



Συνεπείς στη δέσμευσή μας να σας προσφέρουμε συνεχή ενημέρωση σχετικά με όλα τα τρέχοντα φορολογικά θέματα, παραθέτουμε κάποιες ενδιαφέρουσες φορολογικές διατάξεις που εισήχθησαν με τον προσφάτως δημοσιευθέντα νόμο 4916/2022

Με τις διατάξεις του νέου Νόμου 4916/2022 (ΦΕΚ Α' 65/28.03.2022) με τίτλο **«Εκσυγχρονισμός του πλαισίου λειτουργίας της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς - Πρόγραμμα συνεισφοράς Δημοσίου σε ευάλωτους οφειλέτες μέχρι τη μεταβίβαση της κατοικίας τους στον φορέα απόκτησης και επαναμίσθωσης του κεφαλαίου Α' του μέρους δευτέρου του τρίτου βιβλίου του ν. 4738/2020 - Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών (ΕΕ) 2020/1151 και (ΕΕ) 2021/1159, νέος μειωμένος Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), επείγουσες φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση ιδίως της ενεργειακής κρίσης και άλλες διατάξεις»,** εισάγονται ορισμένες ενδιαφέρουσες φορολογικές ρυθμίσεις.

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

— Με στόχο τον εξορθολογισμό και την αναπροσαρμογή των σχετικών διατάξεων, δεδομένης της εφαρμογής των νέων τιμών εκκίνησης αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων, καταργείται ο συμπληρωματικός φόρος στα φυσικά πρόσωπα. Σε αυτό το πλαίσιο, επανακαθορίζεται ο οφειλόμενος κύριος φόρος των φυσικών προσώπων, ο οποίος ισούται πλέον με το άθροισμα του κυρίου φόρου κτισμάτων, οικοπέδων και γηπέδων, και του νεοεισαχθέντος φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου.

— Αντίθετα, δεν αλλάζει ο τρόπος υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες. Ωστόσο, αναπροσαρμόζονται οι φορολογικοί συντελεστές και τα κλιμάκια υπολογισμού του κύριου φόρου κτισμάτων και οικοπέδων.

Μεταβολές στον υπολογισμό του κύριου φόρου

— Μέσω της μείωσης των εφαρμοστέων συντελεστών ή/και της ενοποίησης των σχετικών κλιμακίων για χαμηλές και μεσαίες τιμές ζώνης, μειώνεται ο βασικός φόρος για τιμές ζώνης έως ΕΥΡΩ 4 000, ενώ, αντίθετα, αυξάνεται για τιμές ζώνης από ΕΥΡΩ 4 501 και άνω.

- Περαιτέρω, μειώνεται ο συντελεστής βασικού φόρου που εφαρμόζεται στα οικοπέδα για όλα τα κλιμάκια υπολογισμού του φόρου.
- Επιπλέον, επιβάλλεται νέος φόρος επί της συνολικής αξίας των εμπράγματων δικαιωμάτων επί ακινήτων που κατέχουν τα φυσικά πρόσωπα και προβλέπεται ειδικός τρόπος υπολογισμού του. Ο φόρος αυτός υπολογίζεται κλιμακωτά, με αφορολόγητο όριο για τα πρώτα ΕΥΡΩ 400 000, με συντελεστές που ανέρχονται από 0.20% (για συνολική αξία ακινήτων από ΕΥΡΩ 400 001 έως ΕΥΡΩ 500 000) έως 1% (για συνολική αξία ακινήτων άνω των ΕΥΡΩ 2 εκατομμυρίων). Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του φυσικού προσώπου δεν υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 300 000, καθώς και για δικαιώματα επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.
- Τέλος, ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων προσαυξάνεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 500 000. Οι σχετικοί συντελεστές ανέρχονται από 5% (για ακίνητη περιουσία έως ΕΥΡΩ 650 000) έως 20% (για ακίνητη περιουσία που υπερβαίνει τα ΕΥΡΩ 1 εκατομμύριο). Η σχετική διάταξη δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Λοιπές διατάξεις

- Εισάγονται μεταβατικές διατάξεις για το έτος 2022 με σκοπό τη μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που εφαρμόζεται σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχές με μεγάλη αύξηση αντικειμενικών αξιών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.
- Επεκτείνονται ορισμένες ισχύουσες απαλλαγές και για το έτος 2022.
- Αυξάνεται η σχετική έκπτωση για φυσικά πρόσωπα με συνολική ακίνητη περιουσία ως ΕΥΡΩ 150 000, ενώ καταργείται η έκπτωση για φυσικά πρόσωπα με συνολική ακίνητη περιουσία μεγαλύτερη από

ΕΥΡΩ 400 000.

