ΜΕΙΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΣ ΠΕΡΙΠΛΟΚΑ «ΚΟΛΠΑ»

ΟΙ 23 ΠΙΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΕΣ & 100% ΝΟΜΙΜΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΦΟΡΟΕΛΑΦΡΥΝΣΗΣ

ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΤΟΥΣ
& ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΕΣ

ΕΒΙΤΑ ΜΑΝΟΥΔΗ
Πιστοποιημένη Επενδυτικός & Οικονομικός Σύμβουλος
Δικηγόρος LL.M.
Συγγραφέας

Εβίτα Μανούδη – Evita Manoudi

Ανεξάρτητος Οικονομικός – Επενδυτικός – Ασφαλιστικός Σύμβουλος

Δικηγόρος πάρα Πρωτοδίκαις Θεσσαλονίκης (LL.M. , Master of Laws)

Συγγραφέας

+49 17632480889

evitafinanzcoach@gmail.com

www.evitafinanzcoach.com

Evita Manoudi – Finanzcoach

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Ορθή φορολογική διαχείριση ιδιωτικής χρήσης εταιρικού οχήματος

2. Εργασία με μορφή Minijob για σύζυγο ή παιδιά στην επιχείρηση

3. Επαγγελματικές δαπάνες για το γραφείο στο σπίτι & την εργασία από το σπίτι (Home-Office)

4. Εταιρική - εργοδοτική συνταξιοδοτική ασφάλιση (bAV)

5. Φορολογικά ευνοϊκή διαχείριση εισοδήματος από αποζημιώσεις

6. Αξιοποίηση της φορολογικής κλίμακας για έγγαμους (Ehegattensplitting)

7. Άμεση απόσβεση χαμηλής αξίας κινητών περιουσιακών στοιχείων

(GWG - Geringwertige Wirtschaftsgüter))

8. Φορολογικά εκπίπτουσες εργασίες τεχνικών, οικιακών βοηθών & τεχνίτων

9. Αίτηση για το αφορολόγητο ποσό επί του μισθού (Lohnsteuerfreibetrag)

10. Διαχωρισμός ιδιωτικών και επαγγελματικών τραπεζικών λογαριασμών (για ελεύθερους επαγγελματίες)

11. Βελτιστοποίηση αποσβέσεων (AfA)

12. Διαμονή στο εξωτερικό & σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας (ΣΑΔΦ)

13. Φορολογική εκμετάλλευση ζημιών (μεταφορά ή επιστροφή ζημιών)

14. Αφορολόγητες παροχές σε είδος προς εργαζομένους από εργοδότη

15. Ιδιωτική ασφάλιση υγείας για ελ. Επαγγελματίες & υψηλά αμειβόμενους μισθωτούς

16. Φωτοβολταϊκά συστήματα

17. Έκτακτες οικονομικές επιβαρύνσεις

18. Αξιοποίηση ειδικών δαπανών (π.χ. δωρεές, ασφαλιστικές εισφορές)

19. Συνταξιοδοτικό πρόγραμμα για υψηλά αμειβόμενους μισθωτούς και ελ. επαγγελματίες (Rürup-rente)

20. Αναγνώριση δαπανών εκτός έδρας & επιδομάτων διατροφής για επαγγελματικά ταξίδια

21. Πλήρης αναγνώριση επιμορφωτικών και εκπαιδευτικών δαπανών

22. Επένδυση σε διατηρητέα ακίνητα

23. Αξιοποίηση κινήτρων για ενεργειακές αναβαθμίσεις ακινήτων

Νομική επισήμανση / Αποποίηση ευθύνης

Προκειμένου να αποφευχθεί οποιαδήποτε παρανόηση εκ μέρους επαγγελματικών ή εποπτικών φορέων, επισημαίνονται τα εξής:

Το παρόν έχει γενικό και ενημερωτικό χαρακτήρα. Σε καμία περίπτωση δεν δύναται να υποκαταστήσει *εξειδικευμένη και προσωποποιημένη* φορολογική συμβουλή. Για την αξιολόγηση οποιουδήποτε ζητήματος είναι απολύτως αναγκαία η επικοινωνία με κατάλληλα εξειδικευμένο φορολογικό σύμβουλο.

Το περιεχόμενο των παρόντων εγγράφων βασίζεται σε ερμηνεία των ισχυουσών διατάξεων, της βιβλιογραφίας και σχετικών νομικών σχολίων κατά τον χρόνο σύνταξης του παρόντος.

Επισημαίνεται ότι ενδέχεται ανά πάσα στιγμή να επέλθουν αλλαγές εκ μέρους των αρμόδιων φορολογικών αρχών ή/και των δικαστηρίων, ακόμη και με αναδρομική ισχύ, οι οποίες δύνανται να αλλάξουν το περιεχόμενο που παρατίθεται στο παρόν. Δεν υφίσταται καμία υποχρέωση εκ μέρους μου για μεταγενέστερη ενημέρωση.

Η προσφορά της παρακάτω γνώσης δεν δημιουργεί καμία συμβατική σχέση ή άλλη μορφή ευθύνης έναντι του παραλήπτη ή τρίτων. Ρητώς αποποιούμαι κάθε ευθύνης αναφορικά με την ιδιωτική χρήση του περιεχομένου χωρίς εξατομικευμένη επαγγελματική συμβουλευτική.

1. Ορθή φορολογική διαχείριση ιδιωτικής χρήσης εταιρικού οχήματος

Βασικά χαρακτηριστικά

Πολλοί επιχειρηματίες και μισθωτοί εταιριών χρησιμοποιούν το εταιρικό αυτοκίνητο και για ιδιωτικούς σκοπούς, γεγονός που συνιστά *παροχή σε είδος* και φορολογείται αναλόγως. Για τον υπολογισμό της φορολογικής επιβάρυνσης υπάρχουν δύο μέθοδοι:

1. Η μέθοδος 1% (βάσει τιμής καταλόγου – 'Bruttolistenpreis').
2. Η μέθοδος καταγραφής με το βιβλίο διαδρομών (Fahrtenbuch), κατά την οποία φορολογείται μόνο το ποσοστό ιδιωτικής χρήσης.

Η καταλληλότερη μέθοδος εξαρτάται από το *προφίλ του οδηγού* και τα *πραγματικά κόστη του οχήματος*. Για τα ηλεκτρικά οχήματα, ισχύουν ειδικές φορολογικές ελαφρύνσεις.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Μέθοδος 1%: Για εταιρικό όχημα με τιμή καταλόγου 40.000 €, υπολογίζεται μηνιαίο φορολογητέο όφελος 400 €.
2. Αναλυτική καταγραφή - Βιβλίο διαδρομών (Fahrtenbuch): Ένας επιχειρηματίας ή μισθωτός με *μεγάλο ποσοστό επαγγελματικής χρήσης* πρέπει να τεκμηριώνει κάθε μετακίνηση, ώστε να μειώσει σημαντικά τη φορολογική επιβάρυνση.
3. Ηλεκτρικά αυτοκίνητα: Επωφελούνται από μειωμένους συντελεστές (π.χ. 0,25 % ή 0,5 % της τιμής καταλόγου, ανάλογα με την τιμή του αυτοκινήτου).

Απευθύνεται σε

- Ελεύθερους επαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενους με εταιρικά οχήματα.
- Μισθωτούς με παροχή οχήματος από τον εργοδότη που επιθυμούν να μειώσουν το φορολογικό βάρος.
- Άτομα με *υψηλό ποσοστό επαγγελματικών μετακινήσεων*, που μπορούν να επωφεληθούν από την καταγραφή στο βιβλίο διαδρομών ή τις ευνοϊκές ρυθμίσεις για ηλεκτρικά οχήματα.

Πλεονεκτήματα

1. Το εταιρικό όχημα μειώνει τα ιδιωτικά έξοδα αυτοκινήτου, αφού η αγορά και η συντήρηση επιβαρύνουν την επιχείρηση.

2. Η μέθοδος καταγραφής με το βιβλίο διαδρομών (Fahrtenbuch) προσφέρει *σημαντική μείωση φόρου*, όταν η *ιδιωτική χρήση* είναι *περιορισμένη*.
3. Τα ηλεκτρικά οχήματα έχουν προνομιακή φορολογική μεταχείριση, κάνοντάς τα ιδιαίτερα ελκυστικά.

Μειονεκτήματα

1. Η μέθοδος βιβλίου διαδρομών απαιτεί *σχολαστική καταγραφή* όλων των διαδρομών.
2. Η μέθοδος 1% μπορεί να είναι οικονομικά επιζήμια, όταν τα οχήματα έχουν υψηλή τιμή καταλόγου.
3. Οι συνεχείς αλλαγές στη φορολογική πολιτική για τα ηλεκτρικά οχήματα δυσχεραίνουν τον μακροπρόθεσμο προγραμματισμό.

Κίνδυνοι

Ελλιπώς ή λανθασμένα συμπληρωμένα βιβλία διαδρομών απορρίπτονται από τη φορολογική αρχή. Σε τέτοια περίπτωση *εφαρμόζεται αναδρομικά η μέθοδος 1%,* γεγονός που οδηγεί σε μεταγενέστερη πρόσθετη φορολόγηση.

Συμπερασματικά

Η χρήση εταιρικού οχήματος προσφέρει ουσιαστικά φορολογικά πλεονεκτήματα, εφόσον εφαρμόζεται-υπολογίζεται σωστά. Η επιλογή μεταξύ της μεθόδου 1% και του βιβλίου διαδρομών εξαρτάται από το είδος μετακινήσεων (βαθμός επαγγελματικής / ιδιωτικής χρήσης), την τιμή καταλόγου και την διάθεση χρονοβόρας τεκμηριωμένης καταγραφής. Όποιος επιλέξει σωστά, εξοικονομεί πράγματι σημαντικά ποσά.

---

2. Εργασία με μορφή Minijob για σύζυγο ή παιδιά στην επιχείρηση

Βασικά χαρακτηριστικά

Πολλές οικογενειακές επιχειρήσεις απασχολούν τον/τη σύζυγο ή τα παιδιά με καθεστώς Minijob, προκειμένου να διαμορφώσουν με φορολογικά βέλτιστο τρόπο τις απλές δραστηριότητες.

Όταν συνάπτεται σύμβαση εργασίας ως Minijob καθεστώς, η αμοιβή μπορεί να καταχωρηθεί ως *εκπεστέα λειτουργική δαπάνη της επιχείρησης*. Ταυτόχρονα, το εισόδημα για τον εργαζόμενο παραμένει αφορολόγητο και χωρίς υποχρεώσεις κοινωνικών εισφορών, εφόσον δεν υπερβαίνει ένα συγκεκριμένο όριο αμοιβής.

Η οριακή αμοιβή για Minijob αυξήθηκε από 1.1.2024 στα 538 ευρώ μηνιαίως, λόγω της αύξησης του νόμιμου κατώτατου μισθού στα 12,41 ευρώ ανά ώρα. Από 1.1.2025, το όριο ανέρχεται στα 556 ευρώ μηνιαίως, καθώς ο κατώτατος μισθός αυξήθηκε σε 12,82 ευρώ ανά ώρα.

Οι εργοδότες οφείλουν να αναπροσαρμόζουν τους εργασιακούς όρους έπειτα από κάθε αλλαγή του κατώτατου μισθού και του ορίου Minijob, ώστε να διασφαλίζεται ότι η ωριαία αποζημίωση είναι σύμφωνη με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις..

Παραδείγματα από την πράξη

1. Λογιστικά καθήκοντα: Ο/η σύζυγος αναλαμβάνει γραμματειακή ή λογιστική υποστήριξη και αμείβεται νόμιμα με Minijob.
2. Εργασίες αποστολής ή συσκευασίας: Παιδί βοηθά στο οικογενειακό e-shop, συσκευάζοντας προϊόντα.
3. Εργασίες καθαριότητας: Μέλος της οικογένειας αναλαμβάνει τον καθαρισμό.

Απευθύνεται σε:

- Οικογενειακές επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως μεγέθους, που αναζητούν ευέλικτη στελέχωση για απλές εργασίες.
- Ελεύθερους επαγγελματίες που θέλουν να μειώσουν τη φορολογική επιβάρυνση και να ενισχύσουν οικονομικά τα μέλη της οικογένειας.
- Γεωργούς, τεχνίτες ή εμπόρους, που έχουν περιοδικές ανάγκες για βοήθεια σε χαμηλής πολυπλοκότητας καθήκοντα.

Πλεονεκτήματα

1. Ο μισθός ως *εκπιπτέα* λειτουργική δαπάνη μειώνει το φορολογητέο εισόδημα της επιχείρησης.
2. Οι «οικογενειακοί» εργαζόμενοι επωφελούνται από αφορολόγητο και απαλλαγμένο από ασφαλιστικές κρατήσεις εισόδημα.
3. Απλοποιημένο λογιστικό και μισθολογικό καθεστώς, χωρίς τις σύνθετες υποχρεώσεις πλήρους μισθοδοσίας.

