



# Λογιστική / Φορολογική Ενημέρωση



Πανελλήνια Ομοσπονδία Φοροτεχνικών Ελευθέρων Επαγγελματιών

Περιοδική Ενημερωτική Έκδοση σε Λογιστικά & Φοροτεχνικά θέματα

• Αριθμός Φύλλου 013 • 28 Δεκεμβρίου 2007 •

Ιουλιανού 42-46, 10 434, Αθήνα Τηλ.: 210 82 53 445 Fax: 210 82 53 446 e-mail: pofee@otenet.gr web site: www.pofee.gr

## ::: επιγραμματικά:::

- Έως τις 25 Φεβρουαρίου η υποβολή του νέου Ε9
- Εμπλουτίζεται ο κατάλογος με τους μοναδικούς συντελεστές καθαρού κέρδους
- Φόρος ακινήτων και σε όσους δεν έχουν πλήρη κυριότητα
- Ανατροπή με τα ένηση του ΙΚΑ
- «Πάγος» στις αλλαγές σε υπερωρίες και όρια απολύσεων
- Στο στόχαστρο της ΥΠΕΕ οι επιτηδευματίες που υστερούν στην απόδοση του ΦΠΑ
- Οι τροποποιήσεις αφορούν ακίνητα και εκπτώσεις με αποδείξεις

## Φορολογικά | Οικονομικά

### Έως τις 25 Φεβρουαρίου η υποβολή του νέου Ε9

Το νέο έντυπο Ε9 καλούνται να υποβάλουν στην εφορία όλοι οι φορολογούμενοι, που φέτος απέκτησαν ή μεταβίβασαν ακίνητα. Οι φορολογούμενοι αυτοί, αμέσως μετά τις γιορτές θα πρέπει να πάρουν από τις Δ.Ο.Υ. το νέο έντυπο και να προετοιμαστούν για τη συμπλήρωσή του. Η υποβολή του νέου Ε9 θα πρέπει να γίνει μέχρι τις 25 Φεβρουαρίου 2008 δηλαδή πριν ξεκινήσει η περίοδος υποβολής των ετήσιων φορολογικών δηλώσεων. Ταυτόχρονα θα υποβληθούν και οι τροποποιητικές δηλώσεις ακινήτων προηγούμενων ετών χωρίς την επιβολή αυτοτελούς προστίμου.

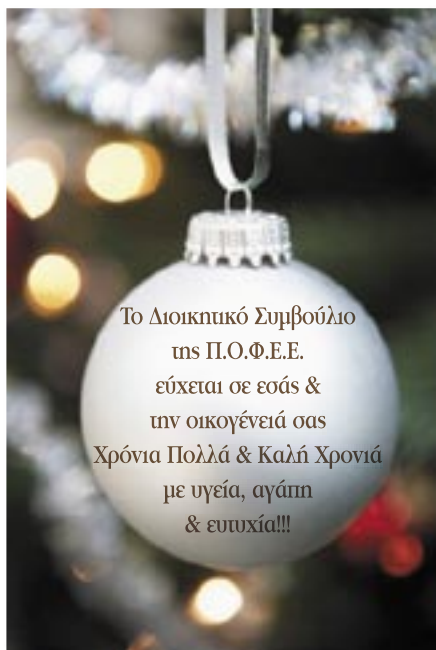
#### Περιουσιολόγιο

Το υπουργείο Οικονομικών επισπεύδει την υποβολή του Ε9 για να επιβάλει τον ετήσιο φόρο ακινήτων σε όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων. Οι εφορίες μόλις παραλάβουν τα έντυπα Ε9 θα τα αποστείλουν στην Γενική Γραμματεία Πληροφορικών Συστημάτων η οποία θα καταχωρίσει στο ηλεκτρονικό περιουσιολόγιο τις αλλαγές στα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που επήλθαν κατά το 2007. Όπως έχει δηλώσει ο υπουργός Οικονομικών Γ. Αλογοσκούφης ο ενιαίος φόρος ακινήτων θα υπολογιστεί με βάση τα στοιχεία των ακινήτων που έχουν δηλώσει οι φορολογούμενοι στα έντυπα Ε9 των ετών 2005 έως και 2008. Νέοι και παλαιοί ιδιοκτήτες ακινήτων, κατά τη συμπλήρωση του Ε9, πρέπει να λάβουν υπόψη τους τα εξής σημεία:

1. Στην πρώτη σελίδα του Ε9 δηλώνονται οι μεταβολές στην οικογενειακή κατάσταση (ενηλικίωση παιδιού, γάμος διαζύγιο) του φορολογούμενου αλλά και διαγραφή ή εισαγωγή ακινήτου.
2. Στον πίνακα 1 γράφονται όλα τα κτίσματα, ανεξάρτητα αν είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού καθώς τα εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού οικοπέδα είτε έχουν κτίσματα είτε όχι. Στον πίνακα 2 αναγράφονται όλες οι εκτάσεις, που είναι εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.
3. Για να δηλώσετε ακίνητο που αποκτήσατε το 2007 η αρίθμηση στους εσωτερικούς πίνακες του εντύπου θα συνεχιστεί από το επόμενο ψηφίο (δηλαδή το τελευταίο) που είχατε αναγράψει στο τελευταίο Ε9 που υποβάλατε. Στην στήλη κωδικός μεταβολής γράψτε τον κωδικό 1 (νέο ακίνητο).
4. Για μεταβολή ποσοστού συγκυριότητας ή είδους εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο που έχει δηλωθεί στο Ε9 γράφονται τα στοιχεία του ακινήτου όπως ήταν την 1η Ιανουαρίου 2008 και βάσετε ως αύξοντα τον ίδιο αριθμό που είχατε γράψει στο έντυπο Ε9. Και στη στήλη κωδικός μεταβολής αναγράφεται τον κωδικό 2 (μεταβολή στοιχείων).
5. Για ακίνητο που εντός του 2007 το πουλήσατε ή το μεταβίβασατε θα γράψετε τα στοιχεία του με τον αύξοντα αριθμό του Ε9 που είχατε υποβάλει και στην στήλη κωδικός μεταβολής δηλώνετε κωδικό 3 (διαγραφή ακινήτου).
6. Τέκνο που έπαψε να είναι προστατευόμενο, αν έχει μεταβολή στην περιουσιακή του κατάσταση πρέπει να υποβάλει δήλωση εισοδήματος και Ε9.