- Αυξάνονται οι μηνιαίες δόσεις αποπληρωμής του φόρου σε δέκα (10) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, οι οποίες δεν μπορεί να είναι μικρότερες από ΕΥΡΩ 10.
- Ο χρόνος υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) που υποβάλλεται όταν υπάρχουν μεταβολές στα εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, ορίζεται στις 31 Μαρτίου του επομένου έτους της μεταβολής, από τις 31 Μαΐου που ίσχυε μέχρι σήμερα.

Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος (ΚΦΕ)

Προθεσμίες και λοιπά θέματα σχετικά με την υπαγωγή στο άρθρο 5Γ ν. 4172/2013

- Σχετικά με τη διαδικασία υπαγωγής στον ειδικό τρόπο φορολόγησης εισοδήματος από μισθωτή εργασία και επιχειρηματική δραστηριότητα στην ημεδαπή για φυσικά πρόσωπα που μεταφέρουν τη φορολογική τους κατοικία στην Ελλάδα (διατάξεις άρθρου 5Γ ν. 4172/2013), ο νέος νόμος ορίζει ότι σε περίπτωση που το ενδιαφερόμενο φυσικό πρόσωπο αναλαμβάνει τη μισθωτή του εργασία ή αρχίζει την επιχειρηματική του δραστηριότητα μέχρι τις 2 Ιουλίου του εκάστοτε έτους, τότε η αίτηση για υπαγωγή του στις διατάξεις του εν λόγω φορολογικού καθεστώτος υποβάλλεται μέχρι το τέλος του έτους αυτού και κρίνεται για το έτος αυτό (δηλαδή το έτος ανάληψης). Η αίτηση μπορεί να υποβληθεί και εντός του επόμενου της ανάληψης έτους, σ' αυτήν την περίπτωση όμως θα κριθεί για το έτος αυτό. Εάν, ωστόσο, η ανάληψη της μισθωτής εργασίας ή η έναρξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας γίνει μετά τις 2 Ιουλίου, η αίτηση υπαγωγής υποβάλλεται για το επόμενο της ανάληψης έτος και μέχρι το τέλος του έτους αυτού. Τα παραπάνω έχουν εφαρμογή για αιτήσεις για ανάληψη υπηρεσιών ή έναρξη εργασιών που πραγματοποιούνται από την 1 Ιανουαρίου 2022 εφεξής.
- Διευκρινίζεται ότι οι σχετικές διατάξεις περί υπαγωγής στο συγκεκριμένο φορολογικό καθεστώς του άρθρου 5Γ εφαρμόζονται αποκλειστικά για την πλήρωση νέων θέσεων εργασίας.
- Εκκρεμείς αιτήσεις για την υπαγωγή στο άρθρο 5Γ ή αιτήσεις που υποβάλλονται μέχρι 30 Ιουνίου 2022 για ανάληψη υπηρεσίας ή έναρξη εργασιών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι τις 31 Ιουλίου 2021, θα κριθούν για υπαγωγή στο έτος 2021.

Κανόνας περιορισμού των τόκων – Τροποποίηση άρθρου 49 ν. 4172/2013

- Κατά παρέκκλιση του γενικού κανόνα περιορισμού των τόκων που προβλέπει το άρθρο 49 του ν. 4172/2013, παρέχεται από 28 Μαρτίου 2022 η δυνατότητα πλήρους έκπτωσης από τον φόρο εισοδήματος ή έκπτωσης επιπλέον του προβλεπόμενου 30% ποσοστού, όσον αφορά στο υπερβαίνον κόστος δανεισμού των φορολογούμενων που ανήκουν σε ενοποιημένο όμιλο υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Συγκεκριμένα, ο φορολογούμενος δύναται να εκπίπτει το υπερβαίνον κόστος δανεισμού είτε:

- **πλήρως**, εφόσον αποδεικνύει ότι το ποσοστό του μετοχικού κεφαλαίου προς το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του είναι ίσο ή υψηλότερο ή χαμηλότερο το πολύ κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες από το αντίστοιχο ποσοστό του ομίλου, εφόσον όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις αποτιμώνται με την ίδια μέθοδο όπως στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, ή
- **για ποσό που υπερβαίνει το ποσό έκπτωσης που θα δικαιούνταν** βάσει του γενικού κανόνα περί περιορισμού των τόκων. Το υψηλότερο αυτό όριο έκπτωσης υπολογίζεται με τον εξής τρόπο: σε πρώτο στάδιο προσδιορίζεται το ποσοστό του ομίλου διαιρώντας το υπερβαίνον κόστος δανεισμού του ομίλου έναντι τρίτων με τα EBITDA του ομίλου, και σε δεύτερο στάδιο το ποσοστό του ομίλου πολλαπλασιάζεται με τα EBITDA του φορολογούμενου.

