

### ***Ο ρόλος του λογιστή στη μάχη κατά της φοροδιαφυγής.***

Σε μια περίοδο όπου η ΑΑΔΕ εντείνει τους ελέγχους και ανοίγει χιλιάδες φακέλους για αδήλωτα εισοδήματα, το μήνυμα είναι σαφές: Η μάχη κατά της φοροδιαφυγής χωρίς τον λογιστή δεν γίνεται. Απέναντι στη μεγάλη συζήτηση για τα νέα εργαλεία ελέγχου, υπάρχει ένας παράγοντας. Ο λογιστής-φοροτεχνικός, που κάποιои επιλέγουν να αγνοήσουν, ενώ στην πραγματικότητα αναλαμβάνει το μεγαλύτερο βάρος. Και σε αυτό το πλαίσιο, ο ρόλος του λογιστή-φοροτεχνικού δεν μπορεί να περιορίζεται ή να ενεργοποιείται μόνο πάνω από ένα αυθαίρετο όριο τζίρου των 30.000 ευρώ. Η υπογραφή του είναι εγγύηση διαφάνειας και προστασίας για τον πολίτη, την επιχείρηση και το ίδιο το κράτος. Η καταπολέμηση της φοροδιαφυγής απαιτεί τεχνολογία, θεσμική συνέπεια και επαγγελματική υποστήριξη. Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) αποστέλλει το επόμενο διάστημα περίπου 12.000 εκκαθαριστικά για παλαιές φορολογικές υποθέσεις που ανοίγουν ξανά, έπειτα από διασταυρώσεις με τραπεζικά δεδομένα, ηλεκτρονικές συναλλαγές και ψηφιακά ίχνη. Πρόκειται για περιπτώσεις με αδήλωτα εισοδήματα, «μαύρα» έσοδα και ασυμφωνίες δηλώσεων που εντοπίστηκαν μέσα από τα νέα εργαλεία ανάλυσης κινδύνου της Αρχής. Η τεχνολογική πρόοδος σημαίνει ότι λάθη, παραλείψεις ή ύποπτες κινήσεις εντοπίζονται πλέον ταχύτερα, και ο λογιστής πρέπει να έχει πολύ υψηλή επαγγελματική επάρκεια. Και βέβαια οι εξελίξεις αυτές αναδεικνύουν ακόμη περισσότερο τον κρίσιμο ρόλο του λογιστή – φοροτεχνικού, που δεν θεωρείται απλός καταχωρητής βιβλίων, αλλά επαγγελματίας ευθύνης και εμπιστοσύνης. Σε αυτή τη νέα εποχή εντατικών διασταυρώσεων, ψηφιακής εποπτείας και αυστηρών ελέγχων, ο λογιστής-φοροτεχνικός αναδεικνύεται σε κομβικό επαγγελματία της οικονομίας. Αναλαμβάνει ευθύνη δέουσας επιμέλειας με βάση τον Ν. 4557/2018 για την πρόληψη νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, πολλές από τις οποίες δεν του αναλογούν.

---

### ***Γολγοθάς η στέγαση και για τις επιχειρήσεις.***

Αποκαρδιωτική είναι η σύγκριση ανάμεσα στις μεγάλες πόλεις της Ελλάδας και στην υπόλοιπη Ευρώπη αναφορικά με τον χρόνο που απαιτείται για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης ενός κτιρίου γραφείων, αλλά και γενικότερα κάθε κατηγορίας ακινήτου. Ειδικά όσον αφορά τα επαγγελματικά κτίρια, ο απαιτούμενος χρόνος αποτελεί ένα από τα μετρήσιμα στοιχεία, που καθορίζουν την ευκολία του επιχειρείν σε σχέση με άλλες χώρες και που ασφαλώς έχει άμεση επίδραση στο να επιλέξει μια εταιρεία την Ελλάδα έναντι άλλης χώρας. Σε έξι δήμους της χώρας συγκριτικά με άλλες αγορές του εξωτερικού, στην κατηγορία του χρόνου για τη μεταβίβαση ενός κτιρίου γραφείων απαιτούνται έως και 215 ημέρες στην περίπτωση της Θεσσαλονίκης, ενώ ακολουθεί με 138 ημέρες η Αθήνα. Ασφαλώς, υπάρχουν και πόλεις με καλύτερη επίδοση, π.χ. η Αλεξανδρούπολη, όπου χρειάζονται 56 ημέρες, ενώ ακολουθούν με 73 ημέρες η Λάρισα και με 120 ημέρες το Ηράκλειο της Κρήτης.