συνέχεια στη σελίδα 2

Επιλογή θεμάτων: Αθανάσιος Δεήγητάνης - Υπ. Δημοσίων Σχέσεων Π.Ο.Φ.Ε.Ε.



## 25 χρόνια εμπειρίας

στην ανάπτυξη & υποστήριξη

λογιστικών, εμπορικών & βιομηχανικών εφαρμογών

ακολουθήστε την εξέλιξη...

**bms**  
Business Management Software Ltd

www.bmssoftware.gr • info@bmssoftware.gr • +30 210 7227068

## Φορολογικά | Οικονομικά

### Εμπλουτίζεται ο κατάλογος με τους μοναδικούς συντελεστές καθαρού κέρδους

Σε «τιμωρία» των νέων δραστηριοτήτων, λóγω των εξελίξεων στην αγορά, πήραν τη σκυτάλη του τζίρου από τις «παραδοσιακές» - πλην ξεπερασμένες - δραστηριότητες, προτίθεται να προχωρήσει σύντομα το υπουργείο Οικονομικών εμπλουτίζοντας τον κατάλογο των Μοναδικών Συντελεστών Καθαρού Κέρδους (ΜΣΚΚ) με νέους και αυξάνοντας τους ήδη υπάρχοντες. Από την άλλη πλευρά, μείωση μέχρι και ακύρωση περιμένει τους ΜΣΚΚ άλλων επαγγελματιών που εξεμέτρησαν το ζην, θεωρούνται βλαπτικοί για την βιωσιμότητα των κλάδων αυτών στην αγορά και απώλεσαν το ενδιαφέρον των φορολογικών αρχών.

Οι ΜΣΚΚ, όπως είναι γνωστό, λαμβάνονται υπόψη για τον εξωλογιστικό προσδιορισμό των κερδών των επιχειρήσεων αλλά και για την οριστική περαίωση των ανέλεγκτων χρήσεων. Αποτελούν δε το κυριότερο κριτήριο απαλλαγής από τον έλεγχο, καθώς ακόμη και αυτοί που δηλώνουν λογιστικά κέρδη μικρότερα από αυτά που προκύπτουν εξωλογιστικά θα πρέπει να καταβάλλουν επιπλέον φόρο επί της διαφοράς προκειμένου να περαιώσουν οριστικά τη χρήση.

Σημειώνεται ότι για πολλά από τα επαγγέλματα αυτά, οι φορολογικές αρχές χρησιμοποιούν ακόμη και σήμερα το μέσο όρο που προέκυπε από τους ΜΣΚΚ παρεμφερών δραστηριοτήτων, οι οποίοι υπολείπονταν ωστόσο μέχρι και 50% από τους νέους συντελεστές. Η στρέβλωση αυτή αμβλύθηκε κάπως πριν από δύο χρόνια όταν με απόφασή του το υπουργείο Οικονομικών θέσπισε νέους συντελεστές για 262 επαγγέλματα, κατάρτησε συντελεστές 29 επαγγελμάτων, επαναπροσδιόρισε τους συντελεστές για 48, αύξησε τους ΜΣΚΚ σε 12 και τους μείωσε σε 43 επαγγέλματα. Σημειώνεται ότι οι συντελεστές πρωτοεμφανίστηκαν πριν από 19 χρόνια και μέχρι το 2005 παρέμεναν αμετάβλητοι!

*συνέχεια στη σελίδα 3*

### Έως τις 25 Φεβρουαρίου η υποβολή του νέου Ε9

*συνέχεια από σελίδα 1*

7. Σε οικοπέδα με πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας που έχουν δοθεί με ανυπαροχή και δεν είχε προχωρήσει την 1η Ιανουαρίου 2008 η κατασκευή του σκελετού ορόφων δηλώνονται τα εκατοστά ιδιοκτησίας ή συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου και μόνο. Αν έχει ολοκληρωθεί ο σκελετός της οικοδομής, ο οικοπεδούχος αναγράφει τα διαμερίσματα σε χωριστές γραμμές ως ημιτελή και σε άλλη γραμμή το πιθανό δικαίωμα υψιού (ποσοστό συνιδιοκτησίας).
8. Σε μεταφορά συντελεστή δόμησης αναγράφονται τα τετραγωνικά μέτρα του μελλοντικού κτίσιματος και όχι εκατοστά οικοπέδου, με τα στοιχεία του ακινήτου. Ενώ στη στήλη όροφος, πλην του ισογείου που έχει κωδικό 0, αναγράφεται ο κωδικός 1.

ΠΗΓΗ: ΗΜΕΡΗΣΙΑ 27/12/2007

### Φόρος ακινήτων & σε όσους δεν έχουν πλήρη κυριότητα

Φόρο κατοχής στους ιδιοκτήτες ακινήτων τα οποία έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα, σε όσους έχουν τη ψιλή κυριότητα σε ένα μόνο ακίνητο, αλλά και στους μισθωτές ακινήτων για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση leasing επιβάλλει το υπουργείο Οικονομικών για να καταφέρει να εισπράξει 890 εκατ. ευρώ το 2008 από το ενιαίο τέλος ακινήτων.