- Η τροποποιημένη διάταξη χρήζει περαιτέρω διευκρινίσεων όσον αφορά στο εύρος υπαγωγής των επιχειρήσεων.

Καταβολή φόρου εισοδήματος σε 8 μηνιαίες δόσεις – Τροποποίηση άρθρου 72 ν. 4172/2013

- Προβλέπεται η δυνατότητα καταβολής του φόρου εισοδήματος για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 σε οκτώ (8) ισόποσες μηνιαίες δόσεις τόσο για τα φυσικά πρόσωπα όσο και για τα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες.
- Όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα ή οντότητες, η πρώτη από τις δόσεις θα πρέπει να καταβληθεί μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης και η καθεμία από τις υπόλοιπες επτά θα καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των επτά επόμενων μηνών.
- Όσον αφορά στα φυσικά πρόσωπα, η πρώτη δόση καταβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός Ιουλίου 2022 και η καθεμία από τις επόμενες μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα των επτά επόμενων μηνών.

Έκπτωση στην εφάπαξ εξόφληση του φόρου εισοδήματος – Τροποποίηση άρθρου 72 ν.4172/2013

Σε περίπτωση εφάπαξ εξόφλησης του φόρου, που οφείλεται με βάση την εμπρόθεσμη δήλωση φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων του φορολογικού έτους 2021, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας για την καταβολή της πρώτης δόσης (ήτοι μέχρι τις 29 Ιουλίου 2022), παρέχεται έκπτωση της τάξεως του 3% στο συνολικό ποσό του φόρου και των λοιπών συμβεβαιομένων με αυτόν οφειλών.

Εταιρείες ειδικού σκοπού διαχείρισης οικογενειακής περιουσίας (family offices) – Τροποποίηση άρθρου 71Η ν. 4172/2013

Συμπληρώνεται το υφιστάμενο πλαίσιο σύστασης και λειτουργίας των εταιρειών ειδικού σκοπού διαχείρισης οικογενειακής περιουσίας (family offices). Έτσι, στον σκοπό των εταιρειών αυτών προστίθεται (αναδρομικά από το φορολογικό έτος 2021) η διαχείριση των δαπανών που πραγματοποιούνται από τα φυσικά πρόσωπα, που καταλαμβάνει η σχετική διάταξη, για την κάλυψη των αναγκών τους και του κόστους της εν γένει διαβίωσής τους και των φιλανθρωπικών και πολιτιστικών δράσεών τους.

Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας (ΚΦΔ)

Μη επιβολή προστίμου για ποσά φόρου έως εκατό ΕΥΡΩ – Τροποποίηση άρθρου 54 ν. 4174/2013

Από την ημερομηνία δημοσίευσης του νέου νόμου (ήτοι από 28 Μαρτίου 2022) δεν επιβάλλονται πρόστιμα σε περίπτωση υποβολής εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος φυσικών προσώπων, στην περίπτωση που ο φόρος που προκύπτει προς καταβολή σε σχέση με την αρχική δήλωση είναι έως ΕΥΡΩ εκατό (100).

Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ)

Παράταση της προθεσμίας υποβολής της αίτησης του κατασκευαστή οικοδομών για υπαγωγή στο καθεστώς αναστολής του ΦΠΑ

Για οικοδομικές άδειες εκδοθείσες έως τις 31 Δεκεμβρίου 2021, παρατείνεται μέχρι τις 30 Ιουνίου 2022 η δυνατότητα του υποκείμενου στον φόρο κατασκευαστή οικοδομών προς πώληση να επιλέξει την υπαγωγή των εν λόγω αδειών στο καθεστώς αναστολής ΦΠΑ, προκειμένου η παράδοση των σχετικών ιδιοκτησιών να μην επιβαρύνεται με ΦΠΑ, χωρίς αντίστοιχα οι κατασκευαστές να έχουν δικαίωμα έκπτωσης του φόρου εισροών τους που αντιστοιχεί στις τις πράξεις αυτές. Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια εκδόθηκε από την 1 Ιανουαρίου 2022 και μετά, εφαρμόζεται εξαμήνη προθεσμία από την έκδοσή της για την υπαγωγή της στο καθεστώς αναστολής του φόρου.