Μειονεκτήματα

1. Εφορία και ασφαλιστικοί φορείς ελέγχουν τη γνησιότητα της εργασιακής σχέσης.
2. Υπάρχει ο *κίνδυνος προσχηματικής* απασχόλησης, εάν δεν αποδεικνύεται η πραγματική εργασία.

Κίνδυνοι

Ελλιπής ή εσφαλμένη τεκμηρίωση μπορεί να επιφέρει *αναδρομικές ασφαλιστικές και φορολογικές υποχρεώσεις και πρόστιμα*. Ο μισθός πρέπει να είναι συμβατός με την αγορά εργασίας και η εργασία πρέπει πράγματι να εκτελείται, αλλιώς η Εφορία μπορεί να *απορρίψει την αναγνώριση μισθού ως εκπιπτέα δαπάνη*.

Συμπερασματικά

Η απασχόληση συζύγου ή παιδιών σε Minijob καθεστώς αποτελεί αποτελεσματικό εργαλείο φορολογικού σχεδιασμού, εφόσον τηρούνται όλες οι τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις. Με επίσημη σύμβαση, ορθή αμοιβή και τεκμηριωμένη εργασία, η οικογένεια και η επιχείρηση επωφελούνται παράλληλα οικονομικά και φορολογικά.

---

3. Επαγγελματικές δαπάνες για το γραφείο στο σπίτι & την εργασία από το σπίτι (Home-Office)

Βασικά χαρακτηριστικά

Ως επαγγελματικές δαπάνες νοούνται τα έξοδα που συνδέονται άμεσα με την άσκηση του επαγγέλματος και μπορούν να εκπέσουν φορολογικά. Σε αυτές περιλαμβάνονται και τα έξοδα για ένα γραφείο κατοικίας (häusliches Arbeitszimmer) ή για εργασία από το σπίτι (Home-Office), υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται οι σχετικές νομικές προϋποθέσεις.

Για το γραφείο εντός κατοικίας ισχύουν οι διατάξεις του § 4 παρ. 5 εδ. 1 αριθ. 6β EStG. Καταρχάς, οι δαπάνες για το γραφείο εντός της κατοικίας δεν αναγνωρίζονται ως επαγγελματικές δαπάνες ή λειτουργικά έξοδα, **εκτός εάν** ο συγκεκριμένος χώρος αποτελεί το *κέντρο της συνολικής επαγγελματικής δραστηριότητας*. Στην περίπτωση αυτή, οι σχετικές δαπάνες μπορούν να αναγνωριστούν εξ ολοκλήρου.

Όταν το γραφείο **δεν** αποτελεί το κέντρο της επαγγελματικής δραστηριότητας **και δεν** υφίσταται εναλλακτικός επαγγελματικός χώρος, μπορούν να αναγνωριστούν δαπάνες έως 1.250 ευρώ ετησίως.

Η κατ' αποκοπή αποζημίωση για εργασία από το σπίτι (Home-Office-Pauschale) ρυθμίζεται στο § 4 παρ. 5 εδ. 1 αριθ. 6γ EStG και μπορεί να εφαρμοστεί για κάθε ημερολογιακή ημέρα, κατά την οποία η επαγγελματική δραστηριότητα ασκείται εντός της κατοικίας και ο εργαζόμενος δεν προσέρχεται σε άλλον κύριο, σταθερό επαγγελματικό χώρο. Η αποζημίωση ισχύει και για εργασία τα Σαββατοκύριακα.

Σημαντικό: Ένας χώρος που χρησιμοποιείται *ταυτόχρονα και για ιδιωτικούς σκοπούς* δεν θεωρείται γραφείο εντός κατοικίας. Ο όρος «γραφείο εντός κατοικίας» *προϋποθέτει ότι ο χώρος χρησιμοποιείται αποκλειστικά ή σχεδόν αποκλειστικά για επαγγελματικούς σκοπούς*. Μία γωνία εντός του σαλονιού ή ένας χώρος χωρισμένος μόνο με διαχωριστικό *δεν* πληρούν τις προϋποθέσεις.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Απομονωμένο δωμάτιο ως γραφείο: Ελεύθερος επαγγελματίας ή μισθωτός που χρησιμοποιεί ένα δωμάτιο *αποκλειστικά* για επαγγελματικούς σκοπούς μπορεί να δικαιολογήσεις τις σχετικές δαπάνες.
2. Εργασία από το σπίτι χωρίς επαγγελματικό γραφείο: Αν ο εργοδότης δεν παρέχει σταθερό χώρο εργασίας, μπορεί να αναγνωριστούν τα έξοδα ως έξοδα γραφείου εντός κατοικίας.
3. Εξοπλισμός και ανακαίνιση: Αγορές, όπως γραφεία, εργονομικές καρέκλες ή βαψίματα του δωματίου εκπίπτουν ως επαγγελματικές δαπάνες.

Απευθύνεται σε:

- Ελεύθερους επαγγελματίες, αυτοαπασχολούμενους και μισθωτούς από το σπίτι.
- Μισθωτούς με σταθερές ημέρες τηλεργασίας χωρίς παροχή γραφείου από τον εργοδότη.
- Επαγγελματίες χωρίς σταθερό γραφείο (εξωτερικοί συνεργάτες, ψηφιακοί νομάδες).

Πλεονεκτήματα

1. Μείωση του φορολογητέου εισοδήματος μέσω συμπερίληψης δαπανών όπως ενοίκιο, ρεύμα και θέρμανση.
2. Διαχωρισμός επαγγελματικών και ιδιωτικών εξόδων (φορολογική διαφάνεια).

3. Αναγνώριση πραγματικών εξόδων εργασίας.

Μειονεκτήματα

1. Αυστηρές προϋποθέσεις: ο χώρος πρέπει να είναι κλειστός και να χρησιμοποιείται κυρίως για επαγγελματικούς σκοπούς.
2. Κοινή χρήση με άλλα άτομα μπορεί να αποκλείσει την έκπτωση.
3. Πολύπλοκος υπολογισμός εκπιπτέων δαπανών σε περιπτώσεις *μικτής* χρήσης.

Κίνδυνοι

Η έλλειψη *σαφούς χωροταξικής διαρρύθμισης ή ανεπαρκής τεκμηρίωση* ενδέχεται να οδηγήσει στην απόρριψη της σχετικής δαπάνης. Ή αν ο χώρος δεν χρησιμοποιείται αποκλειστικά για επαγγελματικούς σκοπούς, ο φορολογούμενος κινδυνεύει να χάσει το δικαίωμα έκπτωσης.

Συμπερασματικά

Το γραφείο εντός της κατοικία προσφέρει ουσιαστικά φορολογικά οφέλη, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις. Η *πλήρης τεκμηρίωση, η σαφής χωρική διαρρύθμιση και η αποδεδειγμένη αποκλειστική χρήση* αποτελούν απαραίτητες προϋποθέσεις, για να επωφεληθεί κανείς από τις σχετικές εκπτώσεις.

---

4. Εταιρική - εργοδοτική συνταξιοδοτική ασφάλιση (bAV)

Βασικά χαρακτηριστικά

Η εταιρική – εργοδοτική συνταξιοδοτική ασφάλιση (bAV – betriebliche Altersvorsorge) προωθείται από τον νομοθέτη, προκειμένου να διασφαλιστεί ένα έξτρα ποσό σύνταξης. Οι εισφορές μπορούν να καταβάλλονται *ακαθάριστα και αφορολόγητα* (μέχρι συγκεκριμένα όρια) από τον μισθό, *μειώνοντας ταυτόχρονα το φορολογικό και ασφαλιστικό βάρος για τον εργαζόμενο και τον εργοδότη*.

Η έξτρα σύνταξη με την βοήθεια του εργοδότη αποτελεί *πολύτιμο στοιχείο της συνολικής συνταξιοδοτικής στρατηγικής* και ρυθμίζεται από τον Νόμο για τις «εταιρικές» συντάξεις

(Betriebsrentengesetz - BetrAVG). Σκοπός της είναι η *προστασία από τον μελλοντικό κίνδυνο φτώχιας λόγω χαμηλής γερμανικής κρατικής σύνταξης*.

Φορολογική μεταχείριση

Η φορολογική ενίσχυση της bAV προβλέπεται από διάφορα άρθρα του EStG, κυρίως τα § 3 αρ. 56 και 63 και το § 100 EStG, ενώ συμπληρωματικά ισχύουν και επιδόματα αποταμίευσης για συνταξιοδοτική ασφάλιση και εκπτώσεις ειδικών δαπανών.

Η φορολογική ενίσχυση πραγματοποιείται μέσω της μηνιαίας δήλωσης μισθοδοσίας (Lohnsteuer-Anmeldung).

Παραδείγματα από την πράξη

1. Μετατροπή αποδοχών: Αντί για αύξηση μισθού, μέρος του *ακαθάριστου* εισοδήματος μεταφέρεται σε πλάνο συνταξιοδότησης – μειώνοντας έτσι το φορολογητέο εισόδημα.
2. Συνταξιοδοτικό ταμείο: Ο εργοδότης καταβάλλει εισφορές σε συνταξιοδοτικό φορέα που παραμένουν αφορολόγητες έως συγκεκριμένο όριο.
3. Άμεση δέσμευση: Ο εργοδότης σχηματίζει σχετικές λογιστικές προβλέψεις – μειώνοντας έτσι τη φορολογητέα βάση.

Απευθύνεται σε:

- Φορολογούμενους με μεσαία έως υψηλά εισοδήματα.
- Εργοδότες που επιθυμούν να επωφεληθούν επιπλέον φορολογικών ελαφρύνσεων και να προσφέρουν πρόσθετα κίνητρα παραμονής στους εργαζομένους τους.

Πλεονεκτήματα

1. Φορολογικές ελαφρύνσεις. Οι εισφορές τυγχάνουν φορολογικής ευνοϊκής μεταχείρισης – μειώνοντας το προς φορολόγηση εισόδημα.
2. Πολλοί εργοδότες προσφέρουν επιπλέον επιδοτήσεις, ενισχύοντας περαιτέρω την αποταμίευση.
3. Επιπλέον συνταξιοδοτική κάλυψη για τους εργαζόμενους.

Μειονεκτήματα

1. Η σύνταξη φορολογείται κανονικά κατά την φάση συνταξιοδότησης, όπως η κλασσική κρατική σύνταξη.
2. Η αλλαγή εργοδότη μπορεί να καταστήσει τη μεταφορά των ασφαλιστικών δικαιωμάτων δύσκολη.

Κίνδυνοι

Σε περιπτώσεις *οικονομικών δυσχερειών ή αλλαγής θέσης εργασίας*, η πρόωρη διακοπή μπορεί να αποδειχθεί δύσκολη ή οικονομικά επιζήμια. Για τον λόγο αυτό, είναι σκόπιμο να ενημερωθείς εκ των προτέρων για τις δυνατότητες *μεταφοράς συνταξιοδοτικών δικαιωμάτων σε περίπτωση αλλαγής εργοδότη*.

Συμπερασματικά

Η εταιρική συνταξιοδότηση προσφέρει *φορολογικά πλεονεκτήματα και μειωμένες ασφαλιστικές εισφορές στους εργαζομένους*, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλει στη *μελλοντική συνταξιοδοτική τους ασφάλεια*. Ωστόσο, η μελλοντική φορολόγηση των συνταξιοδοτικών παροχών δεν πρέπει να υποτιμάται. Όποιος εξετάσει προσεκτικά τους όρους που προσφέρει ο εργοδότης του, μπορεί να θεμελιώσει μια αποτελεσματική στρατηγική για την βελτίωση της σύνταξής του.

---

5. Φορολογικά ευνοϊκή διαχείριση εισοδήματος από αποζημιώσεις

Βασικά χαρακτηριστικά

Οι αποζημιώσεις κατόπιν αποχώρησης από έναν εργοδότη καταβάλλονται συνήθως σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης εργασίας ή σύναψης συμβολαίου συμβιβαστικού τερματισμού (Aufhebungsvertrag). Υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις, είναι δυνατή η εφαρμογή της φορολογικής κλίμακας με βάση τον κανόνα της πενταετίας (§ 34 EStG), με την οποία το συνολικό ποσό της αποζημίωσης κατανέμεται τεκμαρτά σε πέντε έτη, με αποτέλεσμα μειωμένο φορολογικό συντελεστή.

Παράλληλα, είναι δυνατή η επένδυση της αποζημίωσης σε *φοροαπαλλασσόμενα πλάνα ιδιωτικής συνταξιοδότησης,* όπως η Rürup-Rente, με αποτέλεσμα την περαιτέρω μείωση του φορολογητέου εισοδήματος.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Συμβιβασμός αποχώρησης: Υπάλληλος και εργοδότης συμφωνούν την πρόωρη λήξη της σύμβασης και λαμβάνει αποζημίωση που φορολογείται βάσει του κανόνα της πενταετίας.
2. Απόλυση για επιχειρησιακούς λόγους: Η καταβληθείσα αποζημίωση κατανέμεται τεκμαρτά σε πέντε έτη και υπόκειται στη φορολογική μείωση βάσει § 34 EStG.
3. Καταβολή εφάπαξ εισφοράς σε φοροαπαλλασσόμενα πλάνα ιδιωτικής συνταξιοδότησης: Μέρος της αποζημίωσης κατατίθεται σε ιδιωτικό πρόγραμμα σύνταξης με άμεση μείωση του φορολογητέου εισοδήματος.