Οι φορολογούμενοι που θα πέσουν τελικά στην «παγίδα» του νέου φόρου ενδεχομένως να ξεπεράσουν και τα 3.000.000 και κάθε χρόνο θα καλούνται να πληρώσουν φόρο για ακίνητα στα οποία δεν έχουν την πλήρη κυριότητα. Το νέο τοπίο στη φορολογία ακινήτων που δημιουργείται από την 1η Ιανουαρίου 2008 με την επιβολή του ΕΤΑΚ παραμένει θολό και δεν πρόκειται να ξεκαθαρίσει μέχρι την έκδοση των διευκρινιστικών εγκυκλίων από το υπουργείο Οικονομικών. Οι περισσότερες ασάφειες του νέου φορολογικού νομοσχεδίου αφορούν τα εξής 7 σημεία:

1. **Φορολόγηση ψιλής κυριότητας και επικαρπίας σε ακίνητα.** Πολλές στρεβλώσεις δημιουργεί η απόφαση του υπουργείου Οικονομικών να επιβάλει φόρο τόσο στους φορολογούμενους που έχουν την επικαρπία σε ένα ακίνητο όσο και σε αυτούς που έχουν την ψιλή κυριότητα. Ο φόρος θα επιμερίζεται ανάμεσα στους δύο και θα υπολογίζεται ξεχωριστά για τον επικαρπωτή και τον ψιλό κύριο του ακινήτου ανάλογα με την αξία της ιδιοκτησίας (επικαρπίας και ψιλής κυριότητας) που έχει ο καθένας. Η φορολόγηση της ψιλής κυριότητας και της επικαρπίας σε ένα ακίνητο αναμένεται να προκαλέσει προβλήματα. Χαρακτηριστική η περίπτωση γονέα που έχει μεταβιβάσει την ψιλή κυριότητα ακινήτου στο παιδί του διατηρώντας ο ίδιος την επικαρπία. Το ακίνητο είναι πρώτη κατοικία για το παιδί και δεύτερη κατοικία για το γονιό. Το παιδί θα απαλλαχθεί από τον ενιαίο φόρο, ενώ ο γονιός κινδυνεύει να πληρώσει φόρο για την πρώτη κατοικία του παιδιού του. Αν το συγκεκριμένο ακίνητο αποτελεί την κύρια κατοικία του γονιού, τότε αυτός θα απαλλαχθεί από το φόρο και θα φορολογηθεί μόνο το παιδί. Μάλιστα, όσο μεγαλύτερη είναι η ηλικία του επικαρπωτή τόσο μεγαλύτερη είναι και η αντικειμενική αξία της ψιλής κυριότητας και αντίστροφα.
2. **Ακίνητα (κτίσματα και γήπεδα) που έχουν κηρυχθεί απαλλοτριωτέα ή τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση.** Φόρο κατοχής θα πληρώνουν και οι ιδιοκτήτες ακινήτων τα οποία πρόκειται να απαλλοτριωθούν. Αξίζει να σημειωθεί ότι η συγκεκριμένη κατηγορία ακινήτων είχε εξαιρεθεί από τις διατάξεις του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας.
3. **Leasing ακινήτων.** Στον επίσημο φόρο ακινήτων θα υπαχθούν και οι μισθωτές ακινήτων για τα οποία έχει συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση. Δηλαδή θα πληρώνουν φόρο για ένα ακίνητο που ουσιαστικά δεν τους ανήκει.
4. **Πισίνες, γκαράζ, βοηθητικοί χώροι.** Στο νομοσχέδιο δεν ξεκαθαρίζεται αν θα φορολογηθούν ξεχωριστά οι βοηθητικοί χώροι (αποθήκες, θέσεις στάθμευσης) και οι πισίνες που βρίσκονται σε ακάλυπτο χώρο οικοδομής.
5. **Πάρκινγκ σε κυλιώ ή δώματα.** Αδιευκρίνιστο επίσης είναι αν θα πληρώσουν φόρο οι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων που έχουν πάρκινγκ στην κυλιώ ή έχουν δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του δώματος της πολυκατοικίας.

*συνέχεια στη σελίδα 4*

**Specisoft**

Λογισμικό  
Ζητείστε μας Έντυπο Υλικό

[www.specisoft.gr](http://www.specisoft.gr)

Επιχειρησιακός Σχεδιασμός | Business Plan  
Οικονομικές Αναλύσεις Ισολογισμών  
Δημιουργία Μελετών Αναπτυξιακού Νόμου

■ ■ ■ Πρότυπη Κοστολόγηση  
■ ■ ■ Αποτίμηση Αξίας Επιχειρήσεων  
■ ■ ■ Χρηματοροές | Cash Flow

**Επισκεφθείτε το site μας και κατεβάστε ελεύθερα, ουσιώδη άρθρα σχετικά με τα ανωτέρω.**

Αρτέμιδος 3, Μαρούσι | Τ: 210.69.11.468 | Φ: 210.69.93.791 | Ε: [info@specisoft.gr](mailto:info@specisoft.gr)

## Φορολογικά | Οικονομικά

Εμπλουτίζεται ο κατάλογος με τους μοναδικούς συντελεστές καθαρού κέρδους

συνέχεια από σελίδα 2

**Απαραίτητοι οι νέοι ΜΣΚΚ**

Αιτιολογώντας την ανάγκη νέας διαμόρφωσής τους, παράγοντες του υπουργείου Οικονομικών υπογραμμίζουν ότι αυτή προέκυψε από την ύπαρξη στην αγορά πολλών νέων επαγγελμάτων, καθώς επίσης και για να αποφευχθούν τυχόν αμφισβητήσεις και αντιδικίες ανάμεσα στους φορολογούμενους και τις φορολογικές υπηρεσίες (ΔΟΥ). Συγκεκριμένα η αναθεώρηση των ΜΣΚΚ κρίνεται απαραίτητη μετά τις μεταβολές που έχουν επέλθει τα τελευταία χρόνια στην αγορά και συγκεκριμένα από την εμφάνιση νέων οικονομικών δραστηριοτήτων, αλλά και τον κορεσμό άλλων. Για τον λόγο αυτό ορισμένοι συντελεστές κρίνονται σήμερα ιδιαίτερα χαμηλοί και είναι λογικό, αφού παρέμειναν στάσιμοι για μεγάλο χρονικό διάστημα, καθώς η προηγούμενη αναπροσαρμογή δεν τους άγγιξε στο σύνολό τους. Ήταν εξάλλου δεδομένο ότι την προ διετίας αύξηση θα ακολουθούσε νέα, έτσι ώστε η προσαρμογή των συντελεστών να γίνει σταδιακά και χωρίς μεγάλη επιβάρυνση για τους επαγγελματίες, όπως άλλωστε έγινε και στην περίπτωση των αντικειμενικών αξιών.

