

Διευκρινήσεις για τα μειωμένα μισθώματα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 12 Ιανουάριος 2021 16:11 -



Από όλες τις κυβερνητικές παρεμβάσεις για την αντιμετώπιση του κορονοϊού, αυτή που προβλημάτισε περισσότερο τα εμπλεκόμενα μέρη και τη Διοίκηση, τόσο στην ουσία όσο και στο διαδικαστικό χειρισμό της, είναι η αναγκαστική μείωση των μισθωμάτων ορισμένων κατηγοριών μισθώσεων ακινήτων και εν συνεχεία, κατόπιν των συνεχών διαβημάτων της ΠΟΜΙΔΑ προς το κυβερνητικό επιτελείο, η θέσπιση μερικής και αφορολόγητης αποζημίωσης των εκμισθωτών.

Επί των ερωτημάτων που τίθενται ακατάπαυστα η ΠΟΜΙΔΑ ανακοινώνει και διευκρινίζει τα εξής.

Α. ΜΕΙΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2021

Οι συνεχείς αναφορές στον Τύπο και ΜΜΕ περί μη καταβολής μισθωμάτων το μήνα Ιανουάριο μας επιβάλλουν να τονίσουμε, όπως έχει ανακοινωθεί, και σύντομα θα επικυρωθεί νομοθετικά, ότι τα μισθώματα του Ιανουαρίου 2021 διακρίνονται ως προς τη μείωσή τους σε τρεις κατηγορίες:

Διευκρινήσεις για τα μειωμένα μισθώματα

Συντάχθηκε από τον/την Administrator
Τρίτη, 12 Ιανουάριος 2021 16:11 -

ΜΕΙΩΣΗ 100%: Μόνον στα επαγγελματικά μισθώματα συγκεκριμένων κατηγοριών επιχειρήσεων που παρέμειναν κλειστές με κρατική εντολή κατά την εορταστική περίοδο του Δεκεμβρίου 2020 μέχρι και τις 11 Ιανουαρίου 2021. Συμπεριλαμβάνονται όλες οι επιχειρήσεις του λιανεμπορίου, ανεξαρτήτως εάν λειτουργούν με υπηρεσίες ηλεκτρονικού ή τηλεφωνικού εμπορίου με παράδοση κατ' οίκον, οι επιχειρήσεις της εστίασης, ανεξαρτήτως εάν λειτουργούν με διανομή προϊόντων ή/και παροχή προϊόντων σε πακέτο από το κατάστημα, τα κομμωτήρια και τα κέντρα αισθητικής, οι επιχειρήσεις των κλάδων πολιτισμού και αθλητισμού, οι επιχειρήσεις του τουρισμού, όπως ξενοδοχεία, καταλύματα και τουριστικά γραφεία, και οι υπηρεσίες μεταφορών. Η μείωση στην κατηγορία αυτή κατά το Φεβρουάριο έχει ανακοινωθεί ότι θα διαμορφωθεί σε ποσοστό 80% και συνεπώς οι μισθωτές που υπάγονται στην κατηγορία αυτή θα πρέπει να καταβάλουν προς τους ιδιοκτήτες το 20% του μισθώματος.

ΜΕΙΩΣΗ 40%: Στα επαγγελματικά μισθώματα των επιχειρήσεων που έχουν χαρακτηριστεί ως «πληττόμενες» και τα μισθώματα της κύριας (και φοιτητικής) κατοικίας των εργαζομένων που τίθενται σε αναστολή σύμβασης εργασίας και συνεπώς οι μισθωτές πρέπει να καταβάλουν το 60%.

ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΜΕΙΩΣΗ: Στα μισθώματα των επιχειρήσεων που συνεχίζουν ακώλυτα τη λειτουργία τους όπως σουπερμάρκετ, φαρμακεία κλπ. Στα μισθώματα κατοικιών για τους υπόλοιπους εργαζόμενους του ιδιωτικού τομέα, τους δημόσιους υπαλλήλους, τους συνταξιούχους, τους επιχειρηματίες, τους εμπόρους, τους ελεύθερους επαγγελματίες, τους εισοδηματίες και κάθε άλλη κατηγορία ενοικιαστών κύριας κατοικίας. Στα μισθώματα δευτερεύουσας κατοικίας, εξοχικής, προσωρινής διαμονής και μισθώσεων για κάθε άλλο είδος χρήσης πλην της κύριας κατοικίας εργαζόμενου του οποίου η σύμβαση εργασίας έχει ανασταλεί λόγω της αναγκαστικής διακοπής της λειτουργίας της επιχειρήσεως στην οποία εργάζεται.

Β. ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ. Το αρχικό ποσοστό του ποσού 30% επί της μείωσης, συμψηφίζόμενου με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις, αυξήθηκε σε καταβολή του 50%, το οποίο είχε εξ αρχής διεκδικήσει η ΠΟΜΙΔΑ και θα φθάσει ακόμη και σε ποσοστό έως και 80% για τους μήνες Ιανουάριο και Φεβρουάριο 2021 στις επιχειρήσεις που παρέμειναν κλειστές με κρατική εντολή. Για όσους φορολογούμενους δικαιούνται συμψηφισμό με τις φορολογικές τους υποχρεώσεις πλην όμως έχουν ήδη

Διευκρινήσεις για τα μειωμένα μισθώματα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 12 Ιανουάριος 2021 16:11 -

εξοφλήσει πλήρως Φόρο Εισοδήματος και ΕΝΦΙΑ, ο συμφωνησιμός θα γίνει με τις υποχρεώσεις του επομένου οικονομικού έτους.

Τα νομικά πρόσωπα που εκμισθώνουν ακίνητα στις παραπάνω επιχειρήσεις για τον Ιανουάριο 2021 θα αποζημιωθούν με το 60% και το Φεβρουάριο 2021 με το 40% του μηνιαίου μισθώματος.

Στον παρατιθέμενο πίνακα φαίνονται τα ποσοστά της αποζημίωσης και τα στάδια της διαδικασίας.

Χρονική περίοδος Ποσοστό μείωσης επί του συνολικού μισθώματος Ποσοστό επιστροφής επί της μείωσης μισθώματος Στάδιο διαδικασίας: Προθεσμία υποβολής, χρόνος καταβολής

Μάρτιος Κλειστοί: -40% Συμφ.30%* Εως 31.1.2021 διορθώσεις για όσους έλαβαν μηνύματα από την ΑΑΔΕ

Απρίλιος-Μάιος Κλειστοί: -40%

Πληττόμενοι: -40% Συμφ.30%*

Ιούνιος Κλειστοί: -40% Συμφ.30%*

Ιούλιος - Αύγουστος Τουρισμός, Πολιτισμός, Αθλητισμός, Μεταφορές: -40% Συμφ.30%*

Σεπτέμβριος.- Οκτώβριος Τουρισμός, Πολιτισμός, Αθλητισμός, Μεταφορές: -40%

Διευκρινήσεις για τα μειωμένα μισθώματα

Συντάχθηκε από τον/την Administrator
Τρίτη, 12 Ιανουάριος 2021 16:11 -

Λοιποί: Προαιρετική . (30% κατ' ελάχιστο) Συμπ.30%* Εληξε. Η εκκαθάριση συνεχίζεται

Νοέμβριος Κλειστοί: -40%

Πληττόμενοι: 40% Καταβολή 20% Εληξε στις 31.12.2020. Καταβολή εντός Ιανουαρίου

Δεκέμβριος Κλειστοί: -40%

Πληττόμενοι: -40% Καταβολή.20% Εως 31.1.2021. Καταβολή εντός Φεβρουαρίου

Ιανουάριος Κλειστοί -100%

Πληττόμενοι-40% Καταβολή 80%

Καταβολή 20% Αναμένεται η ψήφιση νόμου, η έκδοση Υπ. Απόφασης με τους ΚΑΔ κάθε κατηγορίας και το άνοιγμα της πλατφόρμας της ΑΑΔΕ για δήλωση