Απευθύνεται σε

- Εργαζόμενους σε φάση αναδιάρθρωσης ή οικειοθελούς αποχώρησης.
- Διοικητικά στελέχη με ρήτρες αποζημίωσης ή πρόωρης εξόδου.

Πλεονεκτήματα

1. Η πενταετής κατανομή μειώνει σημαντικά τον φορολογικό συντελεστή.
2. Δυνατότητα να επενδυθούν σημαντικά ποσά σε φορολογικά ευνοούμενες συνταξιοδοτικές λύσεις.

Μειονεκτήματα

1. Οι υψηλές αποζημιώσεις ενδέχεται να αυξήσουν σημαντικά τον τελικό συντελεστή φόρου, εάν το άθροισμα των εισοδημάτων είναι μεγάλο.
2. Η διαπραγμάτευση με τον εργοδότη απαιτεί νομικές και διαπραγματευτικές δεξιότητες.
3. Οι επιπτώσεις στην κοινωνική ασφάλιση, π.χ. στο επίδομα ανεργίας, πρέπει να εξεταστούν προσεκτικά.

Κίνδυνοι

Η λανθασμένη εφαρμογή του Κανόνα πενταετούς κατανομής ή η απουσία της απαραίτητης «συσσώρευσης εισοδήματος» μπορεί να οδηγήσει σε απόρριψη του φορολογικού οφέλους.

Συμπερασματικά

Οι αποζημιώσεις αποτελούν μοναδική ευκαιρία φορολογικής βελτιστοποίησης, εφόσον σχεδιαστούν στρατηγικά. Η πενταετής κατανομή και η επένδυση σε συνταξιοδοτικά φοροαπαλλασσόμενα πλάνα είναι δύο αποδεδειγμένα εργαλεία για *μείωση του φόρου και αξιοποίηση του κεφαλαίου αποζημίωσης*.

---

6. Αξιοποίηση της φορολογικής κλίμακας για έγγαμους (Ehegattensplitting)

Βασικά χαρακτηριστικά

Η κλίμακα φορολόγησης για έγγαμους (Ehegattensplitting) αποτελεί φορολογική ρύθμιση που δίνει τη δυνατότητα σε έγγαμα ζευγάρια (συμπεριλαμβάνεται και το Σύμφωνο συμβίωσης) να φορολογηθούν από κοινού, μειώνοντας έτσι τη φορολογική τους επιβάρυνση.

Κατά τη φορολογική συνεκτίμηση (Zusammenveranlagung), τα εισοδήματα και των δύο συζύγων συνυπολογίζονται και φορολογούνται ως ενιαίο φορολογητέο εισόδημα. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει του *μισού* του συνολικού εισοδήματος και κατόπιν διπλασιάζεται [§ 32a παρ. 5 (EStG)].

Η ρύθμιση αυτή αποσκοπεί στην προστασία και ενίσχυση της οικονομικής ενότητας της οικογένειας (άρθρα 3 παρ. 1 και 6 παρ. 1 άρθρου του γερμ. Συντάγματος), που κατοχυρώνουν την ισότητα και την προστασία της οικογενειακής ζωής.

Το Ehegattensplitting αποφέρει σημαντικά φορολογικά οφέλη, ιδιαίτερα όταν υπάρχει διαφορά εισοδημάτων μεταξύ των συζύγων.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Ανισορροπία εισοδημάτων: Ο ένας σύζυγος κερδίζει 70.000 € και ο άλλος 27.000 €. Μέσω της κοινής φορολόγησης *μειώνεται η συνολική φορολογική προοδευτικότητα, άρα η φορολογική επιβάρυνση*.
2. Γάμος εντός του φορολογικού έτους: Ακόμη και αν ο γάμος τελέστηκε τον Δεκέμβριο, η κοινή φορολόγηση ισχύει για ολόκληρο το έτος αναδρομικά.

Απευθύνεται σε:

- Ζευγάρια με μεγάλες διαφορές εισοδήματος, όπου η μέθοδος αποδίδει τα μέγιστα.
- Ζευγάρια, στα οποία ο ένας σύζυγος δεν εργάζεται ή εργάζεται μερικώς.
- Νεόνυμφοι που επιθυμούν για το έτος τέλεσης του γάμου να επωφεληθούν από την κοινή εκκαθάριση (Zusammenveranlagung).

Πλεονεκτήματα

1. Μείωση φορολογικού βάρους, ιδίως όταν υπάρχει εισοδηματική ανισότητα.
2. Δυνατότητα επιστροφών φόρου, αν γίνει χρήση του μέτρου αναδρομικά.
3. Αυτοματοποιημένος υπολογισμός από τη Εφορία. Αρκεί η δήλωση στην φορολογική δήλωση.

Μειονεκτήματα

1. Περιορισμένα ή ανύπαρκτα οφέλη σε ζευγάρια με παρόμοιου ύψους εισοδήματα.
2. Φορολογικές επιπτώσεις σε περιπτώσεις διάστασης ή διαζυγίου, ειδικά στο έτος χωρισμού.

Κίνδυνοι

Σε περίπτωση διάστασης ή εσφαλμένων δηλώσεων για τα εισοδήματα, η Εφορία μπορεί να προβεί σε αναδρομικές διορθώσεις, οδηγώντας σε μεταγενέστερη φορολογική υποχρέωση. Το Splitting-Model πρέπει να αξιολογείται προσεκτικά, ιδίως αν μελλοντικά προκύψει διαζύγιο, καθώς αυτό ενδέχεται να οδηγήσει σε επιπτώσεις.

Συμπερασματικά

Η μέθοδος του Ehegattensplitting είναι ιδιαίτερα επωφελής σε περιπτώσεις *εισοδηματικής ανισότητας* μεταξύ των συζύγων, καθώς οδηγεί σε σημαντική μείωση της κοινής φορολογικής επιβάρυνσης. Ζευγάρια με παρόμοια εισοδήματα ενδέχεται να μη δουν ουσιαστικό όφελος, ωστόσο θα πρέπει να εξετάσουν, αν η κοινή ή η ξεχωριστή φορολόγηση είναι πιο συμφέρουσα στη δική τους περίπτωση.

---

7. Άμεση απόσβεση χαμηλής αξίας κινητών περιουσιακών στοιχείων (GWG - Geringwertige Wirtschaftsgüter))

Βασικά χαρακτηριστικά

Ως χαμηλής αξίας περιουσιακά στοιχεία (GWG – Geringwertige Wirtschaftsgüter) χαρακτηρίζονται *κινητά αντικείμενα με καθαρή αξία κτήσης κάτω των 800 €* (χωρίς ΦΠΑ). Αντί να αποσβεστούν σταδιακά σε διάστημα πολλών ετών, δίνεται η δυνατότητα άμεσης και *πλήρους έκπτωσης της δαπάνης εντός του έτους αγοράς*. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση των φορολογητέων κερδών και την επίτευξη ταχύτερης φορολογικής ελάφρυνσης.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Εκτυπωτής: Αν η καθαρή τιμή αγοράς είναι 300 €, το κόστος μπορεί να εκπέσει άμεσα ολόκληρο μέσα στο έτος.
2. Υπολογιστής: Εφόσον η τιμή δεν υπερβαίνει τα 800 € καθαρά, επιτρέπεται η άμεση απόσβεση.
3. Επαγγελματική βιβλιογραφία: Βιβλία ή επαγγελματικά περιοδικά μπορούν να χαρακτηριστούν ως GWG.

Απευθύνεται σε:

- Αυτοαπασχολούμενους και ελεύθερους επαγγελματίες που προβαίνουν συχνά σε *αγορές εξοπλισμού γραφείου ή επαγγελματικών εργαλείων*.
- Επιχειρήσεις με τακτικές μικροπρομήθειες.
- Μισθωτούς με αυξημένες επαγγελματικές δαπάνες, οι οποίοι επωφελούνται από παρόμοιες διατάξεις έκπτωσης επαγγελματικών εξόδων.

Πλεονεκτήματα

1. Άμεσο φορολογικό αποτέλεσμα εντός του έτους αγοράς.
2. Αποφυγή περίπλοκων διαδικασιών απόσβεσης – δεν απαιτείται πολυετής υπολογισμός αποσβέσεων.
3. Ταχύτερη μείωση των φορολογητέων κερδών, άμεση φορολογική ελάφρυνση.

Μειονεκτήματα

1. Αυστηρό όριο αξίας 800 € (καθαρά) – πάνω από αυτό εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις απόσβεσης.
2. Υπέρβαση του ορίου οδηγεί στην κανονική πολυετή απόσβεση (AfA).

Κίνδυνοι

Η Εφορία δεν αναγνωρίζει *τεχνητούς διαχωρισμούς* μιας δαπανηρής αγοράς σε πολλαπλές μικρότερες, για να «πέσουν» εντός του ορίου των GWG.

Συμπερασματικά

Η ρύθμιση για τα χαμηλής αξίας κινητά περιουσιακά στοιχεία (GWG) προσφέρει μια δυνατότητα άμεσης έκπτωσης επαγγελματικών εξόδων και μείωσης της φορολογικής επιβάρυνσης στο έτος αγοράς. Η *καθαρή τεκμηρίωση και η μη τεχνητή κατάτμηση* μίας μεγάλης αγοράς είναι απαραίτητες προϋποθέσεις για την αποφυγή προβλημάτων σε ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο.

---

8. Φορολογικά εκπίπτουσες εργασίες τεχνικών, οικιακών βοηθών & τεχνίτων

Βασικά χαρακτηριστικά

Ο νομοθέτης ενισχύει τη νόμιμη απασχόληση τεχνικών στα νοικοκυριά, προσφέροντας φορολογική έκπτωση επί του κόστους εργασίας. Είτε πρόκειται για ανακαινίσεις, επισκευές, συντήρηση κήπου ή καθαρισμό, συγκεκριμένα «εργατικά» κόστη μπορούν να δηλωθούν και να μειώσουν τη φορολογική επιβάρυνση.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Ανακαίνιση μπάνιου: Τα εργατικά κόστη εκπίπτουν από τον φόρο έως συγκεκριμένο ποσοστό.
2. Συντήρηση κήπου: Τα εργατικά έξοδα είναι φοροεκπιπτόμενα.
3. Οικιακή βοηθός: Το κόστος για καθαρίστριες ή βοηθητικό προσωπικό εκπίπτει ως «οικιακή υπηρεσία» έως το θεσμοθετημένο όριο.

Απευθύνεται σε:

- Ιδιοκτήτες και ενοικιαστές κατοικιών – ακόμα και οι ενοικιαστές μπορούν να επωφεληθούν, αν επιβαρύνονται με δαπάνες βελτίωσης.
- Οικογένειες ή ηλικιωμένους που χρειάζονται σταθερή βοήθεια στο νοικοκυριό.
- Ιδιώτες που σχεδιάζουν ανακαινίσεις με στόχο τη φορολογική αξιοποίηση των δαπανών.

Πλεονέκτημα

1. Νόμιμες εργασίες με τιμολόγιο ενισχύονται φορολογικά, αντί για «μαύρη εργασία».

Μειονεκτήματα

1. Περιορισμένα όρια έκπτωσης, με αποτέλεσμα μέρος των δαπανών να μην αναγνωρίζεται.
2. *Μόνο το εργατικό κόστος* εκπίπτει – τα υλικά δεν εκπίπτουν.
3. Η πληρωμή πρέπει να είναι τεκμηριωμένη – τιμολόγιο και χωρίς μετρητά.

Κίνδυνοι

Η έλλειψη επίσημου τιμολογίου ή η πληρωμή με μετρητά χωρίς απόδειξη συνεπάγεται *απόρριψη της έκπτωσης* από τη φορολογική αρχή. Γίνονται δεκτά μόνο επίσημα δηλωμένα εργατικά κόστη.