---

**Τι πρέπει να γνωρίζουν οι φορολογικοί κάτοικοι εξωτερικού.**

**Φόρος κληρονομιάς.** Επιβάλλεται φόρος κληρονομιάς σε κάθε περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα η οποία ανήκει σε αλλοδαπούς και αποκτάται αιτία θανάτου.

**Παγκόσμιο εισόδημα στο άλλο κράτος.** Ο φορολογικός κάτοικος εξωτερικού που έχει εισοδήματα και στην Ελλάδα φορολογείται στο άλλο κράτος για το παγκόσμιο εισόδημα. Η διμερής σύμβαση αποφυγής της διπλής φορολογίας ανάμεσα στην Ελλάδα και στο άλλο κράτος ορίζει συνήθως τον τρόπο με τον οποίο τα δύο κράτη διακανονίζουν τη φορολογία εισοδήματος του κοινού φορολογουμένου.

**Υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος στην Ελλάδα μόνο εάν αποκτά εισοδήματα στην Ελλάδα.** Εάν ο φορολογικός κάτοικος αλλοδαπής δεν αποκτά εισόδημα στην Ελλάδα, δεν θα εφαρμοστούν οι διατάξεις για τις αντικειμενικές δαπάνες διαβίωσης του άρθρου 31 (τεκμήρια διαβίωσης), ούτε οι διατάξεις για τις δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 32 (τεκμήρια απόκτησης). Επίσης, δεν υποχρεούται να υποβάλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος στην Ελλάδα.

**ΕΝΦΙΑ για ακίνητο που έχει στην Ελλάδα.** Ο φορολογικός κάτοικος εξωτερικού που έχει στην κυριότητά του ακίνητο στην Ελλάδα θα πληρώνει κάθε χρόνο ΕΝΦΙΑ χωρίς απαλλαγή.

**Εισαγωγή συναλλάγματος στην Ελλάδα από κατοίκους εξωτερικού.** Δεν απαιτείται δικαιολόγηση της απόκτησής του όσον αφορά την εισαγωγή συναλλάγματος στην Ελλάδα από πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι εξωτερικού. Πρέπει όμως να το φέρνουν στην Ελλάδα μέσω τραπεζής.

**Αγορά ακινήτου στην Ελλάδα.** Πρέπει να συνταχθεί συμβόλαιο αγοράς στην Ελλάδα. Εάν δεν έρθει ο ίδιος για να παραστεί στην υπογραφή του συμβολαίου, πρέπει να στείλει πληρεξούσιο θεωρημένο από το πλησιέστερο ελληνικό προξενείο.

