



## Συνεπείς στη δέσμευσή μας να σας προσφέρουμε συνεχή ενημέρωση σχετικά με όλα τα τρέχοντα φορολογικά θέματα, παραθέτουμε τις κυριότερες φορολογικές ρυθμίσεις που εισήγαγε ο νέος Νόμος 5073/2023

Με τις διατάξεις του νέου **Νόμου 5073/2023** (ΦΕΚ Α' 204/11.12.2023) εισήχθησαν διάφορες φορολογικές ρυθμίσεις σημαντικού ενδιαφέροντος, οι κυριότερες εκ των οποίων είναι οι εξής:

### Μείωση συντελεστών Φόρου Συγκέντρωσης Κεφαλαίων και Φόρου Πώλησης Μετοχών

Μειώνεται ο συντελεστής του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίων (ΦΣΚ) σε 0,2% (από 0,5% που ήταν προηγουμένως) και του φόρου πώλησης μετοχών σε 1% (από 2% που ήταν προηγουμένως). Οι νέοι συντελεστές εφαρμόζονται σε πράξεις για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννάται μετά τις 11 Δεκεμβρίου 2023.

### Αγοραπωλησία ακινήτων αποκλειστικά με τραπεζικά μέσα πληρωμής

Καταργείται η χρήση μετρητών ως τρόπος εξόφλησης του τιμήματος κατά την αγοραπωλησία ακινήτων και καθίσταται υποχρεωτική η χρήση τραπεζικών μέσων πληρωμής για την εξόφληση του τιμήματος. Επιπλέον, θεσπίζεται ακυρότητα και απαγόρευση μεταγραφής συμβολαίου, το οποίο έχει συνταχθεί κατά παράβαση της υποχρέωσης αναγραφής σε αυτό της χρήσης τραπεζικών μέσων πληρωμής ως αποκλειστικού τρόπου εξόφλησης του τιμήματος.

### Καθολική εφαρμογή των ηλεκτρονικών βιβλίων «myDATA»

Καθιερώνεται η καθολική εφαρμογή των ηλεκτρονικών βιβλίων «myDATA», έτσι ώστε τα έσοδα που δηλώνονται να μην υπολείπονται των εσόδων που έχουν διαβιβαστεί ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ, καθώς επίσης προβλέπεται ότι εκπτώσεις φόρων και δαπάνες προς έκπτωση δεν λαμβάνονται υπόψη για φορολογικούς σκοπούς αν τα παραστατικά, στα οποία στηρίζονται, δεν έχουν διαβιβαστεί ηλεκτρονικά στην ψηφιακή πλατφόρμα του «myDATA». Αναμένεται η έκδοση απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον καθορισμό των περαιτέρω λεπτομερειών (π.χ. τον χρόνο διαβίβασης δεδομένων, τον χρόνο έναρξης ισχύος των ανωτέρω νέων ρυθμίσεων, τους κλάδους δραστηριοτήτων που θα εξαιρούνται προσωρινά από την εν λόγω υποχρέωση έως ότου αποκτήσουν την κατάλληλη μηχανοργάνωση που θα υποστηρίξει την

ηλεκτρονική τήρηση και διαβίβαση δεδομένων, τα όρια ανεκτών αποκλίσεων που θα λαμβάνονται υπόψη από τη Διοίκηση και που δεν θα μπορούν να υπερβαίνουν το 30% της αξίας των παραστατικών που έχουν διαβιβαστεί ηλεκτρονικά στην ΑΑΔΕ κλπ.).

### Κυρώσεις για χρήση μετρητών άνω των ΕΥΡΩ 500

Στην περίπτωση που φορολογούμενος λαμβάνει μετρητά για την εξόφληση φορολογικών στοιχείων άνω των ΕΥΡΩ 500 για την πώληση αγαθών ή παροχή υπηρεσιών, προβλέπεται πρόστιμο ίσο με το διπλάσιο της αξίας της σχετικής συναλλαγής.

### Επιμήκυνση προβλεπόμενου χρόνου υπαγωγής στα κίνητρα περί ηλεκτρονικής τιμολόγησης

Τα φορολογικά κίνητρα για την επιλογή υπαγωγής στην ηλεκτρονική τιμολόγηση με τη χρήση των υπηρεσιών παρόχων ηλεκτρονικής έκδοσης στοιχείων ισχύουν και για το φορολογικό έτος 2024. Επιμηκύνεται, δε, ο παρεχόμενος χρόνος για υπαγωγή στην επιλογή της ηλεκτρονικής τιμολόγησης μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2024 για το φορολογικό έτος 2024.