Είναι χαρακτηριστικό ότι για τα νέα δημοφιλή επαγγέλματα, όπως έμποροι ψηφιακών δίσκων (cd, dvd κ.λπ.), ασφαλιστικοί σύμβουλοι, αντιπρόσωποι ντίλερ κινητής τηλεφωνίας, δάσκαλοι καταδύσεων, επιχειρήσεις εκμετάλλευσης γηπέδων (5x5), πρακτορεία ΠΡΟ-ΠΟ, στοιχημάτων κ.λπ., η αύξηση των ΜΣΚΚ ήταν μεν υψηλή της τάξης του 64% - 130%, πλην όμως συνεχίζουν να υπολείπονται σημαντικά σε σχέση με το ρυθμό αύξησης του τζίρου τους.

Το έργο της αναμόρφωσης έχει αναλάβει ειδική επιτροπή που έχει συσταθεί στο υπουργείο Οικονομικών, η οποία κλήθηκε εκ νέου να κωδικοποιήσει τις προτάσεις της αγοράς και των παραγωγικών τάξεων της χώρας. Κυρίως δε να δημιουργήσει νέους ΜΣΚΚ για τα επαγγέλματα εκείνα, τα οποία μέχρι σήμερα δεν έχουν κάποιον συγκεκριμένο συντελεστή αλλά και επιληφθεί των περιπτώσεων εκείνων που υπάρχουν αναντιστοιχίες με τα δεδομένα της αγοράς.

Ήδη, σύμφωνα με πληροφορίες, η Επιτροπή έχει καταλήξει στην απόφαση για επιβολή νέων ΜΣΚΚ σε δέκα «σύγχρονα» επαγγέλματα ενώ επανεξετάζει το καθεστώς εφαρμογής τους κατά το πρότυπο της προηγούμενης αναθεώρησης. Ειδικότερα, η Επιτροπή αναμένεται να καταρτίσει δύο πίνακες ΜΣΚΚ, έναν που αφορά τους ΜΣΚΚ οι οποίοι εφαρμόζονται στα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων και έναν που αφορά τους ΜΣΚΚ οι οποίοι εφαρμόζονται στις αγορές αυτών. Διευκρινίζεται ότι οι ΜΣΚΚ των εμπορικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων εφαρμόζονται επί των ακαθάριστων εσόδων τους, στην περίπτωση του εξωλογιστικού προσδιορισμού των καθαρών κερδών τους (απόρριψη βιβλίων κ.λπ.) καθώς και κατά την περαίωση, χωρίς έλεγχο, των φορολογικών υποθέσεών τους.

Τέλος, αυτοί που εφαρμόζονται στις αγορές των επιχειρήσεων λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να προσδιοριστούν τα καθαρά τους κέρδη εξωλογιστικά.

**Διαδικασία αναγνώρισης δαπανών**

Σημειώνεται ότι η διαδικασία της επικαιροποίησης, όπως τουλάχιστον υπογραμμίζουν παράγοντες του υπουργείου, θα είναι στο εξής διαρκής και κάθε επιχείρηση θα έχει τη δυνατότητα να υποβάλει επισήμως τα αιτήματά της. Συγκεκριμένα:

■ Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση ή η επαγγελματική ένωση στην οποία αυτή ανήκει ή η ελεγκτική υπηρεσία θα πρέπει να υποβάλει σχετικό ερώτημα στη Διεύθυνση Φορολογίας Εισοδήματος του υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία με τη σειρά της το εισάγει προς συζήτηση στην Επιτροπή. Η εισαγωγή αυτή μπορεί να συνοδεύεται και με έγγραφη άποψη της εν λόγω υπηρεσίας για την αναγνώριση ή μη της συγκεκριμένης κάθε φορά δαπάνης. Το πόρισμα της Επιτροπής διαβιβάζεται στο Τμήμα Β' της Διεύθυνσης Φορολογίας Εισοδήματος, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση της πιο πάνω απόφασης.

■ Η Επιτροπή, προκειμένου να διαμορφώσει γνώμη και να αποφασίσει για την προσθήκη ή την αφαίρεση των δαπανών, μπορεί να ζητεί οποιοδήποτε έγγραφο, δικαιολογητικό, κ.λπ., καθώς και πληροφορία ή διευκρίνιση. Επίσης, μπορεί να αποστέλλει το ερώτημα στην αρμόδια κάθε φορά δημόσια οικονομική υπηρεσία, προκειμένου αυτή με τη σειρά της να εξετάσει τα αναφερόμενα στο ερώτημα πραγματικά περιστατικά, ενημερώνοντας εγγράφως στη συνέχεια την Επιτροπή.

Παράλληλα, η Επιτροπή, σε όσες περιπτώσεις κρίνει σκόπιμο, προκειμένου να διαμορφώσει άποψη για συγκεκριμένη δαπάνη, μπορεί να ζητεί από τη Διεύθυνση Φορολογίας Εισοδήματος, τη σύνταξη από την τελευταία ερωτήματος προς το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους για την έκδοση γνωμοδότησης σχετικά με τη φορολογική μεταχείριση της δαπάνης αυτής.

**Εκπιπόμενες δαπάνες**

Τον εμπλουτισμό των ΜΣΚΚ αναμένεται να ακολουθήσει και η επικαιροποίηση της λίστας των εκπιπόμενων δαπανών στο πλαίσιο περιορισμού των τριβών ελεγχόμενων και φορολογικών αρχών συνεπεία της αυθαιρεσίας των ελεγκτικών οργάνων.

