» (άρθρο 11 της απόφασης πολ. 1162/03.08.2018),

πρέπει να προστεθεί πεδίο υπενθύμισης ή συμπλήρωσης του τραπεζικού λογαριασμού του φορολογούμενου εκμισθωτή εφόσον δεν το έχει ήδη δηλώσει στο TAXISNET, ώστε να αποφευχθούν αχρείαστες καθυστερήσεις ολοκλήρωσης της διαδικασίας καταβολής.

8. Τέλος παρακαλούμε για μια ακόμη φορά, ο ανακριβής τίτλος «Μισθωτήρια

Ακινήτων» που αναγράφεται στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ να αντικατασταθεί από τον ορθό «Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας», όπως άλλωστε και εσείς ρητά το διευκρινίζετε εξ αρχής στις οδηγίες σας, ώστε ο απλός ιδιοκτήτης ακινήτου να μην εκλαμβάνει την υποβολή προς την ΑΑΔΕ των πληροφοριακών στοιχείων μιας μίσθωσης ως δήθεν «Μισθωτήριο», με δυσμενέστατα εις βάρος του νομικά και οικονομικά αποτελέσματα.