Συμπερασματικά

Η φορολογική αξιοποίηση τεχνικών και οικιακών υπηρεσιών αποτελεί απλό, νόμιμο και αποδοτικό μέσο μείωσης της ιδιωτικής φορολογικής επιβάρυνσης. Όποιος τηρεί τις νομικές προϋποθέσεις και υποβάλλει ορθά και πλήρη δικαιολογητικά, μπορεί να εξασφαλίσει ουσιαστικά φορολογικά οφέλη από καθημερινές ή έκτακτες δαπάνες

---

9. Αίτηση για το αφορολόγητο ποσό επί του μισθού (Lohnsteuerfreibetrag)

Βασικά χαρακτηριστικά

Οι μισθωτοί που έχουν υψηλές επαγγελματικές δαπάνες, ειδικές δαπάνες ή έκτακτες οικονομικές επιβαρύνσεις μπορούν να *αιτηθούν στην αρμόδια Εφορία την καταχώριση αφορολόγητου ποσού* . Αυτό *μειώνει άμεσα την παρακράτηση φόρου* για τους μισθωτούς (Lohnsteuer), με αποτέλεσμα το αυξημένο καθαρό μηνιαίο εισόδημα, αντί να περιμένει ο φορολογούμενος την επιστροφή φόρου το επόμενο έτος.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Υψηλά έξοδα μετακίνησης: Μισθωτοί με μεγάλη απόσταση μεταξύ κατοικίας–εργασίας μπορούν, μέσω του ‘’Entfernungspauschale’’, να αιτηθούν αντίστοιχο αφορολόγητο ποσό.
2. Έξοδα μετεκπαίδευσης: Σεμινάρια ή μετεκπαιδεύσεις υψηλού κόστους αυξάνουν τις επαγγελματικές δαπάνες και δικαιολογούν αίτηση για αφορολόγητο.
3. Έξοδα διατροφής: Πληρωμές προς συγγενείς που βρίσκονται σε οικονομική ανάγκη, θεωρούνται *έκτακτα έξοδα* και μπορούν να μειώσουν τη φορολογική επιβάρυνση μέσω Freibetrag.

Απευθύνεται σε:

- Μισθωτούς με επαγγελματικές δαπάνες που υπερβαίνουν το ποσό των 1.230 € (2025).
- Φορολογούμενους με προγραμματισμένες υψηλές δαπάνες, όπως έξοδα μετακίνησης, επιμόρφωσης ή υποχρεώσεις διατροφής.
- Άτομα που επιθυμούν *άμεση* φορολογική ελάφρυνση, χωρίς να περιμένουν επιστροφή φόρου το επόμενο έτος κατόπιν δήλωσης.

Πλεονεκτήματα

1. Άμεση μείωση της μηνιαίας παρακράτησης φόρου επί του μισθού, αυξάνοντας το καθαρό εισόδημα.
2. Καλύτερος έλεγχος ρευστότητας κατά τη διάρκεια του έτους – αποφυγή μεγάλης επιστροφής εκ των υστέρων.
3. Δυνατότητα προσαρμογής του Freibetrag σε περίπτωση αλλαγής οικονομικών δεδομένων.

Μειονεκτήματα

1. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται ετησίως.
2. Εσφαλμένες εκτιμήσεις κόστους ενδέχεται να οδηγήσουν σε *αναδρομική πρόσθετη καταβολή φόρου* στο τέλος του έτους.
3. Μεταβολές εντός του έτους (όπως αλλαγή εργασίας ή μείωση εξόδων) απαιτούν επανεκτίμηση του Freibetrag.

Κίνδυνοι

Ελλιπής ή μη επαρκής τεκμηρίωση μπορεί να οδηγήσει σε *μη αποδοχή του αιτούμενου ποσού ή σε φορολογικές αναπροσαρμογές*. Όσοι δηλώσουν υπερβολικά έξοδα χωρίς βάση, κινδυνεύουν να τους επιβληθεί εκ των υστέρων πρόσθετος φόρος στο τέλος του έτους.

Συμπεράσματα

Η αίτηση για το αφορολόγητο ποσό αποτελεί αποτελεσματικό εργαλείο για άμεση φορολογική ελάφρυνση, ειδικά για φορολογούμενους με τεκμηριωμένες δαπάνες. Μια ρεαλιστική πρόβλεψη των εξόδων είναι κρίσιμη για την αποφυγή φορολογικών εκπλήξεων στο τέλος του φορολογικού έτους.

---

10. Διαχωρισμός ιδιωτικών και επαγγελματικών τραπεζικών λογαριασμών (για ελεύθερους επαγγελματίες)

Βασικά χαρακτηριστικά

Κάθε πρόσωπο που δραστηριοποιείται ως ελεύθερος επαγγελματίας οφείλει να διαχωρίζει αυστηρά τα ιδιωτικά απ' τα επαγγελματικά του οικονομικά. Ο σαφής διαχωρισμός:

- Διευκολύνει την τήρηση των λογιστικών βιβλίων.
- Εξασφαλίζει ορθή τεκμηρίωση έναντι της Εφορίας.
- Μειώνει τον κίνδυνο φορολογικών ελέγχων ή προστίμων, ιδίως κατά τη διάρκεια τακτικών ή έκτακτων ελέγχων.

Η ανάμειξη ιδιωτικών και επιχειρηματικών συναλλαγών θεωρείται λογιστικό σφάλμα και μπορεί να οδηγήσει σε απορρίψεις εξόδων ή σε τεκμαρτή φορολογική εκτίμηση.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Ξεχωριστός επαγγελματικός λογαριασμός: Όλα τα επαγγελματικά έσοδα και έξοδα διενεργούνται μέσω επαγγελματικού λογαριασμού, ενώ οι ιδιωτικές συναλλαγές περιορίζονται αποκλειστικά στον προσωπικό τραπεζικό λογαριασμό.
2. Ξεχωριστές κάρτες: Μία επαγγελματική κάρτα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για έξοδα της επιχείρησης. Οι προσωπικές αγορές γίνονται μέσω ιδιωτικής κάρτας.
3. Εισφορά ιδίων κεφαλαίων: Ιδιωτικά κεφάλαια που εισφέρονται στην επιχείρηση καταγράφονται ρητά ως δάνειο εταίρου ή εισφορά κεφαλαίου, ώστε να αποφευχθούν φορολογικές παρερμηνείες.

Απευθύνεται σε

- Ατομικές επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες που επιθυμούν σαφή λογιστική εικόνα.
- Νεοσύστατες επιχειρήσεις και start-ups, οι οποίες θέλουν να εφαρμόσουν από την αρχή ορθές οικονομικές πρακτικές.
- Επιχειρηματίες που επιδιώκουν ομαλούς ελέγχους χωρίς περιττή τεκμηρίωση και εξηγήσεις.

Πλεονεκτήματα

1. Αποφυγή λογιστικών σφαλμάτων και φορολογικών προστίμων.
2. Μείωση των ερωτημάτων από την Εφορία και αποφυγή τεκμαρτών εκτιμήσεων.
3. Βελτιωμένος οικονομικός προγραμματισμός χάρη στη σαφή εικόνα ρευστότητας.

Μειονεκτήματα

1. Αυξημένο οργανωτικό κόστος, ειδικά στο αρχικό στάδιο σύστασης επιχείρησης.
2. Πειθαρχία, ώστε να αποφεύγεται η ανάμειξη προσωπικών & επαγγελματικών εξόδων.

Κίνδυνοι

Σε περίπτωση μείξης των οικονομικών, η φορολογική αρχή μπορεί:

- Να απορρίψει δαπάνες ως μη επαγγελματικές.
- Να προβεί σε τεκμαρτή εκτίμηση εισοδημάτων ή εξόδων.
- Να επιβάλει πρόστιμα ή προσαυξήσεις λόγω πλημμελούς λογιστικής παρακολούθησης.

Συμπερασματικά

Ο σαφής διαχωρισμός μεταξύ ιδιωτικών και επαγγελματικών λογαριασμών αποτελεί βασική αρχή φορολογικής και λογιστικής συμμόρφωσης. Εξασφαλίζει:

- Διαφάνεια στη διαχείριση κεφαλαίων.
- Απρόσκοπτη διενέργεια ελέγχων.

---

11. Βελτιστοποίηση αποσβέσεων (AfA)

Βασικά χαρακτηριστικά

Οι μεγάλες αγορές, των οποίων το κόστος υπερβαίνει το όριο των περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας (βλ. No7: GWG), πρέπει να αποσβένονται μέσω της απόσβεσης λόγω φθοράς (AfA – Absetzung für Abnutzung). Σε αυτή την κατηγορία εμπίπτουν περιουσιακά στοιχεία, όπως μηχανήματα, επαγγελματικά οχήματα και ακίνητα. Μέσω σωστής επιλογής και αξιοποίησης ειδικών αποσβέσεων, επαγγελματίες και επιχειρηματίες μπορούν να μειώσουν σημαντικά το φορολογικό βάρος.

Η *άμεση* απόσβεση ηλεκτρονικών υπολογιστών και λογισμικού επιτρέπεται τόσο για μισθωτούς όσο και για επιχειρηματίες, εφόσον γίνεται επαγγελματική χρήση.

Σημειώνεται ότι η *άμεση* απόσβεση *ισχύει ανεξάρτητα από τις προϋποθέσεις GWG*. Οι μισθωτοί μπορούν να δηλώσουν τα επαγγελματικά έξοδα για υπολογιστές και λογισμικό απευθείας ως δαπάνες απόκτησης εισοδήματος, χωρίς κατανομή τους σε περισσότερα έτη.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Υπολογιστής: Συνήθως αποσβένεται σε τρία έτη. Αν η φθορά είναι έντονη ή γρήγορη, μπορεί να αιτηθεί συντομότερη απόσβεση, εφόσον τεκμηριώνεται.
2. Επαγγελματικό όχημα: Συνήθης ωφέλιμη ζωή τα έξι έτη, με ισόποση ετήσια απόσβεση.
3. Ακίνητο προς εκμίσθωση, για νεόδμητα κατασκευής μετά 01.01.2023: Κατά κανόνα αποσβένεται με 2% ετησίως επί 33 έτη. Παλαιά ή διατηρητέα κτίρια επωφελούνται από άλλο ποσοστό αποσβέσεις. Για νεόδμητα, των οποίων η κατασκευή ξεκίνησε μεταξύ 30.09.2023 – 01.10.2029 ή το συμβόλαιο αγοράς υπογράφηκε μεταξύ της ίδιας περιόδου, ισχύει 5% απόσβεση (§ 7 Abs. 5 EStG).

Απευθύνεται σε:

- Αυτοαπασχολούμενους, ελεύθερους επαγγελματίες και μισθωτούς
- Επιχειρήσεις με σημαντικό παγιοποιημένο ενεργητικό
- Ιδιοκτήτες ακινήτων που επιθυμούν μακροπρόθεσμη φορολογική βελτιστοποίηση

Πλεονεκτήματα

1. Προβλέψιμη ετήσια μείωση του φορολογητέου κέρδους, οδηγώντας σε σταθερή φορολογική ελάφρυνση.
2. Ειδικές αποσβέσεις (π.χ. λόγω διατηρητέου χαρακτήρα ή ενεργειακής αναβάθμισης) προσφέρουν πρόσθετες φοροαπαλλαγές.
3. Ευελιξία μέσω διαφορετικών μοντέλων απόσβεσης.

Μειονεκτήματα

1. Υψηλές απαιτήσεις τεκμηρίωσης – οι δαπάνες απόκτησης και κατασκευής πρέπει να προσδιορίζονται με ακρίβεια.
2. Δέσμευση στη μέθοδο απόσβεσης που αρχικά επιλέχθηκε, όχι δυνατότητα αλλαγής.
3. Λανθασμένη εκτίμηση της διάρκειας χρήσης (Nutzungsdauer) μπορεί να οδηγήσει σε φορολογικά μειονεκτήματα.

Κίνδυνοι

Λανθασμένος υπολογισμός της βάσης απόσβεσης (AfA-Bemessungsgrundlage) ή μη αναγνώριση ειδικών αποσβέσεων μπορεί να προκαλέσει αναδρομικές διορθώσεις και καταλογισμό φόρων.

Συμπερασματικά

Η απόσβεση (AfA) αποτελεί καθοριστικό εργαλείο φορολογικής βελτιστοποίησης για όσους αποκτούν υψηλής αξίας περιουσιακά στοιχεία. Η έξυπνη επιλογή της διάρκειας απόσβεσης και η αξιοποίηση ειδικών φορολογικών διατάξεων προσφέρουν ουσιαστικά φορολογικά πλεονεκτήματα.

---

12. Διαμονή στο εξωτερικό & σύμβαση αποφυγής διπλής φορολογίας (ΣΑΔΦ)

Βασικά χαρακτηριστικά

Όποιος διαμένει ή εργάζεται μέρος του έτους στο εξωτερικό, μπορεί να υπαχθεί στις φορολογικές διατάξεις περισσοτέρων του ενός κρατών. Για την αποφυγή διπλής φορολογίας – δηλαδή, της φορολόγησης του ίδιου εισοδήματος από δύο χώρες – υφίστανται διμερείς Συμβάσεις Αποφυγής Διπλής Φορολογίας (ΣΑΔΦ).

Αυτές καθορίζουν:

- Ποιο κράτος έχει το δικαίωμα φορολόγησης συγκεκριμένων κατηγοριών εισοδήματος.
- Υπό ποιες προϋποθέσεις χορηγούνται φοροαπαλλαγές στο ένα ή και στα δύο κράτη.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Αποστολή σε χώρα της Ε.Ε.: Γερμανός εργαζόμενος αποστέλλεται για 6 μήνες στη Γαλλία. Η ΣΑΔΦ μεταξύ Γερμανίας και Γαλλίας ρυθμίζει ποιο κράτος δικαιούται τη φορολόγηση του εισοδήματός του.
2. Ελεύθερος επαγγελματίας: Γραφίστας με πελάτες στην Ελβετία πρέπει να διαπιστώσει πού φορολογούνται τα έσοδά του.