Ειδικότερα, ο κατάλογος των δαπανών που θα αναγνωρίζει η εφορία ως εκπιπόμενες από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων αναμένεται να περιλάβει νέες κατηγορίες δαπανών, οι οποίες παρότι αποτελούσαν εδώ και καιρό σημείο διαφωνίας δεν περιελήφθηκαν στους προηγούμενους καταλόγους. Παράλληλα, προκειμένου να οριοθετηθούν όσο το δυνατόν περισσότερο οι σχέσεις ελεγκτών και ελεγχόμενων και να περιορισθούν τα περιθώρια υποκειμενικών κρίσεων, οι υπηρεσίες του υπουργείου Οικονομικών θα προχωρήσουν άμεσα στην επικαιροποίηση και της δεύτερης λίστας με δαπάνες που δεν θα αναγνωρίζονται από τις ελεγκτικές υπηρεσίες ακόμα κι όταν δικαιολογούνται από τη φύση του επαγγέλματος.

**Λογιστικές διαφορές**

Αξίζει να σημειωθεί ότι η τακτική επικαιροποίηση του καταλόγου με τις εκπιπόμενες επαγγελματικές δαπάνες, αποτελεί πάγιο αίτημα του επιχειρηματικού κόσμου με στόχο την αντικειμενικοποίηση των ελεγκτικών διαδικασιών. Και αυτό γιατί η λίστα που εφαρμόζεται σήμερα απέχει σημαντικά από τα δεδομένα της αγοράς, ενώ η ίδια η δομή της αφήνει σημαντικά περιθώρια παρερμηνειών, οι οποίες οδηγούν αρκετές φορές επιχειρήσεις και ελεγκτές σε συναλλαγές κάτω από το τραπέζι. Είναι χαρακτηριστικό ότι, σύμφωνα με μελέτη του Ελληνοαμερικανικού Εμπορικού Επιμελητηρίου που παρουσιάστηκε πρόσφατα, το «τιμολόγιο» εξαγοράς του λευκού φορολογικού μπρώου κυμαίνεται από 0,5% - 2% επί του καθαρού τζίρου, ανάλογα με το μέγεθος των επιχειρήσεων και το είδος της δραστηριότητάς τους. Πρόκειται για ένα ποσό τεχνικών λογιστικών διαφορών, οι οποίες κάτω από την εξυπηρετική νομιμοφάνεια του διοικητικού συμβιβασμού, βοηθούν την επιχείρηση να αγοράσει, κατά το κοινώς λεγόμενο, την πουχία της.

Αποτέλεσμα όλων αυτών, σύμφωνα με την μελέτη, είναι ότι παρά το γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια ο φορολογικός συντελεστής των επιχειρήσεων έχει υποχωρήσει σημαντικά στο 25%, επιπλέον έλεγχοι, λογιστικές διαφορές και ρυθμίσεις περαίωσης υποθέσεων συνθέτουν ένα μέσο φορολογικό συντελεστή που στην πραγματικότητα ξεπερνά το 40%.

## Ασφαλιστικά | Εργατικά

### Ανατροπή με τα ένοσημα του ΙΚΑ

Τα πάνω - κάτω στην οικοδομή από την κατάργηση αντικειμενικών κριτηρίων στις εισφορές

**Α**λαλούμ - με μαζική εισφοροδιαφυγή, αλλά και συναλλαγές κάτω από το τραπέζι - εκτιμάται ότι θα φέρει στην οικοδομή η κατάργηση των αντικειμενικών κριτηρίων που επιβάλλει το ΙΚΑ σε εργολάβους και ιδιώτες για τον προσδιορισμό των ενοσίων, σύμφωνα με απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Ο τεχνικός κόσμος θεωρεί ότι μπορεί η απόφαση να είναι νομικώς δίκαιη - αφού παρέχεται η δυνατότητα αμφισβήτησης και στον κατασκευαστή - ωστόσο εκτιμούν ότι στην πράξη θα δημιουργήσει πολλά προβλήματα, διότι χάνεται η αντικειμενική πυξίδα για τις απαιτήσεις του ΙΚΑ και τις υποχρεώσεις των εργολάβων σε κάθε οικοδομή.

Παράλληλα, σύμφωνα με εκτιμήσεις πολιτικών μηχανικών και αρχιτεκτόνων, αναμένεται να αυξηθεί η γραφειοκρατία. Όπως σημείωναν χθες στα «ΝΕΑ», «ώρα τα ιδιωτικά συμφωνητικά του ιδιώτη ή του κατασκευαστή με κάθε τεχνίτη είναι πλέον απαραίτητα, προκειμένου να αποδεικνύεται στο ΙΚΑ ο αριθμός των ενοσίων που θα πρέπει να πληρωθούν».

Από την πλευρά τους, οι οικοδόμοι εκφράζουν μεγάλη ανησυχία, αφού όπως ισχυρίζονται τώρα «θα κυνηγούν με το... τουφέκι τα ένοσημα». Πιο αισιόδοξοι εμφανίζονται οι κτηματομεσίτες, οι οποίοι εκτιμούν ότι θα μπορούσε η μείωση του κόστους μιας οικοδομής να συμπαρασύρει προς τα κάτω και τις τιμές προς όφελος των αγοραστών.