### Φορολόγηση ατομικών επιχειρήσεων και ελευθέρων επαγγελματιών

#### Μείωση τέλους επιτηδεύματος κατά 50%

Μειώνεται κατά πενήντα τοις εκατό (50%) το τέλος επιτηδεύματος στους ελεύθερους επαγγελματίες και ορίζεται στο ποσό των ΕΥΡΩ 325. Η εν λόγω μείωση εφαρμόζεται για εισοδήματα που αποκτώνται στα φορολογικά έτη 2023 και επόμενα.

#### Καθορισμός ελάχιστου τεκμαρτού καθαρού εισοδήματος

Για τους ελεύθερους επαγγελματίες και όσους ασκούν ατομική επιχείρηση καθιερώνεται ελάχιστο τεκμαρτό καθαρό εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, ποσού μέχρι ΕΥΡΩ 50 000. Για τον υπολογισμό του ελάχιστου τεκμαρτού εισοδήματος λαμβάνονται υπόψη και αθροίζονται τρεις παράγοντες:

- Πρώτος παράγοντας: Ο εκάστοτε ισχύων κατώτατος μισθός (προσαυξημένος κατά 10% μετά την πρώτη εξαετία της επαγγελματικής δραστηριότητας, επιπλέον 10% μετά την πάροδο μιας τριετίας και επιπλέον 10% μετά την πάροδο και δεύτερης τριετίας μετά την πρώτη εξαετία) ή ο ετήσιος μισθός του υψηλότερα αμειβόμενου υπαλλήλου που απασχολεί ο ελεύθερος επαγγελματίας/ατομική επιχείρηση, οποιοδήποτε από τα δύο αυτά ποσά είναι το μεγαλύτερο, και με ανώτατο όριο σε κάθε περίπτωση το ποσό των ΕΥΡΩ 30 000.
- Δεύτερος παράγοντας: Το 10% του ετήσιου κόστους μισθοδοσίας του προσωπικού με ανώτατο όριο σε κάθε περίπτωση το ποσό των ΕΥΡΩ 15 000.
- Τρίτος παράγοντας: 5% επί του ποσού, κατά το οποίο ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης υπερβαίνει τον μέσο ετήσιο κύκλο εργασιών του αντίστοιχου Κωδικού Αριθμού Δραστηριότητας (ΚΑΔ), εφόσον βέβαια ο κύκλος εργασιών της επιχείρησης υπερβαίνει τον μέσο ετήσιο κύκλο εργασιών του ΚΑΔ (προβλέπονται, δε, περιπτώσεις που αυτή η προσαύξηση δεν εφαρμόζεται).

Καθώς ο προσδιορισμός του εν λόγω τεκμηρίου δεν είναι αμάχητος, προβλέπονται ενδεικτικώς περιστατικά που ο φορολογούμενος μπορεί να επικαλεστεί προκειμένου να αποδείξει τη μείωση της επαγγελματικής δραστηριότητας (πχ. στρατιωτική θητεία, φυλακή, νοσηλεία, εγκυμοσύνη και λοχεία, υιοθεσία και αναδοχή τέκνων, φυσικές καταστροφές, ανάκληση άδειας λειτουργίας της επιχείρησης, απαγόρευση λειτουργίας, άλλοι λόγοι ανωτέρας βίας κλπ.).

Σε κάθε περίπτωση ο φορολογούμενος έχει το δικαίωμα να ζητήσει έλεγχο της επιχείρησής του, προκειμένου να αποδείξει ότι το εισόδημα που δηλώνει, και που υπολείπεται του τεκμαρτού, είναι πραγματικό.

Επιπλέον, προβλέπονται περιπτώσεις στις οποίες το τεκμήριο μειώνεται κατά 50%, καθώς και περιπτώσεις στις οποίες δεν εφαρμόζεται ο τεκμαρτός αυτός τρόπος φορολόγησης, ενώ προβλέπονται ειδικές ρυθμίσεις για τους ελεύθερους επαγγελματίες με νεοσύστατη επιχειρηματική δραστηριότητα.