3. Διασυνοριακοί εργαζόμενοι (Grenzgänger): Κάτοικος Γερμανίας που εργάζεται στην Ελβετία υπάγεται σε ειδικές διατάξεις της ΣΑΔΦ μεταξύ των δύο χωρών.

Απευθύνεται σε

- Εργαζόμενους στο εξωτερικό ή αποσπασμένους υπαλλήλους διεθνών εταιρειών.
- Διασυνοριακούς εργαζόμενους που κατοικούν σε μία χώρα & εργάζονται σε άλλη.
- Ελεύθερους επαγγελματίες και ψηφιακούς νομάδες, με εισοδήματα από διαφορετικά κράτη.

Πλεονεκτήματα

1. Αποφυγή ή μείωση διπλής φορολόγησης. Αποτέλεσμα: υψηλότερο καθαρό εισόδημα.
2. Πιθανή φορολόγηση με ευνοϊκότερους συντελεστές στο εξωτερικό.
3. Φορολογική βελτιστοποίηση μέσω επιλογής τόπου εργασίας.

Μειονεκτήματα

1. Πολύπλοκες γραφειοκρατικές διαδικασίες, αυξημένες απαιτήσεις τεκμηρίωσης.
2. Διαφορετικά συστήματα κοινωνικής ασφάλισης μπορεί να συνεπάγονται πρόσθετα κόστη.
3. Λανθασμένη εφαρμογή της ΣΑΔΦ ίσως οδηγήσει σε μεταγενέστερες φορολογικές οφειλές και πρόστιμα.

Κίνδυνοι

Εσφαλμένες εκτιμήσεις σχετικά με τη φορολογική κατοικία ή την έννοια της «φορολογικής κατοικίας» κατά ΣΑΔΦ μπορεί να οδηγήσουν:

- Σε διπλή φορολόγηση του ίδιου εισοδήματος.
- Σε συγκρούσεις αρμοδιότητας μεταξύ των εθνικών φορολογικών αρχών.
- Σε κυρώσεις ή φορολογικούς ελέγχους.

Συμπερασματικά

Οι Συμβάσεις Αποφυγής Διπλής Φορολογίας αποτελούν καθοριστικό εργαλείο για τη δίκαιη και νόμιμη φορολόγηση διεθνών δραστηριοτήτων. Όποιος εργάζεται ή αποκτά εισόδημα σε περισσότερα από ένα κράτη οφείλει να:

- Καθορίσει με ακρίβεια τη φορολογική του κατοικία.
- Ενημερώνεται για τις ισχύουσες ΣΑΔΦ.
- Υποβάλει πλήρως και ορθά τις απαιτούμενες δηλώσεις σε κάθε αρμόδια φορολογική αρχή.

Η τεκμηρίωση και συμμόρφωση με τις διεθνείς και εθνικές φορολογικές υποχρεώσεις επιτρέπουν την αποφυγή κυρώσεων και την αξιοποίηση όλων των προβλεπόμενων φορολογικών ελαφρύνσεων.

---

13. Φορολογική εκμετάλλευση ζημιών (μεταφορά ή επιστροφή ζημιών)

Βασικά χαρακτηριστικά

Η εκμετάλλευση φορολογικών ζημιών επιτρέπει στους φορολογούμενους να μεταφέρουν ζημίες σε άλλα έτη, για να εξισορροπήσουν τα φορολογητέα εισοδήματα. Όταν μια ζημία *δεν μπορεί να συμψηφιστεί εντός του ίδιου* φορολογικού έτους, τότε η ζημία μπορεί να:

- *Επιστραφεί* (Verlustrücktrag) σε *προηγούμενο* έτος (μέχρι και δύο έτη πίσω – § 10d παρ. 1 EStG), ή
- *Μεταφερθεί* (Verlustvortrag) σε *μελλοντικά* έτη, χωρίς χρονικό περιορισμό (§ 10d παρ. 2 EStG).

Αυτό προσφέρει ουσιαστική μείωση της φορολογικής επιβάρυνσης, ιδίως σε περιπτώσεις μεταβλητών εισοδημάτων.

Ο συμψηφισμός επιτρέπεται μόνο σε εκείνον που υπέστη οικονομικά τη ζημία.

Πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ειδικοί περιορισμοί, ανάλογα με την πηγή εισοδήματος, που προβλέπουν ότι ζημίες μπορούν να συμψηφιστούν *μόνο με θετικά αποτελέσματα της ίδιας κατηγορίας* εισοδήματος (π.χ. ζημία από κεφαλαιακά κέρδη μόνο με άλλα κέρδη κεφαλαίου).

Παραδείγματα από την πράξη

1. Επιστροφή ζημίας (Verlustrücktrag): Ελεύθερος επαγγελματίας με ζημία το 2025, τη μεταφέρει στο 2024, μειώνοντας εκ των υστέρων τη φορολογική του επιβάρυνση.
2. Μεταφορά ζημίας (Verlustvortrag): Αυτοαπασχολούμενος με ζημίες το 2025, τις μεταφέρει στο 2026 και 2027 για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη.
3. Επενδυτικές ζημίες: Ζημία από πώληση μετοχών μπορεί να συμψηφιστεί μόνο με μελλοντικά κέρδη κεφαλαίου, και όχι με λοιπά εισοδήματα.

Απευθύνεται σε:

- Αυτοαπασχολούμενους με μεγάλες διακυμάνσεις στο εισόδημα.
- Νεοφυείς επιχειρήσεις που καταγράφουν αρχικά ζημίες, πριν γίνουν κερδοφόρες.
- Επενδυτές με μεγάλα χαρτοφυλάκια & κίνδυνο ζημιών από διακυμάνσεις της αγοράς.

Πλεονεκτήματα

1. Εξισορρόπηση εισοδηματικών διακυμάνσεων σε διαφορετικά έτη.
2. Ευελιξία στον χρόνο συμψηφισμού, επιτρέποντας *στρατηγική επιλογή μεταξύ επιστροφής ή μεταφοράς*.
3. Άμεση επιστροφή φόρου, εφόσον επιλεγεί η επιστροφή ζημίας.

Μειονεκτήματα

1. Όροι και προθεσμίες, που καθορίζουν *πότε και σε ποιο βαθμό* μπορεί να χρησιμοποιηθεί η ζημία.
2. Ειδικές ρυθμίσεις ανά κατηγορία εισοδήματος – π.χ. περιορισμοί για ζημίες από μετοχές ή ακίνητα.
3. Ανάγκη ακριβούς τεκμηρίωσης της ζημίας, τόσο λογιστικά όσο και ουσιαστικά.

Κίνδυνοι

- Λανθασμένη καταχώριση ή εκπρόθεσμη υποβολή του αιτήματος ενδέχεται να ακυρώσουν τη δυνατότητα συμψηφισμού.

- Υπάρχουν *ανώτατα όρια* για το ποσό ζημίας που μπορεί να συμψηφιστεί εντός ενός έτους.

Συμπερασματικά

Όσοι γνωρίζουν τους όρους και προγραμματίζουν με σύνεση, μπορούν να μειώσουν αισθητά τη φορολογική τους επιβάρυνση & να αξιοποιήσουν πλήρως τις εκάστοτε ζημίες.

Παρέμβαση: Ζημίες από κεφαλαιακές αποδόσεις

Σε περίπτωση ιδιωτικών ζημιών σε ένα επενδυτικό χαρτοφυλάκιο και ταυτόχρονων κερδών σε άλλο, ο συμψηφισμός γίνεται μόνο, εάν ο φορολογούμενος *ζητήσει βεβαίωση ζημίας (Verlustbescheinigung) από την τράπεζα που υπήρξε η ζημία*.

Οφείλει να υποβάλει έγγραφη *αίτηση έως 15 Δεκεμβρίου του έτους*. Αν δεν γίνει εμπρόθεσμα, η ζημία δεν μεταφέρεται στη φορολογική δήλωση. Ο συμψηφισμός χάνεται.

---

14. Αφορολόγητες παροχές σε είδος προς εργαζομένους από εργοδότη

Βασικά χαρακτηριστικά

Οι εργοδότες έχουν τη δυνατότητα να προσφέρουν στους εργαζομένους παροχές σε είδος, απαλλαγμένες από φόρους ή με ευνοϊκή φορολόγηση (κουπόνια καυσίμων ή αγορών, κάρτες μετακίνησης ή εταιρικά ποδήλατα). Οι παροχές αυτές βελτιώνουν την αμοιβή των εργαζομένων *χωρίς αύξηση του μικτού* μισθού. Συνεπώς, μειώνουν το κόστος των εισφορών για εργοδότες και εργαζόμενους.

Η παροχή σε είδος είναι αφορολόγητη ή υπόκειται σε χαμηλή κατ' αποκοπή φορολόγηση, εφόσον τηρούνται τα νόμιμα όρια και προϋποθέσεις. Αυτό προσφέρει φορολογικά πλεονεκτήματα και στους δύο συμβαλλόμενους, ενισχύοντας παράλληλα την ανταγωνιστικότητα και την ελκυστικότητα του εργοδότη.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Μηνιαία δωροκάρτα: Παροχές σε είδος έως και 50 € τον μήνα ανά εργαζόμενο είναι αφορολόγητες, εφόσον πρόκειται για συγκεκριμένες μορφές (π.χ. κουπόνια, προπληρωμένες κάρτες).

2. Η συμμετοχή του εργοδότη στα έξοδα δημόσιας μετακίνησης.
3. Εταιρικό ποδήλατο: Η παραχώρηση εταιρικού ποδηλάτου προς ιδιωτική χρήση επιτρέπεται χωρίς φορολόγηση ή με χαμηλή κατ' αποκοπή φορολόγηση, υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Απευθύνεται σε:

- Επιχειρήσεις κάθε μεγέθους που επιθυμούν να *βελτιστοποιήσουν το κόστος μισθοδοσίας και να αυξήσουν την ικανοποίηση* των εργαζομένων.
- Μεγάλες εταιρείες που εφαρμόζουν πακέτα αποδοχών με πρόσθετες παροχές.
- Εργοδότες που επιδιώκουν μακροχρόνια συνεργασία και δέσμευση προσωπικού μέσω μη χρηματικών κινήτρων.

Πλεονεκτήματα

1. Οι εργαζόμενοι απολαμβάνουν *καθαρό όφελος, χωρίς παρακρατήσεις φόρου ή ασφαλιστικών εισφορών*.
2. Οι εργοδότες αποφεύγουν τις αυξήσεις στις μικτές αποδοχές και εξοικονομούν εισφορές.

Μειονεκτήματα

1. Υφίστανται αυστηρά όρια απαλλαγής (π.χ. 50 €/μήνα) – υπέρβαση τα καθιστά φορολογητέα εισοδήματα.
2. Δεν είναι όλες οι μορφές παροχών σε είδος φορολογικά ευνοούμενες.

Κίνδυνοι

Η υπέρβαση των νόμιμων ορίων ή η λανθασμένη τήρηση των διαδικασιών μπορεί να οδηγήσει σε καταλογισμό φόρων / εισφορών, ακόμη και αναδρομικά.

Συμπερασματικά

Οι αφορολόγητες παροχές σε είδος αποτελούν μια έξυπνη εναλλακτική στη μισθολογική αύξηση, με οφέλη τόσο για τον εργοδότη όσο και για τον εργαζόμενο. Για την πλήρη αξιοποίηση αυτών των παροχών απαιτείται συμμόρφωση με το φορολογικό πλαίσιο και ορθή εφαρμογή στη μισθοδοσία.

15. Ιδιωτική ασφάλιση υγείας για ελ. Επαγγελματίες & υψηλά αμειβόμενους μισθωτούς

Βασικά χαρακτηριστικά

Αυτοαπασχολούμενοι και ελεύθεροι επαγγελματίες στη Γερμανία δεν υποχρεούνται να παραμείνουν στο δημόσιο σύστημα υγείας (GKV) και μπορούν να ασφαλιστούν σε ιδιωτική ασφάλιση υγείας (PKV).

Φορολογικά πλεονεκτήματα ανακύπτουν από το γεγονός ότι τα ασφάλιστρα του βασικού πακέτου *δικαιολογούνται πλήρως ως ειδικές δαπάνες*. Ιδίως για εισοδήματα ανώτερα του ορίου υποχρεωτικής ασφάλισης, η PKV προσφέρει συχνά χαμηλότερα ασφάλιστρα.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Ελ. επαγγελματίας με υψηλό εισόδημα: Το βασικό πακέτο της PKV αποδεικνύεται *φθηνότερο συγκριτικά με τα ποσοστιαία αυξανόμενα* ασφάλιστρα της GKV.
2. Συνδυασμός με πρόσθετες καλύψεις: Οι ασφαλισμένοι μπορούν να ενισχύσουν την κάλυψη (π.χ. οδοντιατρική περίθαλψη ή εναλλακτικές θεραπείες) με προαιρετικούς πρόσθετους όρους.