#### Χαώδης κατάσταση

«Η εκτίμησή μας είναι ότι στην αγορά θα δημιουργηθεί μια χαώδης κατάσταση», υποστηρίζει ο πρόεδρος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας κ. Γιάννης Αλαβάνος. «Είναι γνωστό σε όλους ότι ο ελεγκτικός μηχανισμός του ΙΚΑ είναι ανύπαρκτος και πως ο Οργανισμός δεν μπορεί να υπολογίσει τα πραγματικά μεροκάματα. Έτσι, φοβόμαστε ότι οι συναλλαγές κάτω από το τραπέζι με υπαλλήλους του ΙΚΑ θα αυξηθούν, αφού πρέπει να μπουν χρήματα στο ταμείο... Για παράδειγμα, ο εργολάβος θα ισχυρίζεται ότι απαιτήθηκαν 10 ένοσημα, το ΙΚΑ θα απαιτεί 30 και κάπου στη... μέση, με αρκετό παρασκηνίο, θα κλείνεται η συμφωνία!». Όπως εξηγεί, «αυτό το πρόβλημα προστίθεται σε ένα άλλο, αυτό των αυθαιρέτων όπου υπάρχει αδήλωτη εργασία και κανείς δεν κολλάει ένοσημα». Σύμφωνα με τον πολιτικό μηχανικό κ. Στέργιο Αστερίου, «με το υπάρχον καθεστώς, ο κατασκευαστής πρέπει να πληρώσει 1,5 ένοσημο ανά τετραγωνικό μέτρο. Για παράδειγμα, η κατασκευή ενός διαμερίσματος 200 τ.μ. απαιτεί την καταβολή 300 ενοσίων. Τώρα, με το νέο, υπό διαμόρφωση, σκηνικό είναι απαραίτητη η σύνταξη ιδιωτικού συμφωνητικού με κάθε επαγγελματία που έχει την ευθύνη για κάθε εργασία, προκειμένου να πειστεί το ΙΚΑ για την καταβολή των ενοσίων. Και αυτό, επειδή είναι βέβαιο ότι το ΙΚΑ θα αρχίσει συνεχόμενες επιδρομές ώστε να πάρει πίσω τα χαμένα έσοδά του».

#### «Καταργείται το χαράτσι»

Ο πρόεδρος της Ένωσης Κατασκευαστών Κυρίων Ελλάδας κ. Δημήτρης Καψιμάλης θεωρεί ότι «με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας καταργείται το χαράτσι που επέβαλε το ΙΚΑ στην οικοδομή και ανοίγει ο δρόμος για τη μείωση του κόστους κατασκευής προς όφελος του αγοραστή». Όπως λέει, «τώρα το ΙΚΑ δεν μπορεί να μας επιβάλλει να πληρώσουμε εισφορές υπέρ αγνώστων... Πολλοί συνάδελφοί μου έχουν χιλιάδες μέρες "περίσσευμα" ασφαλιστικών εισφορών που πρέπει άδικα να καταβάλλουν στο ΙΚΑ, προκειμένου να πάρουν φορολογική ενημερότητα».

Ο πρόεδρος της Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων κ. Παναγιώτης Γεωργακόπουλος υποστηρίζει: «Πολύ φοβάμαι ότι θα προκληθεί αλαλούμ και κάθε πλευρά - κατασκευαστές και ΙΚΑ - θα προσπαθεί να πείσει την άλλη ότι έβαλε σωστά τα ένοσημα».

#### Παράδειγμα πριν και μετά την κατάργηση των κριτηρίων στις εισφορές

Χάνεται ο μπουσουλός που λειτουργεί σαν πυξίδα για τις ελάχιστες απαιτήσεις του ΙΚΑ και τις υποχρεώσεις των εργολάβων.

Για ένα συγκρότημα διώροφων κατοικιών 1.750 τετραγωνικών μέτρων, που έχει 30 μεζονέτες, ο κατασκευαστής πρέπει με το σημερινό καθεστώς να πληρώσει 2.722 ένοσημα. Δηλαδή 1,5 ένοσημο για κάθε τετραγωνικό μέτρο. Το κάθε ένοσημο κυμαίνεται από 45 έως 50 ευρώ, ανάλογα με την ειδικότητα του ασφαλισμένου, αν είναι εργάτης ή τεχνίτης.

ΠΗΓΗ: Στέργιος Αστερίου, ποδοτικός μηχανικός



ΠΗΓΗ: ΤΑ ΝΕΑ 24/12/07 (απόσπασμα)

### «Πάγος» στις αλλαγές σε υπερωρίες και όρια απολύσεων

**Τ**η διατήρηση, τουλάχιστον για το πρώτο εξάμηνο του 2008, των υπερωριών και των ορίων των ομαδικών απολύσεων στα ίδια επίπεδα που ήταν και το 2007 αποφάσισε η ηγεσία του υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας παρατείνοντας, ταυτόχρονα, και τη θητεία της Επιτροπής εμπειρογνομόνων υπό τον Ι. Κουκιάδη για τη μεταρρύθμιση της εργατικής νομοθεσίας.

Έτσι, με αποφάσεις που υπογράφονται ύστερα και από τη σύμφωνη γνώμη των κοινωνικών εταίρων (του Ανώτατου Συμβουλίου Εργασίας):

■ Διατηρούνται για το πρώτο εξάμηνο του 2008 στις 30 ώρες τα ανώτατα όρια υπερωριακής απασχόλησης και στο 2% τον μήνα και μέχρι 30 άτομα ή 4 απολύσεις τον μήνα για επιχειρήσεις που απασχολούν 20 - 200 άτομα (στις μικρότερες επιχειρήσεις δεν ισχύει κανένα όριο) τα όρια των επιτρεπομένων, χωρίς προηγούμενη άδεια, απολύσεων.

■ Δίδεται τουλάχιστον δίμηνη παράταση για την έκδοση του πορίσματος της Επιτροπής Κουκιάδη σε σχέση με την προώθηση της ευελιξίας και της ασφάλειας της εργασίας, την άρση γραφειοκρατικών εμποδίων, τη μείωση του κόστους των απολύσεων κ.α.

ΠΗΓΗ: ΗΜΕΡΗΣΙΑ 27/12/2007 (απόσπασμα)

## Φορολογικά | Οικονομικά

### Φόρος ακινήτων και σε όσους δεν έχουν πλήρη κυριότητα

συνέχεια από σελίδα 2

6. **Ημιτελή κτίσματα.** Το νομοσχέδιο δεν ξεκαθαρίζει ούτε τη φορολογική μεταχείριση που θα έχουν τα ημιτελή κτίσματα. Αν, δηλαδή, θα εξαιρεθούν από το ενιαίο τέλος ακινήτων και θα φορολογηθεί μόνο το οικόπεδο ή θα υπαχθούν στο νέο φόρο.