---

**Τι επιτρέπει και τι όχι το χωροταξικό των ΑΠΕ.**

Η πλήρης απαγόρευση της χωροθέτησης νέων αιολικών πάρκων σε νησιά μικρότερα των 300 τετραγωνικών χιλιομέτρων και σε περιοχές με υψόμετρο άνω των 1.200 μέτρων είναι οι σημαντικότερες από τις προβλέψεις του νέου ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, που δόθηκε χθες σε δημόσια διαβούλευση. Παράλληλα απαγορεύει εντελώς τα φωτοβολταϊκά σε περιοχές Natura και σε δάση ή δασικές εκτάσεις, αλλά εξακολουθεί να τα επιτρέπει σε γαίες υψηλής παραγωγικότητας. Οι προβλέψεις αυτές είναι θετικές, ωστόσο το ερώτημα είναι ποιον τελικά θα αφορούν, αφού ο τεράστιος όγκος των ήδη ώριμων και υπό αδειοδότηση έργων, που αντιστοιχεί σε δεκάδες χιλιάδες μεγαβάτ, εξαιρείται από την εφαρμογή του νέου πλαισίου. Η εκπόνηση νέου χωροταξικού, που θα έρθει να αντικαταστήσει εκείνο του 2008, ανατέθηκε τον Ιούλιο του 2020 με αρχική προθεσμία 1,5 έτους. Όπως και στο χωροταξικό του τουρισμού, το υπουργείο Περιβάλλοντος υπέβαλλε συνεχώς νέες παρατηρήσεις στους αναδόχους, με αποτέλεσμα η αρχική παράδοση του κειμένου να γίνει το φθινόπωρο του 2023 και η τελική τον Ιούλιο του 2024. Αποκλείεται η τοποθέτηση αιολικών ανεμογεννητριών σε περιοχές με υψόμετρο μεγαλύτερο των 1.200 μέτρων, κάτι που σύμφωνα με πληροφορίες αποτέλεσε αντικείμενο πολλών εσωτερικών διαβουλεύσεων μέχρι και τις προηγούμενες ημέρες. Θεσπίζεται γενική απαγόρευση στα νησιά κάτω των 300 τ.χλμ. – επομένως θα επιτρέπεται μόνο στα 15 μεγαλύτερα: Κρήτη, Εύβοια, Λέσβος, Χίος, Λήμνος, Σάμος, Κέρκυρα, Κεφαλονιά, Ζάκυνθος, Λευκάδα, Θάσος, Κάρπαθος, Ρόδος, Άνδρος και Νάξος.

---

**Στις 5.000 ευρώ έφτασε η τιμή μεταπώλησης των ρολογιών Royal Pop.**

Μετά τις ουρές και τα επεισόδια που σημειώθηκαν κατά τη διάρκεια του Σαββατοκύριακου έξω από τα καταστήματα της Swatch, τα περιζήτητα ρολόγια που προέκυψαν από τη συνεργασία της εταιρείας με την Audemars Piguet εμφανίστηκαν κιάλας στις πλατφόρμες μεταπώλησης. Η τιμή τους, στις 5.000 ευρώ ή 13 φορές πάνω από την τιμή λιανικής των 385 ευρώ, μάλλον δικαιολογεί τη βιασύνη όσων έσπευσαν να εξασφαλίσουν ένα κομμάτι της σειράς Royal Pop. Το ρολόι τσέπης που κυκλοφόρησε στις 16 Μαΐου είναι το αποτέλεσμα της σπάνιας συνεργασίας ανάμεσα σε ένα όνομα της μαζικής αγοράς, όπως η Swatch Group, και στην εταιρεία του θρυλικού ρολογιού Royal Oak, την Audemars Piguet. Το ρολόι ήταν διαθέσιμο για αγορά μόνο στα καταστήματα, με το ενδιαφέρον του κοινού να είναι τόσο μεγάλο ώστε κάποια μαγαζιά της Swatch σε όλο τον κόσμο αναγκάστηκαν να κλείσουν, ή να μην ανοίξουν καν, λόγω ανησυχιών για την ασφάλεια. Η Swatch υπενθύμισε στους πελάτες της με μια ανάρτηση στον λογαριασμό της στο Instagram το Σάββατο ότι η συλλογή Royal Pop θα παρέμενε διαθέσιμη για αρκετούς μήνες και ότι οι ουρές άνω των 50 ατόμων απαγορεύονται σε ορισμένες χώρες, με αποτέλεσμα οι πωλήσεις να πρέπει να διακοπούν. Σύμφωνα με τον Εσίγκ της Air Capital, μάλιστα, η Audemars Piguet δεν είχε κανένα λόγο να συμμετάσχει σε αυτή τη συνεργασία, καθώς η εταιρεία ακριβών ρολογιών έχει ισχυρή φήμη που βασίζεται στη σπανιότητα.