Τέλος, με σκοπό την αντιμετώπιση καταχρηστικών ενεργειών, για μια τριετία μετά την ψήφιση του νόμου (δηλαδή μέχρι το 2026), ορίζεται ότι φορολογούμενος που διακόπτει το ελεύθερο επάγγελμα και συμμετέχει ως μοναδικός μέτοχος ή εταίρος σε μονοπρόσωπη εταιρεία που ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα με το ίδιο ακριβώς αντικείμενο, μπορεί να φορολογείται με τον τεκμαρτό τρόπο φορολόγησης αν από τη σύγκριση των φόρων στις δύο περιπτώσεις προκύπτει μικρότερη φορολογική επιβάρυνση από αυτήν που θα επιβαλλόταν αν εξακολουθούσε να ασκεί την επιχειρηματική του δραστηριότητα υπό τη μορφή ατομικής επιχείρησης.

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις εφαρμόζονται για εισοδήματα που αποκτώνται στα φορολογικά έτη 2023 και επόμενα.

### Μεταφορά ζημιών

Στις περιπτώσεις φορολόγησης με τον ως άνω τεκμαρτό τρόπο, είναι δυνατή η μεταφορά τυχόν πραγματοποιηθείσας ζημιών στα πέντε (5) επόμενα φορολογικά έτη προς συμψηφισμό με τα λογιστικώς προσδιοριζόμενα κέρδη.

## Ρυθμίσεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις ακινήτων

Με έναρξη ισχύος από την 1 Ιανουαρίου 2024:

- Ορίζεται ως εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα το εισόδημα που αποκτούν φυσικά πρόσωπα από τη βραχυχρόνια μίσθωση τριών (3) ή περισσότερων ακινήτων (και προφανώς υποχρεούνται να κάνουν έναρξη επιχειρηματικής δραστηριότητας). Αντίθετα, το εισόδημα που αποκτάται, από φυσικά πρόσωπα, από τη βραχυχρόνια μίσθωση μέχρι δύο (2) ακινήτων, χωρίς την παροχή οποιασδήποτε υπηρεσίας (πλην της παροχής κλινοσκεπασμάτων), λογίζεται ως εισόδημα από μίσθωση.
- Τίθεται όριο εξήντα (60) ημερών στη διάρκεια της μίσθωσης, προκειμένου αυτή να λογίζεται ως βραχυχρόνια. Το εν λόγω όριο αφορά στη διάρκεια κάθε μίσθωσης ξεχωριστά (και όχι την συνολική διάρκεια των μισθώσεων μέσα στο χρόνο).
- Το τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση, που αντικατέστησε τον φόρο διαμονής, επιβαρύνει και τις βραχυχρόνιες μισθώσεις με το ποσό των ΕΥΡΩ 1.5 ανά ημέρα για τους μήνες Μάρτιο έως Οκτώβριο (ΕΥΡΩ 10 αν πρόκειται για μονοκατοικίες άνω των 80 τμ.) και ΕΥΡΩ 0.5 για τους μήνες Νοέμβριο έως Φεβρουάριο (ΕΥΡΩ 4 για μονοκατοικίες άνω των 80 τμ.).
- Αυστηροποιούνται τα πρόστιμα για την περίπτωση της μη εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Μίσθωσης. Συγκεκριμένα, το νέο πρόστιμο ορίζεται στο 50% των ακαθαρίστων εσόδων του φορολογικού έτους που διαπράττεται η παράβαση, και κατ' ελάχιστο στο ποσό των ΕΥΡΩ 5 000, ενώ το πρόστιμο διπλασιάζεται σε περίπτωση επανάληψης της παράβασης εντός έτους από την έκδοση της πράξης επιβολής του αρχικού προστίμου.
- Στην περίπτωση που διατίθεται προς βραχυχρόνια μίσθωση το σύνολο των διαμερισμάτων πολυκατοικίας ή συγκροτήματος κατοικιών, τότε η πολυκατοικία ή το συγκρότημα θα θεωρείται τουριστικό κατάλυμα και θα πρέπει να διαθέτει τις αντίστοιχες άδειες.