Κώδικας Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών και Γονικών Παροχών

Απαλλαγή των αλλοδαπών κοινών τραπεζικών λογαριασμών από τον φόρο κληρονομιάς - Τροποποίηση άρθρου 25 ν.2961/2001

Διευρύνεται η απαλλαγή από τον φόρο κληρονομιάς των κοινών τραπεζικών λογαριασμών, περιλαμβάνοντας αφενός μεν αυτούς που βρίσκονται στο εξωτερικό, αφετέρου δε όλα τα κοινά επενδυτικά προϊόντα, σε ευρώ και ξένο νόμισμα, που αποκτώνται αυτοδίκαια από τους εναπομείναντες συνδικαιούχους και μέχρι τον τελευταίο από αυτούς (όχι όμως και τους δικούς τους κληρονόμους). Η απαλλαγή αφορά υποθέσεις με χρόνο γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης από 28 Μαρτίου 2022 και δεν καλύπτει κοινούς λογαριασμούς και επενδυτικά προϊόντα που τηρούνται σε μη συνεργάσιμα κράτη κατά τη φορολογική νομοθεσία ή σε

κράτη τα οποία δεν έχουν υπογράψει και δεν εφαρμόζουν με την Ελλάδα την Πολυμερή Συμφωνία για την αυτόματη ανταλλαγή πληροφοριών για τους χρηματοοικονομικούς λογαριασμούς.

Νόμος περί Αωνύμων Εταιρειών

Συμφηφισμός ζημιών αωνύμων εταιρειών με την υπέρ το άρτιο διαφορά που προκύπτει από την έκδοση μετοχών – Τροποποίηση άρθρου 35 ν. 4548/2018

Προκειμένου να διευκολυνθεί η δυνατότητα συμφηφισμού της διαφοράς που προκύπτει από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο με τις ζημίες μίας ανώνυμης εταιρίας, που προβλέπεται ως γνωστόν με τις διατάξεις του άρθρου 35 του νόμου 4548/2018 περί αωνύμων εταιρειών, απαλείφθηκε η προϋπόθεση μη ύπαρξης αποθεματικών ή άλλων κονδυλίων, τα οποία κατά τον νόμο μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμφηφισμό των ζημιών κι έτσι οι σχετικοί συμφηφισμοί μπορούν εφεξής να πραγματοποιούνται μετά από σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων χωρίς την ως άνω προϋπόθεση.

Επικοινωνία

Χρήστος Κρέστας
Γενικός Διευθυντής
Φορολογικό Τμήμα

T: + 30 210 60 62 394

E: ckrestas@kpmg.gr

Περισσότερες πληροφορίες

kpmg.com/socialmedia



Η παρούσα έκδοση έχει σκοπό να παράσχει στον αναγνώστη γενική ενημέρωση επί των αναφερομένων θεμάτων. Καμία ενέργεια δεν πρέπει να γίνει χωρίς προηγουμένως να ληφθεί κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή που θα στηρίζεται στα πραγματικά περιστατικά της κάθε περίπτωσης.

© 2022 KPMG Σύμβουλοι Μονοπρόσωπη Α.Ε., Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του διεθνούς οργανισμού ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Limited, ιδιωτική Αγγλική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με εγγυητικές εισφορές. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Οι πληροφορίες που περιέχονται στο παρόν είναι γενικής φύσης και δεν προορίζονται να αντιμετωπίσουν τις περιστάσεις οποιουδήποτε συγκεκριμένου ατόμου ή οντότητας. Παρόλο που καταβάλλουμε κάθε δυνατή προσπάθεια να παρέχουμε ακριβείς και έγκαιρες πληροφορίες, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε ότι αυτές οι πληροφορίες είναι ακριβείς την ημερομηνία παραλαβής τους ή ότι θα συνεχίσουν να είναι ακριβείς στο μέλλον. Κανένας δεν πρέπει να ενεργεί βάσει αυτών των πληροφοριών χωρίς κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή και χωρίς ενδελεχή εξέταση της συγκεκριμένης κατάστασης.

Το όνομα και το λογότυπο της KPMG είναι εμπορικά σήματα που χρησιμοποιούνται με άδεια του διεθνούς οργανισμού της KPMG από τις ανεξάρτητες εταιρείες-μέλη.