Φεβρουάριος Κλειστοί -80%

Πληττόμενοι-40% Καταβολή 60%

Καταβολή 20%

Γ. ΟΙ ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΛΩΣΗΣ & ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Κύριο πρόβλημα για τους εκμισθωτές παραμένει ο χρόνος που μεσολαβεί μέχρι την καταβολή της νόμιμης αποζημίωσής τους, ο οποίος παραμένει μακρός παρά τις συνεχείς προσπάθειες του επιτελείου της ΑΑΔΕ. Η απέραντη περιπτωσιολογία και η ανάγκη πλήρους ελέγχου της διαδικασίας εκκαθάρισης των δηλώσεων και καταβολής προς τους δικαιούχους εκμισθωτές ακινήτων του ποσού που δικαιούται έκαστος από τις μειώσεις μισθωμάτων οι οποίες κατά τα φαινόμενα θα συνεχιστούν, καθιστά απόλυτα επείγουσες και αναγκαίες τις εξής κατωτέρω παρεμβάσεις στον τρόπο λειτουργίας της πλατφόρμας δήλωσης μισθωμάτων και COVID της ΑΑΔΕ, ώστε να σμικρυνθεί το χρονικό διάστημα μεταξύ της υποβολής της δήλωσης COVID και της καταβολής της αποζημίωσης που δικαιούνται οι εκμισθωτές:

- Ανάρτηση από ΑΑΔΕ των αναλυτικών λογαριασμών μείωσης και των συμφηφισμών που αναγνώρισε σε κάθε φορολογούμενο.
- Νέα προθεσμία δήλωσης όλων των αδήλων μειώσεων λόγω καθυστερημένης δήλωσης του μισθωτή προς τον εκμισθωτή.
- Νέα προθεσμία διόρθωσης δηλώσεων που έχουν απορριφθεί για οποιοδήποτε λόγο.
- Νέα προθεσμία διόρθωσης λαθών δηλώσεων βάσει μηνυμάτων της ΑΑΔΕ.
- Νέα διαδικασία και προθεσμία διόρθωσης μισθωτηρίων & τροποποιήσεων.

Διευκρινήσεις για τα μειωμένα μισθώματα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Τρίτη, 12 Ιανουάριος 2021 16:11 -

- Αυτόματη ταξινόμηση δηλώσεων μισθωτηρίων και COVID στην εφαρμογή της ΑΑΔΕ βάσει αριθμού παροχής ρεύματος ή επώνυμο μισθωτή.
- ΤΟ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΟ ΟΛΩΝ: Άμεση αλλαγή στη φόρμα υποβολής των δηλώσεων COVID με αυτόματη Online αναγνώριση και επιβεβαίωση, κατά τη διαδικασία πληκτρολόγησης, του μισθωτή ως δικαιούχου της μείωσης (και συνεπώς του εκμισθωτή ως δικαιούχου της αποζημίωσης), και αυτόματη εκκαθάριση της δήλωσης COVID χωρίς να απαιτείται αποδοχή από τον μισθωτή. Με την αλλαγή αυτή ο εκμισθωτής θα γνωρίζει αυτόματα αν η δήλωσή του ενοικιαστή του περί δικαιώματος μείωσης του ενοικίου είναι αληθής, και συνεπώς αν ο ίδιος έχει δικαίωμα σε αποζημίωσή του από το Κράτος. Η εν λόγω αναγκαία ρύθμιση και προσαρμογή της φόρμας θα αποκαταστήσει τη διαφάνεια και αξιοπιστία του συστήματος, θα εξοβελίσει αυτόματα τις ψευδείς δηλώσεις μισθωτών περί δήθεν δικαιωμάτων τους για μείωση του μισθώματος, θα καταστήσει δυνατή την άμεση και χωρίς προβλήματα και διενέξεις εκκαθάριση των δηλώσεων COVID, την άμεση ενημέρωση του εκμισθωτή για το ποσό της αποζημίωσης που δικαιούται, και τη δυνατότητα άμεσης ή έστω σύντομης καταβολής του.