Απευθύνεται σε:

- Ελεύθερους επαγγελματίες που *υπερβαίνουν* το όριο υποχρεωτικής ασφάλισης.
- Μισθωτούς με υψηλά εισοδήματα, που αναζητούν *φορολογικά πλεονεκτήματα και εξατομικευμένες καλύψεις*.
- Ασφαλισμένους με καλή υγεία, που επιθυμούν ευελιξία στη διαμόρφωση του πακέτου παροχών.

Πλεονεκτήματα

1. Πλήρης φοροαπαλλαγή για τα ασφάλιστρα του βασικού πακέτου – ως *ειδικές δαπάνες* (§ 10 EStG).
2. Ευελιξία στον σχεδιασμό ασφαλιστηρίου, ανάλογα με τις ανάγκες του ασφαλισμένου.
3. Χαμηλότερα ασφάλιστρα σε σύγκριση με τη GKV, για υγιή άτομα χωρίς οικογένεια.

Μειονεκτήματα

1. Απουσία οικογενειακής κάλυψης: Κάθε άτομο χρειάζεται ξεχωριστό ασφαλιστήριο, γεγονός που αυξάνει το κόστος για οικογένειες.
2. Δυσκολία επιστροφής στη GKV μετά τα 50 ή υπό περιορισμένες προϋποθέσεις.

Κίνδυνοι

Η οικονομική επιβάρυνση λόγω αυξανόμενων ασφαλίστρων στην τρίτη ηλικία μπορεί να γίνει προβληματική. Η μετάβαση στην PKV θα πρέπει να συνοδεύεται από μακροπρόθεσμο σχεδιασμό και πρόβλεψη, π.χ. μέσω ειδικών αποθεματικών ή ενισχυμένων παροχών, για την αποφυγή χρηματοοικονομικών πιέσεων.

Συμπερασματικά

Η ιδιωτική ασφάλιση υγείας προσφέρει ουσιαστικά φορολογικά οφέλη και αυξημένη ευελιξία κάλυψης στους αυτοαπασχολούμενους και στους υψηλά αμειβόμενους. Η προσεκτική αξιολόγηση των όρων του ασφαλιστηρίου και των εναλλακτικών λύσεων είναι καθοριστική για μια βιώσιμη και αποτελεσματική ασφάλιση.

---

16. Φωτοβολταϊκά συστήματα

Βασικά χαρακτηριστικά

Όλο και περισσότεροι ιδιοκτήτες κατοικιών εγκαθιστούν φωτοβολταϊκά (Φ/Β) συστήματα, για να μειώσουν τα ενεργειακά τους κόστη και να επωφεληθούν από έσοδα μέσω της διοχέτευσης ηλεκτρικής ενέργειας στο δημόσιο δίκτυο.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 αριθ. 72 (EStG), οι μικρές φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις απαλλάσσονται από τον φόρο εισοδήματος από 1.1.2022.

Η απαλλαγή από φόρο εισοδήματος ισχύει για εγκαταστάσεις με ονομαστική ισχύ έως 30 kWp ανά οικιστική ή επαγγελματική μονάδα. Για ορισμένους τύπους κτιρίων ίσχυε έως τώρα όριο 15 kWp, το οποίο αυξάνεται σε 30 kWp από 1.1.2025. Η ανώτατη συνολική ισχύς ανά φορολογούμενο ή συνεταιρισμό ορίζεται στα 100 kWp.

Η απαλλαγή περιλαμβάνει όλα τα έσοδα και τις ιδιοκαταναλώσεις που σχετίζονται με τη λειτουργία της εγκατάστασης, ανεξαρτήτως του εάν το παραγόμενο ρεύμα καταναλώνεται ιδιωτικά, διοχετεύεται στο δίκτυο ή αξιοποιείται με άλλο τρόπο.

Επιπλέον, καταργείται η υποχρέωση υποβολής κατάστασης πλεονάσματος (EÜR) ή του παραρτήματος G στη φορολογική δήλωση για τις εν λόγω εγκαταστάσεις.

Από 1.1.2023, η αγορά και εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων υπόκειται σε μηδενικό συντελεστή ΦΠΑ, γεγονός που μειώνει το αρχικό κόστος και ενισχύει την επενδυτική ελκυστικότητα.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Σύστημα 10 kWp: Εγκατάσταση σε μονοκατοικία, με ιδιοκατανάλωση ρεύματος και πώληση των πλεονασμάτων στο δίκτυο.
2. Επαγγελματική χρήση: Ιδιοκτήτες εμπορικών ή αγροτικών ακινήτων εγκαθιστούν Φ/Β μεγάλης κλίμακας και τα εντάσσουν ως επαγγελματική δραστηριότητα.

Απευθύνεται σε:

- Ιδιοκτήτες κατοικιών, που θέλουν να μειώσουν τα έξοδα ηλεκτρικής ενέργειας και να αξιοποιήσουν φοροαπαλλαγές.
- Αγρότες, που διαθέτουν μεγάλες στέγες ή ελεύθερες επιφάνειες και επιδιώκουν μακροπρόθεσμα έσοδα από διοχέτευση – πώληση ηλεκτρικής ενέργειας.
- Ιδιώτες επενδυτές που επιθυμούν να παράγουν και πωλούν "πράσινη ενέργεια".

Πλεονεκτήματα

1. Μακροπρόθεσμα έσοδα μέσω εγγυημένων τιμών πώλησης και μείωσης της κατανάλωσης από το δίκτυο.
2. Δυνατότητα *αποσβέσεων και έκπτωσης λειτουργικών εξόδων*, εφόσον υπάγονται σε επιχειρηματική χρήση.
3. Περιβαλλοντικό όφελος & ανεξαρτησία από μελλοντικές αυξήσεις τιμών ρεύματος.

Μειονεκτήματα

1. Υψηλό αρχικό κόστος επένδυσης, που αποσβένεται μακροχρόνια.
2. Φθίνουσες τιμές εγγυημένης διοχέτευσης που επηρεάζουν την αποδοτικότητα.
3. Συνεχή κόστη συντήρησης και επισκευών που μειώνουν την καθαρή απόδοση.

Κίνδυνοι

Μεταβολές στην κρατική πολιτική για την επιδότηση της ανανεώσιμης ενέργειας (EEG) ή αλλαγές στους φορολογικούς κανόνες μπορούν να επηρεάσουν την αποδοτικότητα τέτοιων επενδύσεων. Οι επενδυτές πρέπει να υπολογίσουν μακροπρόθεσμα κόστη και νομοθετικές εξελίξεις.

Συμπερασματικά

Τα Φ/Β συστήματα αποτελούν σημαντικό εργαλείο φορολογικής και ενεργειακής εξοικονόμησης. Όταν σχεδιάζονται σωστά, παρέχουν *έσοδα μέσω πώλησης ενέργειας, φορολογικά πλεονεκτήματα και ενεργειακή αυτάρκεια.* Η τεχνική και χρηματοοικονομική ανάλυση μπορείς να οδηγήσει σε αποδοτικές ενεργειακές επενδύσεις.

---

17. Έκτακτες οικονομικές επιβαρύνσεις

(π.χ. ιατρικά έξοδα, δαπάνες φροντίδας)

Βασικά χαρακτηριστικά

Ως *έκτακτες* οικονομικές επιβαρύνσεις νοούνται οι δαπάνες που προκύπτουν απροσδόκητα και *δεν εμπίπτουν* στις επαγγελματικές δαπάνες, τις δαπάνες απόκτησης εισοδήματος ή τις ειδικές δαπάνες.

Η νομική βάση βρίσκεται στα άρθρα §§ 33, 33a και 33b (EStG). Το άρθρο 33 EStG ρυθμίζει τις γενικού τύπου έκτακτες επιβαρύνσεις. Αυτές λαμβάνονται υπόψη μόνο εφόσον υπερβαίνουν το λεγόμενο «εύλογο όριο επιβάρυνσης».

Το εύλογο αυτό όριο αποτελεί ποσοστό του ετήσιου εισοδήματος και κυμαίνεται ανάλογα με το ύψος του.

Η επιβάρυνση πρέπει να είναι:

- Αναπόφευκτη, δηλαδή να οφείλεται σε περιστάσεις που ο φορολογούμενος δεν μπορεί να επηρεάσει, *και*
- Εξαιρετική, δηλαδή να υπερβαίνει τις συνήθεις ανάγκες διαβίωσης.

Τα άρθρα 33a και 33b EStG ρυθμίζουν ειδικές περιπτώσεις, όπως οι δαπάνες διατροφής και οι δαπάνες για άτομα με αναπηρία ή πρόσωπα που παρέχουν φροντίδα. Σε αυτές τις

περιπτώσεις δεν εφαρμόζεται το εύλογο όριο επιβάρυνσης, αλλά αναγνωρίζονται *σταθερά αφορολόγητα ή ανώτατα ποσά κατ' αποκοπή*. Η αναγνώριση των έκτακτων επιβαρύνσεων *γίνεται κατόπιν αιτήσεως* και εκπίπτει από το συνολικό εισόδημα.

Οι δαπάνες αυτές *δεν πρέπει να έχουν καλυφθεί από τρίτους*, καθώς αυτό μειώνει το ποσό των εκπεστέων εξόδων.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Παρατεταμένη νοσηλεία: Υψηλές συμμετοχές σε φάρμακα ή χειρουργικές επεμβάσεις μπορούν να εκπέσουν φορολογικά, εφόσον τεκμηριωθούν και είναι ιατρικά αναγκαίες.
2. Γηροκομείο για γονείς: Φορολογούμενοι που καλύπτουν έξοδα φροντίδας γονέων μπορούν να τα δηλώσουν ως έκτακτες επιβαρύνσεις.
3. Έξοδα μετακίνησης σε εξειδικευμένες κλινικές: Συχνές μετακινήσεις προς απομακρυσμένες ιατρικές δομές πέρα από το συνήθες επίπεδο αναγνωρίζονται ως επιπλέον εκπεστές δαπάνες.

Απευθύνεται σε:

- Οικογένειες με εξαρτώμενα μέλη ή αναπήρους συγγενείς.
- Άτομα με χρόνιες παθήσεις και αυξημένες ιατρικές δαπάνες.
- Φορολογούμενους με τεκμηριωμένα υψηλά έξοδα για υγεία ή φροντίδα.

Πλεονεκτήματα

1. Φορολογική ελάφρυνση σε οικονομικά πιεστικές καταστάσεις.
2. Υποστήριξη σε θέματα υγείας και φροντίδας.
3. Σημαντικές επιστροφές φόρου, εφόσον οι δαπάνες είναι επαρκώς τεκμηριωμένες.

Μειονεκτήματα

1. Απαίτηση κάλυψης του εύλογου ιδίου μεριδίου από τον φορολογούμενο.
2. Ανάγκη εκτενούς τεκμηρίωσης και ιατρικών γνωματεύσεων.
3. Ορισμένες θεραπείες δεν αναγνωρίζονται φορολογικά.

Κίνδυνοι

Η έλλειψη ή ανεπάρκεια αποδεικτικών εγγράφων μπορεί να οδηγήσει σε μη αποδοχή ή μερική αποδοχή των δαπανών από τη φορολογική διοίκηση. Ιδιαίτερη σημασία έχει η τεκμηρίωση της ιατρικής αναγκαιότητας, χωρίς την οποία οι δαπάνες ενδέχεται να απορριφθούν ως μη έκτακτες.

Συμπερασματικά

Οι έκτακτες οικονομικές επιβαρύνσεις αποτελούν πολύτιμο εργαλείο φορολογικής ανακούφισης για όσους επωμίζονται υψηλά έξοδα υγείας ή φροντίδας. Η λεπτομερής τεκμηρίωση και η ύπαρξη κατάλληλων ιατρικών γνωματεύσεων είναι καθοριστικές για τη φορολογική αναγνώριση των δαπανών και τη φορολογική ελάφρυνση.

---

18. Αξιοποίηση ειδικών δαπανών (π.χ. δωρεές, ασφαλιστικές εισφορές)

Βασικά χαρακτηριστικά

Ως «ειδικές δαπάνες» θεωρούνται ιδιωτικής φύσεως έξοδα, τα οποία δύνανται, υπό προϋποθέσεις, να αναγνωριστούν φορολογικά. Σε αυτές περιλαμβάνονται, ενδεικτικά, οι δωρεές προς κοινωφελείς οργανισμούς, οι εισφορές για ασφάλιση υγείας, περίθαλψης, αστικής ευθύνης και συνταξιοδοτική κάλυψη. Η Εφορία τις αναγνωρίζει μέχρι ορισμένα ανώτατα όρια, επιτρέποντας έτσι τη μείωση του προς φορολόγηση εισοδήματος. Όσοι αξιοποιούν αυτές τις δυνατότητες και προσκομίζουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, μπορούν να μειώσουν σημαντικά τη φορολογική τους επιβάρυνση.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Έκπτωση δωρεών: Δωρεά 500 € σε κοινωφελή οργάνωση μπορεί να εκπέσει από το φορολογητέο εισόδημα.
2. Ασφαλιστικές εισφορές: Τα ασφάλιστρα για ιδιωτική αστική ή επαγγελματική ευθύνη αναγνωρίζονται ως ειδικές δαπάνες.
3. Εκκλησιαστικός φόρος: Ο εκκλησιαστ. φόρος εκπίπτει επίσης ως ειδική δαπάνη.