7. **Ακίνητα που έχουν αποκτηθεί με δάνειο.** Ο φόρος ακινήτων επιβάλλεται ανεξάρτητα από το αν το ακίνητο έχει εξοφληθεί από τον κάτοχό του ή έχει αγοραστεί με δάνειο που δεν έχει εξοφληθεί. Για την επιβολή του ΦΜΑΠ αφαιρούνταν από την αξία της ακίνητης περιουσίας τα χρέη για τα οποία είχε εγγραφεί υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης στα ακίνητα εφόσον τα χρέη προέρχονται από δάνεια που χορηγήθηκαν από τράπεζες.

ΠΗΓΗ: ΗΜΕΡΗΣΙΑ 22/12/2007

## Φορολογικά | Οικονομικά

### Στο στόχαστρο της ΥΠΕΕ οι επιτηδευματίες που υστερούν στην απόδοση του ΦΠΑ

**Ν**έο ελεγκτικό «σαφάρι» για την απόδοση του ΦΠΑ προτίθεται να εξαπολύσει το προσεχές διάστημα η ΥΠΕΕ, θέτοντας στο στόχαστρο τους επιτηδευματίες, που βάσει των περιοδικών δηλώσεων του Οκτωβρίου παρουσιάζουν σημαντική υστέρηση στις εισπράξεις από τον ΦΠΑ.

Παράλληλα, ιδιαίτερα εντατικοί θα είναι οι έλεγχοι στην αγορά καθ' όλη τη διάρκεια των εορτών των Χριστουγέννων και της Πρωτοχρονιάς, καθώς στο διάστημα αυτό αναμένεται αύξηση της οικονομικής δραστηριότητας αλλά και έξαρση του παράνομου εμπορίου και της αισχροκέρδειας. Απώτερος στόχος των ελέγχων αυτών θα είναι η δημιουργία κλίματος πρόληψης και οικειοθελούς συμμόρφωσης των επιχειρήσεων στην έκδοση φορολογικών στοιχείων αξίας και διακίνησης καθώς και απόδοσης του οφειλόμενου ΦΠΑ.

Ειδικότερα, όπως αναφέρει σε χθεσινή επιχειρησιακή εγκύκλιό του ο ειδικός γραμματέας της Υπηρεσίας Ειδικών Ελέγχων κ. Σπ. Κλαδάς, οι περιφερειακές διευθύνσεις της ΥΠΕΕ θα πρέπει να μελετήσουν αναλυτικά όλα τα στοιχεία που προκύπτουν από τις περιοδικές δηλώσεις ΦΠΑ που υποβλήθηκαν τον Οκτώβριο προκειμένου να εστιάσουν τις ελεγκτικές προσπάθειες στις περιοχές εκείνες όπου παρατηρείται αφύσικη απόκλιση εσόδων από τον ΦΠΑ το 2007 σε σχέση με το 2006. Προκειμένου μάλιστα να «στοχοποιηθούν» ελεγκτικά οι υποψήφιοι προς έλεγχο επιχειρήσεις, η ΥΠΕΕ κατ'ήρτισε ειδικούς πίνακες στους οποίους εμφανίζεται ανά ΔΟΥ η μεταβολή των εσόδων ΦΠΑ. Η μεταβολή είναι ομαδοποιημένη σε πέντε κατηγορίες ως εξής:

- 1n - με εύρος μεταβολής αύξηση έως 10%.
  - 2n - με εύρος μεταβολής αύξηση από 10% έως 20%.
  - 3n - με εύρος μεταβολής αύξηση 20% & άνω.
  - 4n - με εύρος μεταβολής υστέρηση έως 10%.
  - 5n - με εύρος μεταβολής υστέρηση άνω του 10%.
- Σημειώνεται ότι σύμφωνα με προσωρινά στοιχεία της ΥΠΕΕ, οι εισπράξεις από τον ΦΠΑ τον Οκτώβριο ανήλθαν σε 1,422 δισ. ευρώ, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 8,4% σε σχέση με το αντίστοιχο περυσινό διάστημα. Η μεγαλύτερη ποσοστιαία αύξηση εντοπίζεται στην Ανατολική Μακεδονία-Θράκη με 15,5% και ακολουθεί η Ήπειρος με 13,5%. Αντίθετα, προβληματική η Πελοπόννησος και η Στερεά Ελλάδα, καθώς οι εισπράξεις είναι μειωμένες κατά 6,9% ενώ σημαντικά κάτω από τον μέσο όρο κινείται και η Δυτική Ελλάδα (αύξηση 0,6%).

### Οι τροποποιήσεις αφορούν ακίνητα και εκπτώσεις με αποδείξεις

#### Τι αλλάζει στη δήλωση φόρου εισοδήματος 2008

**Σ**ημαντικές αλλαγές θα περιλαμβάνει το νέο έντυπο φορολογίας εισοδήματος (Ε1) που θα αρχίσει να ταχυδρομεί από τις αρχές του 2008 σε περίπου 5,7 εκατομμύρια φορολογούμενους η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι εν λόγω αλλαγές εντοπίζονται σε έξι πίνακες και αφορούν σε δώδεκα κωδικούς, στη συμπλήρωση των οποίων οι φορολογούμενοι θα πρέπει να δώσουν ιδιαίτερη προσοχή προκειμένου να αποφύγουν λάθη που μπορεί να τους στοιχίσουν πέρα από πρόσθετη ταλαιπωρία και σε χρήμα. Επισημαίνεται ότι από το επόμενο έτος οι φορολογικοί συντελεστές μειώνονται ακόμη περισσότερο, αφού για εισοδήματα μέχρι 30.000 ευρώ ο συντελεστής θα διαμορφωθεί σε 27%, για εισοδήματα από 30.000 μέχρι και 75.000 ευρώ σε 37%, ενώ για εισοδήματα άνω των 75.000 ευρώ ο συντελεστής παραμένει στο 40%. Όσον αφορά στις αλλαγές που καταγράφονται στη νέα φορολογική δήλωση του 2008, αυτές εντοπίζονται κυρίως στους κωδικούς που αφορούν σε ακίνητα, αλλά και σε αυτούς για τις εκπτώσεις δαπανών με αποδείξεις που έχουν πραγματοποιηθεί μετά την 1η Αυγούστου 2007. Αναλυτικότερα, οι βασικότερες αλλαγές στο νέο έντυπο Ε1 θα είναι οι εξής:

- Στον πίνακα 2, ο οποίος αφορά σε πληροφοριακά στοιχεία, καταργείται ο κωδικός 013-014 που αφορούσε στο ερώτημα «Είστε συνταξιούχος και γεννηθήκατε πριν από το 1942;» και προστέθηκε ειδικό πεδίο με κωδικό 010, στο οποίο ο φορολογούμενος θα πρέπει να σημειώσει (με την ένδειξη Χ) εάν δεν επιθυμεί να ενταχθεί στην τηλεφωνική και ηλεκτρονική πληροφόρηση για την εκκαθάριση της δήλωσής του. Στην περίπτωση φυσικά που δεν συμπληρωθεί το ανωτέρω πεδίο, τότε η ΓΠΠΣ θα το εκλαμβάνει ως θετική απάντηση και επομένως ότι ο υπόχρεος θέλει να ενημερώνεται ηλεκτρονικά.
- Στον πίνακα 3 το ποσό της έκπτωσης που μπορεί να αφαιρεθεί λόγω αναπηρίας με ποσοστό 67% και άνω αυξάνεται σε 2.400 ευρώ από 1.900 ευρώ που είναι φέτος.
- Στον πίνακα 4, που αφορά σε εισοδήματα από γεωργικές επιχειρήσεις, έχουν προστεθεί δύο νέοι κωδικοί 919 και 920, στους οποίους ο υπόχρεος θα πρέπει να αναγράψουν το καθαρό εισόδημα από συμμετοχή σε συνεκμετάλλευση μη υπαγόμενη στο άρθρο 10 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος.
- Στον πίνακα 4 στο εισόδημα από ακίνητα και ειδικότερα στο ακαθάριστο εισόδημα από εκμίσθωση κατοικιών, ξενοδοχείων, κλινικών κ.λπ. γίνεται για πρώτη φορά διαχωρισμός των κατοικιών από τις υπόλοιπες κατηγορίες ακινήτων. Συγκεκριμένα, ο κωδικός 103 - 104 θα συμπληρώνεται από τους φορολογούμενους μόνο για εισοδήματα από εκμίσθωση κατοικιών.
- Στον πίνακα 4 έχουν προστεθεί ακόμη οι κωδικοί 121-122 που αφορούν στο εισόδημα από εκμίσθωση ξενοδοχείων, κλινικών, σχολείων, αιθουσών κινηματογράφων ή θεάτρων κ.λπ. Η Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων προχώρησε στην εισαγωγή των εν λόγω κωδικών προκειμένου να γνωρίζει επακριβώς ποια είναι τα έσοδα από κάθε κατηγορία ακινήτου.
- Στον πίνακα 4Ε στους κωδικούς 109 - 110 έχουν προστεθεί σε σχέση με το έντυπο του 2007 και τα εμπορικά κέντρα που επέλεξαν να υπαχθούν στο καθεστώς του ΦΠΑ Υπενθυμίζεται ότι με νομοθετική ρύθμιση τα εμπορικά κέντρα μπορούν πλέον να υπαχθούν σε καθεστώς ΦΠΑ και οι μισθωτές να καταβάλουν ΦΠΑ επί των μισθωμάτων προκειμένου να τον συμψηφίσουν με το ΦΠΑ των πωλήσεών τους.
- Στον πίνακα επίσης 4Ε και στους κωδικούς 147-148 έχουν προστεθεί στα γήπεδα και οι χώροι τοποθέτησης επιγραφών.
- Στον πίνακα 4Ε προστέθηκαν ακόμη νέοι κωδικοί (123, 124, 125, 126) που αφορούν στο ακαθάριστο εισόδημα οικοδομών σε έδαφος του εκμισθωτή (κωδικοί 123-124) και σε έδαφος του παρέχοντος δωρεάν τη χρήση (κωδικοί 125-126).
- Στον πίνακα 4Ζ, που αφορά σε εισοδήματα αλλοδαπής προέλευσης, έχει γίνει διαχωρισμός των κωδικών που αφορούσαν μισθούς, συντάξεις κ.λπ. αλλοδαπής προέλευσης. Ειδικότερα, από το 2008 οι κωδικοί 389-390 θα αφορούν μόνο σε μισθούς και οι κωδικοί 391-392 μόνο τις συντάξεις.
- Στον πίνακα 5Ε, μετά τις αλλαγές στο φορολογικό νόμο, έχουν επέλθει σημαντικές τροποποιήσεις όσον αφορά στις δαπάνες που αφορούν ακίνητα που έχουν εκμισθωθεί προκειμένου να απολαύσουν οι εκμισθωτές έκπτωση από το εισόδημα, ενώ έχουν καταργηθεί οι κωδικοί που αφορούν στο ακαθάριστο εισόδημα διατηρητέων ακινήτων (177, 178, 179, 180, 181, 182).
- Στον πίνακα 7, στον οποίο καταγράφονται τα ποσά των δαπανών που αφαιρούνται από το συνολικό εισόδημα ή από το φόρο, έχει προστεθεί ο κωδικός 049, ο οποίος αφορά στις δαπάνες παροχής υπηρεσιών, δηλαδή δαπάνες με αποδείξεις οι οποίες εκπίπτουν από το εισόδημα σε ποσοστό έως και 40% με ανώτατο ποσό έκπτωσης τις 8.000 ευρώ. Οι αποδείξεις αφορούν σε δεξιώσεις γάμων και βαπτίσεων, κέντρα διασκέδασης, εστιατόρια, ταβέρνες, ινστιτούτα ή κέντρα αδυνατίσματος, κομμωτήρια κ.λπ.
- Στον πίνακα 8, που αφορά στους προκαταβληθέντες και παρακρατηθέντες φόρους, προστέθηκαν οι κωδικοί 127-128 που αφορούν στους φόρους που κατεβλήθησαν για άυλη εμπορική αξία ακινήτου.