### Λοιπές ρυθμίσεις για τα ακίνητα

#### Επιβολή τέλους ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση

Επιβάλλεται τέλος ανθεκτικότητας στην κλιματική κρίση σε αντικατάσταση του φόρου διαμονής, ο οποίος εφαρμοζόταν έως σήμερα, σε ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια. Το ύψος του διαφοροποιείται με κριτήριο τόσο την κατηγορία του καταλύματος όσο και την εποχή του χρόνου στην οποία αναφέρεται και επιβαρύνει τον διαμένοντα στο δωμάτιο, διαμέρισμα κλπ. Σημειώνεται ότι το τέλος ανθεκτικότητας, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, εφαρμόζεται και στις βραχυχρόνιες μισθώσεις.

#### Έκπτωση δαπανών ανακαίνισης κτιρίου από τον φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων

Οι δαπάνες, που πραγματοποιούνται μετά την 1 Ιανουαρίου 2024 για την αγορά αγαθών και τη λήψη υπηρεσιών που αφορούν σε υπηρεσίες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης κτιρίων, μειώνουν τον φόρο εισοδήματος φυσικών προσώπων, ισόποσα κατανεμημένες σε πέντε (5) έτη, με ανώτατο συνολικά όριο δαπάνης το ποσό των ΕΥΡΩ 16 000.

Το ποσό των δαπανών για την αγορά αγαθών που λαμβάνεται υπόψη δεν υπερβαίνει το 1/3 των δαπανών για τη λήψη υπηρεσιών. Προϋπόθεση αποτελεί η απόδειξη των εν λόγω δαπανών με νόμιμα παραστατικά και η εξόφλησή τους με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής.

## Λοιπές Διατάξεις

### ΦΠΑ: Παρατάσεις μειωμένων και υπερμειωμένων συντελεστών

Προβλέπεται ότι οι ακόλουθοι μειωμένοι και υπερμειωμένοι συντελεστές ΦΠΑ εξακολουθούν να ισχύουν και μετά την 31 Δεκεμβρίου 2023:

- Μηδενικός συντελεστής ΦΠΑ, για τα οριζόμενα στο νόμο εμβόλια κατά του COVID-19.
- Υπερμειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 6% για i) τα οριζόμενα στο νόμο ιατρικά προϊόντα (π.χ. απινιδωτές), ii) τα εισιτήρια κινηματογράφων και iii) τα οριζόμενα στον νόμο είδη ατομικής υγιεινής και προστασίας.
- Μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 13% για i) την εισαγωγή αντικειμένων τέχνης, συλλογών ή αρχαιοτήτων και την παράδοση αντικειμένων καλλιτεχνικής αξίας, ii) τα εισιτήρια για ζωολογικούς κήπους, iii) την παροχή υπηρεσιών από γυμναστήρια και σχολές εκμάθησης χορού, και iv) την μεταφορά προσώπων και των αποσκευών τους.

### Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης (ΕΦΚ)

Παρατείνεται, μέχρι και τις 31 Δεκεμβρίου 2025, η απαλλαγή από τον ΕΦΚ για τα προϊόντα που διατίθενται από τα εγκατεστημένα εκτός αερολιμένα ή λιμένα, καταστήματα αερολόγητων ειδών.

## Επικοινωνία

### Έφη Αδαμίδου

Γενική Διευθύντρια

Επικεφαλής Φορολογικών και Νομικών Υπηρεσιών

T: + 30 210 6062 410

E: [eadamidou@kpmg.gr](mailto:eadamidou@kpmg.gr)

## Περισσότερες πληροφορίες

[kpmg.com/socialmedia](https://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

ΓΕΜΗ 003467701000

© 2024 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 φύσεως και δεν έχουν σκοπό την επίλυση θεμάτων κάποιου συγκεκριμένου φυσικού προσώπου ή νομικής οντότητας. Αν και στόχος μας είναι να παρέχουμε ακριβείς και έγκαιρες πληροφορίες, δεν μπορεί να υπάρξει εγγύηση ότι πληροφορίες αυτές θα είναι ακριβείς κατά την ημερομηνία λήψης τους ή ότι θα συνεχίσουν να είναι ακριβείς στο μέλλον. Κανείς δεν πρέπει να ενεργεί βάσει αυτών των πληροφοριών χωρίς την κατάλληλη επαγγελματική συμβουλή η οποία θα παρέχεται μετά από ενδελεχή εξέταση της συγκεκριμένης περίπτωσης.

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