Απευθύνεται σε:

- Μισθωτούς και δημοσίους υπαλλήλους και ελ. Επαγγελματίες.
- Φυσικά πρόσωπα που κάνουν δωρεές και επιθυμούν να επωφεληθούν φορολογικά.

Πλεονεκτήματα

1. Άμεση μείωση του φορολογητέου εισοδήματος.
2. Ευρύ φάσμα αναγνωριζόμενων δαπανών – από δωρεές έως ασφάλειες.
3. Εύκολη εφαρμογή, τεκμηρίωση και αναγνώριση.

Μειονεκτήματα

1. Ανώτατα όρια ή κατ' αποκοπή ποσά περιορίζουν τη δυνατότητα έκπτωσης. Δωρεές ή ασφάλιστρα αναγνωρίζονται μόνο μέχρι συγκεκριμένα όρια.
2. Απαιτείται φύλαξη και προσκόμιση αποδείξεων / δικαιολογητικών.

Κίνδυνοι

Σε περίπτωση απόρριψης δικαιολογητικών ή λανθασμένης καταχώρησης ποσών, ενδέχεται να προκύψουν αναδρομικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Φορολογικό όφελος από προπληρωμή - Διευκρίνιση

Σε περίπτωση που οι εισφορές για τη βασική ασφαλιστική κάλυψη υγείας υπερβαίνουν τα ανώτατα όρια, μπορεί να ληφθεί υπόψη η *πλήρης καταβολή τους, ακόμη και αν ξεπερνούν τα όρια*. Αυτό δεν ισχύει για λοιπές ασφαλιστικές εισφορές (όπως για ατύχημα, αστική ευθύνη ή ορισμένες ασφαλίσεις ζωής). Συνεπώς, εφόσον οι εισφορές για τη βασική κάλυψη υγείας *υπερβαίνουν ήδη τα όρια, οι λοιπές εισφορές δεν επιφέρουν φορολογική ελάφρυνση*.

- ➢ Αυτό το μειονέκτημα μπορεί να αντιμετωπιστεί μέσω *προπληρωμής των εισφορών για τη βασική ασφάλιση υγείας για 3 έτη*. Έτσι, στα έτη, στα οποία δεν καταβάλλονται εισφορές για την κάλυψη υγείας, μπορούν οι λοιπές εισφορές να αξιοποιηθούν φορολογικά – όμως μόνο εντός των σχετικών ανώτατων ορίων.

Η υψηλή προπληρωμή οδηγεί σε σημαντικότερη έκπτωση ειδικών δαπανών εντός του έτους πληρωμής. Αυτό είναι ιδιαιτέρως επωφελές όταν στο συγκεκριμένο έτος εφαρμόζεται υψηλός φορολογικός συντελεστής και στα επόμενα προβλέπεται χαμηλότερος (π.χ. λόγω συνταξιοδότησης ή γονικής άδειας).

Περιορισμοί: Η προπληρωμή επιτρέπεται για μέγιστο χρονικό διάστημα 3 ετών. Στις ιδιωτικές ασφαλίσεις υγείας είναι συχνά εφικτή η εφάπαξ προπληρωμή. Οι ασφαλισμένοι στον δημόσιο τομέα μπορούν επίσης να προπληρώσουν, αλλά υπό προϋποθέσεις.

Συμπερασματικά

Η στοχευμένη αξιοποίηση των ειδικών δαπανών αποτελεί *έναν απλό και αποτελεσματικό* τρόπο μείωσης του φόρου εισοδήματος. Όποιος ελέγχει τις ασφαλιστικές του εισφορές, κάνεις δωρεές, συγκεντρώνει αποδείξεις και αξιοποιεί πλήρως τις δυνατότητες του νόμου, μπορεί φορολογικά να επωφεληθεί αισθητά.

---

19. Συνταξιοδοτικό πρόγραμμα για υψηλά αμειβόμενους μισθωτούς και ελ. επαγγελματίες (Rürup-rente)

Βασικά χαρακτηριστικά

Η βασική σύνταξη (Basisrente), γνωστή και ως Rürup-Rente, αποτελεί μια *κρατικά επιδοτούμενη μορφή ιδιωτικής συνταξιοδοτικής αποταμίευσης με ιδιαίτερα ευνοϊκή φορολογική μεταχείριση*. Απευθύνεται κυρίως σε αυτοαπασχολούμενους και πρόσωπα που δεν υπάγονται στο υποχρεωτικό κρατικό συνταξιοδοτικό σύστημα, προσφέροντάς τους μια ιδιωτική λύση συνταξιοδοτικής κάλυψης. Ωστόσο, και μισθωτοί μπορούν να την αξιοποιήσουν ως συμπληρωματική έξτρα ιδιωτική σύνταξη ή λύση φορολογικής ελάφρυνσης.

Οι εισφορές που μπορούν να δικαιολογηθούν είναι: **29.344 € για ελεύθερους και 58.688 € για παντρεμένους.**

Η σύνταξη Rürup έχει ως σκοπό τη δημιουργία κεφαλαιοποιημένης σύνταξης γήρατος, η οποία αποδίδεται αποκλειστικά με τη μορφή δια βίου μηνιαίας σύνταξης και όχι πριν από τη συμπλήρωση του 62ου έτους της ηλικίας.

Φορολογική μεταχείριση: Οι συνταξιοδοτικές εισφορές θεωρούνται εκπιπτόμενες ως ειδικές δαπάνες, σύμφωνα με το άρθρο § 10 παρ. 1 αριθ. 2 στοιχείο b του EStG. Αυτή η δυνατότητα ισχύει για όλους τους φορολογουμένους, αν και για μισθωτούς και δημοσίους υπαλλήλους, το περιθώριο έκπτωσης είναι περιορισμένο, λόγω της ήδη υφιστάμενης συμμετοχής τους σε κρατικά συνταξιοδοτικά συστήματα.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Αυτοαπασχολούμενοι γιατροί ή δικηγόροι επιλέγουν τη Rürup-Rente ως βασικό συνταξιοδοτικό πυλώνα, αντί να στηρίζονται στο κρατικό σύστημα.
2. Ελεύθεροι επαγγελματίες καταβάλλουν υψηλές εισφορές, ώστε να τις αναγνωρίσουν φορολογικά ως ειδικές δαπάνες, να μειώσουν το προς φορολόγηση εισόδημα και να δημιουργήσουν κεφάλαιο για την σύνταξη.
3. Μισθωτοί με υψηλά εισοδήματα καταβάλλουν προαιρετικά εισφορές, *για να καλύψουν το «συνταξιοδοτικό κενό»* που δεν καλύπτεται από το κρατικό σύστημα.

Απευθύνεται σε:

- Αυτοαπασχολούμενους που δεν υπάγονται στο δημόσιο συνταξιοδοτικό σύστημα.
- Υψηλόμισθους φορολογούμενους που επιδιώκουν αυξημένα φορολογικά οφέλη μέσω έκπτωσης δαπανών.
- Άτομα που επιθυμούν να *καλύψουν το «συνταξιοδοτικό κενό» , να έχουν έξτρα δια βίου ιδιωτική σύνταξη* και μεγαλύτερη ασφάλεια - άνεση στην συνταξιοδότηση.

Πλεονεκτήματα

1. Υψηλό περιθώριο φορολογικής έκπτωσης – οι εισφορές αναγνωρίζονται μέχρι σημαντικά ανώτατα όρια: *29.344 € για ελεύθερους και 58.688 € για παντρεμένους*.
2. Προστασία από κατασχέσεις – το συσσωρευμένο κεφάλαιο είναι ακατάσχετο, καθώς αποδίδεται μόνο ως μηνιαία σύνταξη.
3. Εγγυημένη δια βίου καταβολή, ανάλογη με την κρατική σύνταξη.

Μειονεκτήματα

1. Δεν υπάρχει δυνατότητα εφάπαξ καταβολής – η παροχή γίνεται αποκλειστικά σε μηνιαίες δόσεις, όπως η κλασσική κρατική σύνταξη.
2. Περιορισμένη ευελιξία, όχι πρόωρη πρόσβαση στο κεφάλαιο.

Κίνδυνοι

Η Rürup-Rente συνδέεται με μακροχρόνια δέσμευση. Τυχόν αλλαγές ή πρόωρη καταγγελία της σύμβασης είναι δυσχερείς και ενδέχεται να συνοδεύονται από οικονομικές απώλειες. Γι’ αυτό, όποιος εξετάζει τη σύναψη μιας τέτοιας σύμβασης πρέπει να ενημερωθεί διεξοδικά για τους όρους και τις συνέπειες της φορολογικής μεταχείρισης.

Συμπερασματικά

Η σύνταξη Rürup (Basis Rente) αποτελεί ένα ισχυρό εργαλείο φορολογικής βελτιστοποίησης, ιδιαίτερα για αυτοαπασχολούμενους και ελεύθερους επαγγελματίες. Ο συνδυασμός υψηλής φορολογικής έκπτωσης και εγγυημένης δια βίου σύνταξης την καθιστά ελκυστική επιλογή.

---

20. Αναγνώριση δαπανών εκτός έδρας και επιδομάτων διατροφής για επαγγελματικά ταξίδια

Βασικά χαρακτηριστικά

Όσοι βρίσκονται συχνά σε επαγγελματικά ταξίδια μπορούν να δικαιολογήσουν έξοδα διατροφής, οδοιπορικά και λοιπές δαπάνες ταξιδιών από τη φορολογητέα βάση. Η σχετική νομοθεσία προβλέπει *καθορισμένα κατ' αποκοπή ποσά* παροχών για επαγγελματικά ταξίδια, τα οποία καλύπτουν ένα μέρος των εξόδων, χωρίς να απαιτείται προσκόμιση επιμέρους αποδείξεων για έξοδα διατροφής.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Επαγγελματικό ταξίδι εντός Γερμανίας: Το ημερήσιο ποσό διατροφής καθώς και μέρος των εξόδων διαμονής εκπίπτουν φορολογικά.
2. Σεμινάριο Σαββατοκύριακου: Τα έξοδα μετακίνησης, σεμιναρίου και η διανυκτέρευση εκπίπτουν ως επαγγελματικές δαπάνες.
3. Ταξίδια στο εξωτερικό: Οι επαγγελματικές μετακινήσεις εκτός Γερμανίας *υπόκεινται σε υψηλότερα ημερήσια επιδόματα*, ανάλογα με τη χώρα προορισμού.

Απευθύνεται σε:

- Εξωτερικούς συνεργάτες και πωλητές που ταξιδεύουν τακτικά ή συμβούλους που εργάζονται επιτόπου σε εγκαταστάσεις πελατών.
- Αυτοαπασχολούμενους με συχνές επαγγελματικές μετακινήσεις που επιθυμούν να μειώσουν τη φορολογική τους επιβάρυνση.

Πλεονεκτήματα

1. Κατ' αποκοπή ποσά - επιδόματα διευκολύνουν τη λογιστική διαχείριση, αφού δεν απαιτούνται επιμέρους αποδείξεις για έξοδα διατροφής.
2. Επιπλέον δυνατότητα έκπτωσης εξόδων μεταφοράς (π.χ. αυτοκίνητο, αεροπλάνο) μειώνει περαιτέρω το φορολογητέο εισόδημα.
3. Φορολ. ελάφρυνση: διευκολύνει την πραγματοποίηση επαγγελματικών ταξιδιών.

Μειονεκτήματα

1. Αυστηρά χρονικά όρια – το πλήρες ημερήσιο επίδομα ισχύει μόνο για απουσία άνω των 24 ωρών.
2. Αναγκαία η ακριβής τήρηση στοιχείων αναφορικά με ώρες και ημέρες απουσίας (ημερολόγιο ταξιδιών).
3. Σε περίπτωση μερικώς ιδιωτικής χρήσης, τα έξοδα περιορίζονται αναλογικά.

Κίνδυνοι

Ελλιπής ή λανθασμένη τεκμηρίωση των στοιχείων μετακίνησης και απουσίας μπορεί να οδηγήσει σε απόρριψη των φορολογικών εκπτώσεων ή σε διορθώσεις. Η *μη σαφής διάκριση* μεταξύ επαγγελματικής και ιδιωτικής χρήσης των ταξιδιών ενδέχεται να οδηγήσει σε μερική ή ολική απώλεια της δυνατότητας έκπτωσης.

Συμπερασματικά

Η ορθή αναγνώριση των επιδομάτων διατροφής και λοιπών εξόδων για επαγγελματικά ταξίδια αποτελεί αποτελεσματική φορολογική βελτιστοποίηση για όσους μετακινούνται συχνά στο πλαίσιο της επαγγελματικής τους δραστηριότητας. Η συνεπής και λεπτομερής καταγραφή των διαδρομών και των εξόδων είναι απαραίτητη για την εξασφάλιση του μέγιστου δυνατού φορολογικού οφέλους.

