



Ξεκίνησε η ανάρτηση των φετινών εκκαθαριστικών του **ΕΝΦΙΑ** στο **Taxisnet** για τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Η πληρωμή του ΕΝΦΙΑ θα γίνει σε δέκα δόσεις..

Η πρώτη δόση θα πληρωθεί τέλος Μαΐου και η τελευταία δόση τον Φεβρουάριο του 2024. Αν κάποιος θέλει να πληρώσει όλο το ποσό εφάπαξ θα έχει 3% έκπτωση στο ποσό.

Σύμφωνα με την ΑΑΔΕ, ενόψει της έκδοσης των εκκαθαριστών του ΕΝΦΙΑ επιστροφές φόρου θα πραγματοποιηθούν ξανά την Παρασκευή 28/4 σε όσες δηλώσεις υποβληθούν μέχρι την Τετάρτη 26/4. Επιστροφές από δηλώσεις, που θα υποβληθούν από την Πέμπτη και μετά, θα συμψηφιστούν με οφειλές από ΕΝΦΙΑ.

Όσοι φορολογούμενοι δεν έχουν χρέη σε ΑΑΔΕ ή ΕΦΚΑ, περιμένουν επιστροφή από δήλωση φόρου εισοδήματος και δεν θέλουν να συμψηφιστεί αυτή με τον ΕΝΦΙΑ, καλούνται να υποβάλουν τη δήλωσή τους μέχρι την Τετάρτη 26/4 ή να αναμείνουν την έκδοση των εκκαθαριστικών ΕΝΦΙΑ, να εξοφλήσουν τον ΕΝΦΙΑ και να υποβάλουν στη συνέχεια τη φορολογική τους δήλωση.

Ποιοι θα πληρώσουν μειωμένο ΕΝΦΙΑ

Ο ΕΝΦΙΑ περιορίζεται στο ήμισυ για τα νοικοκυριά που πληρούν τα ακόλουθα κριτήρια:

Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους δεν υπερβαίνει τις 9.000 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο και κάθε εξαρτώμενο μέλος.

Το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματά της ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιών και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ. και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν

υπερβαίνει το ποσό των 85.000 ευρώ για τον άγαμο, των 150.000 ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιώντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των 200.000 ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του ή συμβιώντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Όπως και πέρυσι, ο Ενιαίος Φόρος Ακινήτων είναι μειωμένος για τους 8 στους 10 ιδιοκτήτες εν σχέσει με τα προηγούμενα χρόνια, εκτός εάν:

- μεταβλήθηκε το 2022 η ακίνητη περιουσία τους,

ή

- είχαν αύξηση εισοδήματος το 2021 έναντι του 2020.

Αύξηση εισοδήματος, όπως αναφέρει το newmoney.gr θα έχουν εμφανίσει πολλοί μισθωτοί κυρίως, επειδή το 2021 σταδιακά αποσύρθηκαν οι μαζικές καταβολές «ειδικής αποζημίωσης» των 534 ευρώ που δόθηκε το 2020 λόγω πανδημίας –και τα οποία αναγράφονταν σε ειδικό κωδικό του Ε1 γιατί δεν προσμετρούνταν στα εισοδήματα.

Σε κάθε περίπτωση, οι ιδιοκτήτες θα μπορέσουν να πληρώσουν τον ΕΝΦΙΑ σε 10 δόσεις, από τέλη Μαΐου έως Φεβρουάριο 2024. Εκτός αν τύχουν επιστροφής φόρου εισοδήματος, όταν υποβάλουν τις φορολογικές δηλώσεις Ε1.

Από φέτος πάντως που για πρώτη φορά οι επιστροφές φόρου εισοδήματος καταβάλλονται άμεσα εντός 5-7 ημερών στους δικαιούχους, οι ιδιοκτήτες έχουν και μία ακόμα νέα ευκαιρία για να αξιοποιήσουν: να λάβουν άμεση ρευστότητα και να μη χάσουν την επιστροφή φόρου εισοδήματος που δικαιούνται, ούτε να χάσουν όμως και τις 10 μηνιαίες δόσεις -που αντιθέτως θα μπορέσουν να τις αυξήσουν και στις 12 ακόμα! Με μόνο όρο, να μην εκκρεμούν και άλλα χρέη τους προς το δημόσιο.

Πώς θα εκμεταλλευτούν τις 10-12 δόσεις και την επιστροφή «στο χέρι»;

Ιδού πώς:

Αν κατά τη διαδικασία υποβολής φόρου εισοδήματος διαπιστώσουν -στο τελικό στάδιο πριν την υποβολή της δήλωσης Ε1- ότι δικαιούνται να λάβουν επιστροφή, θα πρέπει να σταματήσουν εκεί τη διαδικασία και να μην την ολοκληρώσουν, πριν επιλέξουν τι θέλουν να συμβεί:

1ο ενδεχόμενο: αν προχωρήσουν στην ολοκλήρωση της υποβολής δήλωσης φόρου εισοδήματος, τότε αυτομάτως τα συστήματα της ΑΑΔΕ θα εντοπίσουν ότι έχει βεβαιωθεί φόρος ΕΝΦΙΑ και αντί να εισπράξουν την επιστροφή, αυτή θα συμψηφιστεί με την οφειλή. Στην περίπτωση αυτή εξοφλούν ή απομειώσουν αυτόματα τη βεβαιωμένη οφειλή, αλλά χάνουν ρευστότητα γιατί και λεφτά «στο χέρι» δεν θα εισπράξουν, αλλά και τις 10 δόσεις ΕΝΦΙΑ δεν θα εκμεταλλευτούν.

2ο ενδεχόμενο: αν κρατήσουν σε «προσωρινή αποθήκευση» το Ε1, μπορούν να πληρώσουν εφάπαξ τον ΕΝΦΙΑ αντί σε 10 δόσεις. Τις επόμενες μέρες και αφού «σβήσει» η οφειλή ΕΝΦΙΑ, υποβάλλουν οριστικά το Ε1 και εισπράττουν εντός μιας εβδομάδος την επιστροφή φόρου που δικαιούνται.

3ο ενδεχόμενο: αν επιλέξουν «προσωρινή αποθήκευση» του Ε1, μπορούν να αξιοποιήσουν στη συνέχεια τη δυνατότητα πληρωμής του ΕΝΦΙΑ σε έως 12 άτοκες δόσεις μέσω κάρτας, που προσφέρουν πολλές τράπεζες. Έτσι η πληρωμή θα γίνει σε μικρότερες και περισσότερες άτοκες δόσεις, αντί σε 10 που προσφέρει η ΑΑΔΕ. Αυτομάτως όμως έτσι η οφειλή μεταφέρεται στην τράπεζα και «σβήνεται» από την εφορία. Έτσι μπορούν αμέσως μετά να κάνουν οριστική υποβολή της δηλώσεως εισοδήματος και να εισπράξουν την επιστροφή που δικαιούνται, γιατί το σύστημα της ΑΑΔΕ θα δείχνει τότε πως δεν υπάρχει άλλη οφειλή για να γίνει συμψηφισμός με το πιστωτικό ποσό φόρου που δικαιούνται.

Προσοχή: η αποφυγή συμψηφισμού με ΕΝΦΙΑ είναι εφικτή, μόνον όταν δεν εκκρεμεί άλλη οφειλή που να μπορεί να συμψηφιστεί με την επιστροφή που δικαιούται ο φορολογούμενος ιδιοκτήτης.