---

21. Πλήρης αναγνώριση επιμορφωτικών και εκπαιδευτικών δαπανών

Βασικά χαρακτηριστικά

Σεμινάρια, εργαστήρια, προγράμματα σπουδών ή εξειδικευμένη βιβλιογραφία – πολλές μορφές επαγγελματικής κατάρτισης αναγνωρίζονται φορολογικά ως δαπάνες, είτε ως έξοδα απόκτησης εισοδήματος (Werbungskosten) για μισθωτούς είτε ως λειτουργικές δαπάνες (Betriebsausgaben) για αυτοαπασχολούμενους. Έτσι, οι δαπάνες για επιμόρφωση ή κατάρτισης μπορούν να μειώσουν άμεσα το φορολογητέο εισόδημα.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Κύκλος σπουδών για απόκτηση επαγγελματικού τίτλου (π.χ. Meisterkurs): Οι αμοιβές διδάκτρων και εξέτασης μπορούν να εκπίπτουν από τη φορολογία.
2. Σπουδές εξ αποστάσεως: Εάν σχετίζονται με το τρέχον ή μελλοντικό επάγγελμα, τα δίδακτρα εκπίπτουν ως 'Werbungskosten'.
3. Εξειδικευμένα σεμινάρια: Επαγγελματίες όπως φοροτεχνικοί, ιατροί ή αρχιτέκτονες, μπορούν να εκ το σύνολο των σχετικών εξόδων κατάρτισης.

Απευθύνεται σε

- Μισθωτούς σε πρόγραμμα κατάρτισης ή επανεκπαίδευσης που επιδιώκουν επαγγελματική εξέλιξη.
- Αυτοαπασχολούμενους σε κλάδους, όπου απαιτείται συνεχής επιμόρφωση.
- Άτομα που επιδιώκουν επανακατάρτιση και θέλουν να αξιοποιήσουν τις φορολογικές εκπτώσεις.

Πλεονεκτήματα

1. Άμεση φορολογική έκπτωση, η οποία μειώνει το καθαρό φορολογητέο εισόδημα.
2. Ενίσχυση επαγγελματικών προοπτικών και αύξηση μελλοντικών εισοδημάτων.
3. Σε ορισμένες περιπτώσεις, ο εργοδότης καλύπτει μέρος των εξόδων, μειώνοντας περαιτέρω το καθαρό φορολογικό βάρος.

Μειονεκτήματα

1. Οι υψηλές χρεώσεις των εκπαιδευτικών προγραμμάτων πρέπει να προπληρωθούν.
2. Απαιτείται χρόνος και προσωπική πειθαρχία για την ολοκλήρωση των σπουδών.
3. Αναγνώριση μόνο εφόσον *τεκμηριώνεται ο επαγγελματικός* σκοπός – ιδιωτικά ή χόμπι-σχετικά σεμινάρια δεν αναγνωρίζονται.

Κίνδυνοι

Αν δεν τεκμηριωθεί επαρκώς η επαγγελματική αναγκαιότητα της εκπαίδευσης, η Εφορία μπορεί να απορρίψει την έκπτωση. Είναι κρίσιμο να τηρείται η σαφής τεκμηρίωση της επαγγελματικής συσχέτισης της εκπαίδευσης.

Συμπερασματικά

Οι δαπάνες για επιμόρφωση αποτελούν ακόμα μία ευκαιρία για φορολογική ελάφρυνση. Όσοι τεκμηριώνουν επαγγελματική συνάφεια και διατηρούν πλήρη αρχεία αποδείξεων, μπορούν να επωφεληθούν στο έπακρο από τις φορολογικές εκπτώσεις.

---

22. Επένδυση σε διατηρητέα ακίνητα

Βασικά χαρακτηριστικά

Η ανακαίνιση διατηρητέων ακινήτων προωθείται φορολογικά μέσω *αυξημένων ποσοστών απόσβεσης,* με στόχο τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς. Όποιος αγοράζει, ανακαινίζει και εκμισθώνει ένα διατηρητέο ακίνητο, μπορεί να αποσβέσει τις δαπάνες ανακαίνισης και να επωφεληθεί από σημαντικά φορολογικά κίνητρα.

Σύμφωνα με το άρθρο 7i EStG, είναι δυνατή η απόσβεση έως και 10 % ετησίως των δαπανών κατασκευής που είναι αναγκαίες για τη διατήρηση ή κατάλληλη χρήση του διατηρητέου ακινήτου. Οι αυξημένες αποσβέσεις θεωρούνται δαπάνες απόκτησης εισοδήματος από εκμίσθωση και παραχώρηση.

Για την αναγνώριση των αποσβέσεων απαιτείται βεβαίωση της αρμόδιας κρατικής αρχής για τον χαρακτηρισμό του ακινήτου ως διατηρητέου και τη σκοπιμότητα των εργασιών. Η βεβαίωση πρέπει να είναι συγκεκριμένη ανά κτίριο και ανά παρέμβαση – γενική αναφορά στο ακίνητο δεν επαρκεί.

Η απόσβεση μπορεί να εφαρμοστεί και σε μεμονωμένες εργασίες, ακόμη κι αν αποτελούν μέρος ευρύτερης ανακαίνισης. Οι δαπάνες πρέπει να πληρούν τα κριτήρια του § 255 HGB ως δαπάνες κτήσης ή κατασκευής.

Επιλέξιμες είναι μόνο δαπάνες ανακαίνισης, όχι κατασκευής νέου κτιρίου. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η βεβαίωση του δήμου/πόλης και η ύπαρξη αστικού ή έστω δικαιώματος κυριότητας.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Παλαιά κατοικία στο κέντρο: Η ανακαίνιση προσόψεων, στέγης και εσωτερικών χώρων οδηγεί σε υψηλές δαπάνες που είναι αποσβέσιμες.
2. Ιστορικό βιομηχανικό ακίνητο: Παλαιό εργοστάσιο μετατρέπεται σε διαμερίσματα ή γραφεία και εκμισθώνεται με φορολογικά οφέλη.
3. Αγροτική οικία υπό καθεστώς διατήρησης: Η εκτεταμένη ανακαίνιση μπορεί να επωφεληθεί από τις ειδικές αποσβέσεις.

Απευθύνεται σε

- Επενδυτές ιστορικών ακινήτων με ενδιαφέρον για φορολογική βελτιστοποίηση.
- Ιδιώτες με υψηλά ίδια κεφάλαια που στοχεύουν σε μακροπρόθεσμες επενδύσεις.

Πλεονεκτήματα

1. Υψηλά ποσοστά απόσβεσης εξόδων ανακαίνισης με σημαντικές φορολογικές εκπτώσεις.
2. Συνήθως πρόκειται για ελκυστικά ακίνητα σε προνομιούχες περιοχές, π.χ. ιστορικά κέντρα.
3. Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου με θετική κοινωνική διάσταση.

Μειονεκτήματα

1. Υψηλό κόστος απόκτησης και ανακαίνισης.
2. Καθυστερήσεις λόγω επικοινωνίας με κρατικές αρχές, οι οποίες επηρεάζουν την πρόοδο των έργων.
3. Οι αποσβέσεις ισχύουν μόνο μετά την αποπεράτωση των έργων.

Κίνδυνοι

Απρόβλεπτες κατασκευαστικές ή αρχιτεκτονικές απαιτήσεις μπορεί να εκτοξεύσουν το κόστος. Οι περιορισμοί από την Αρχή Διατήρησης Μνημείων απαιτούν προσοχή, για να αποφευχθούν καθυστερήσεις ή επιπλέον έξοδα.

Συμπερασματικά

Οι διατηρητέες ιδιοκτησίες προσφέρουν ισχυρά φορολογικά κίνητρα, αλλά απαιτούν μακροχρόνιο σχεδιασμό. Όσοι είναι πρόθυμοι να αναλάβουν τις ιδιαιτερότητες αυτών των έργων, μπορούν να επιτύχουν: φοροαπαλλαγή, αύξηση αξίας και συμβολή στη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς.

---

23. Αξιοποίηση κινήτρων για ενεργειακές αναβαθμίσεις ακινήτων

Βασικά χαρακτηριστικά

Το κράτος παρέχει κίνητρα για την ενεργειακή αναβάθμιση υφιστάμενων κατοικιών. Οι ιδιοκτήτες κατοικιών μπορούν να επωφεληθούν από κρατικές επιδοτήσεις, ευνοϊκά δάνεια και φορολογικές ελαφρύνσεις. Στις επιλέξιμες δαπάνες περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, θερμομονωτικές παρεμβάσεις, αντικατάσταση συστημάτων θέρμανσης και εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.

Το άρθρο § 35c EStG ορίζει ποιες παρεμβάσεις πληρούν τις προϋποθέσεις για φορολογική έκπτωση. Οι εργασίες αυτές συνεισφέρουν στη *μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και στην αύξηση αγοραστικής αξίας* της ακίνητης περιουσίας.

Η φορολογική ενίσχυση ισχύει για *ενεργειακές παρεμβάσεις σε ιδιοκατοικούμενα κτίρια* κατοικίας, σύμφωνα με το § 35c EStG, και εφαρμόζεται σε διάρκεια τριών ετών:

- Έτος ολοκλήρωσης έργου: έκπτωση 7% των επιλέξιμων δαπανών, έως 14.000 €
- 2ο έτος: επιπλέον 7%, πάλι έως 14.000 €
- 3ο έτος: 6%, έως 12.000 €

Συνολικά: έκπτωση έως 20% του κόστους, με ανώτατο όριο 40.000 € ανά ακίνητο.

Οι παρεμβάσεις πρέπει να έχουν ξεκινήσει μετά την 31.12.2019 και να έχουν ολοκληρωθεί έως την 1.1.2030. Η έκπτωση είναι ανεξάρτητη από τον φορολογικό συντελεστή του φορολογούμενου και στοχεύει στη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.

Η ενίσχυση αφορά κατοικίες εντός Ε.Ε. που χρησιμοποιούνται για *ιδιοκατοίκηση*.

Παραδείγματα από την πράξη

1. Αντικατάσταση λέβητα: Η μετάβαση από πετρέλαιο σε σύγχρονη θέρμανση φυσικού αερίου ή αντλίας θερμότητας μειώνει την ενεργειακή κατανάλωση και εξασφαλίζει φορολογική έκπτωση.
2. Θερμομόνωση: Η μόνωση στέγης ή εξωτερικών τοίχων επιτρέπει έκπτωση μέρους των εξόδων ή αξιοποίηση κρατικών επιδοτήσεων.
3. Φωτοβολταϊκά συστήματα: Μειώνει τις δαπάνες ενέργειας και ενισχύεται μέσω φορολογικών εκπτώσεων και ειδικών αποσβέσεων.

Απευθύνεται σε:

- Ιδιοκτήτες παλαιότερων κατοικιών που επιδιώκουν ενεργειακή αναβάθμιση.
- Εκμισθωτές ακινήτων, οι οποίοι επιθυμούν *βελτίωση αγοραστικής αξίας ακινήτου και μείωση λειτουργικών εξόδων*.

Πλεονεκτήματα

1. Μείωση του κόστους λειτουργίας μέσω χαμηλότερης ενεργειακής κατανάλωσης.
2. Επιδοτήσεις ή ευνοϊκά δάνεια μειώνουν τη χρηματοδοτική επιβάρυνση.
3. Αύξηση της αγοραστικής αξίας του ακινήτου.

Μειονεκτήματα

1. Υψηλό αρχικό κόστος επένδυσης που αποσβένεται σταδιακά.
2. Πολύπλοκη διαδικασία αίτησης με αυστηρές τεχνικές & διοικητικές προϋποθέσεις.

Κίνδυνοι

Η μη συμμόρφωση με τις προϋποθέσεις μπορεί να οδηγήσει σε επιστροφή των ενισχύσεων. Για τον λόγο αυτό, απαιτείται προσεκτικός σχεδιασμός και σωστή συμβουλευτική, ώστε να διασφαλιστούν όλα τα οφέλη.

Συμπερασματικά

Οι ενεργειακές ανακαινίσεις προσφέρουν φορολογική και λειτουργική εξοικονόμηση. Μέσω σωστής αξιοποίησης των προγραμμάτων ενίσχυσης, η χρηματοδοτική επιβάρυνση μειώνεται και η αξία της κατοικίας αυξάνεται μακροπρόθεσμα.

- **Αν προέκυψαν ερωτήματα για την εφαρμογή όσων διάβασες προς όφελός σου, επικοινώνησε μαζί μας μέσω μέιλ (evitafinanzcoach@gmail.com) είτε μέσω *Online Ραντεβού*.**

Εβίτα Μανούδη – Evita Manoudi

Ανεξάρτητος Οικονομικός – Επενδυτικός – Ασφαλιστικός Σύμβουλος

Δικηγόρος πάρα Πρωτοδίκαις Θεσσαλονίκης (LL.M. , Master of Laws)

Im Mediapark 8, 50670 Köln

+49 17632480889

evitafinanzcoach@gmail.com

www.evitafinanzcoach.com

Evita Manoudi – Finanzcoach