---

**Το κοινωνικό κράτος της Σουηδίας δεν υπάρχει πια.**

Υπήρξε επί δεκαετίες συνώνυμη μιας επιτυχημένης σοσιαλδημοκρατίας με υψηλούς φόρους και αντίστοιχα γενναιόδωρες κοινωνικές δαπάνες που εξασφάλιζαν τη ζωή των ανθρώπων «από την κούνια μέχρι τον τάφο», όπως συνήθως λεγόταν, με νοσοκομεία, σχολεία, παιδικούς σταθμούς και γηροκομεία όλα κρατικά. Ο λόγος για τη Σουηδία της οποίας το κοινωνικό μοντέλο θαύμαζαν πολλές ευρωπαϊκές χώρες επί χρόνια, αλλά που έχει αλλάξει άρδην και έχει υιοθετήσει την καπιταλιστική λογική. Σήμερα, στη Σουηδία σχεδόν οι μισές κλινικές είναι πλέον ιδιωτικές και πολλές ελέγχονται από επενδυτικές εταιρείες που τοποθετούν κεφάλαια σε μη εισηγμένες. Ένα στα τρία δημόσια λύκεια διοικείται από φορείς του ιδιωτικού τομέα, όταν το 2011 το αντίστοιχο ποσοστό ήταν 20%. Και οι εταιρείες που διαχειρίζονται σχολεία και πανεπιστήμια είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο της χώρας. Οι κοινωνικές δαπάνες στο σύνολό τους, συμπεριλαμβανομένων των δαπανών για τον τομέα της υγείας, της εκπαίδευσης και του κοινωνικού κράτους γενικότερα, έχουν περιοριστεί πλέον στο 24% του ΑΕΠ και βρίσκονται, έτσι, στο ίδιο επίπεδο με εκείνο των ΗΠΑ. Η Σουηδία έχει συρρικνώσει το μέγεθος του κράτους, δίνοντας στην κυβέρνηση περιθώρια να μειώσει τους φόρους και να ενθαρρύνει την επιχειρηματικότητα που εκτοξεύθηκε όπως και η ανάπτυξη. Οι επικριτές του νέου μοντέλου της επισημαίνουν ότι αυξάνεται δραματικά η ανισότητα σε μια χώρα που παραδοσιακά βασιζόταν στην ισότητα.

---

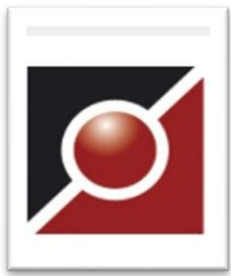
**Οι αεροπορικές κόβουν 2 εκατ. θέσεις τον Μάιο**

Σε περίοδο έντονων αναταράξεων εισέρχεται η παγκόσμια αεροπορική αγορά, καθώς η ενεργειακή κρίση που πυροδοτεί η ένταση στη Μέση Ανατολή αποτυπώνεται στα δρομολόγια και τη διαθεσιμότητα των θέσεων. Οι αεροπορικές εταιρείες προχωρούν σε μαζικές περικοπές πτήσεων, περιορίζοντας τη χωρητικότητα μέσα στον Μάιο, σε μια προσπάθεια να διαχειριστούν το αυξανόμενο κόστος και τις αβεβαιότητες στον εφοδιασμό καυσίμων. Χιλιάδες πτήσεις έχουν ακυρωθεί, ενώ αρκετές εταιρείες έχουν στραφεί σε μικρότερα ή πιο οικονομικά αεροσκάφη για να εξοικονομήσουν καύσιμα, καθώς προετοιμάζονται για διακοπές στην εφοδιαστική αλυσίδα. Από την έναρξη του πολέμου στο Ιράν, στα τέλη Φεβρουαρίου, το κόστος των αεροπορικών καυσίμων έχει διπλασιαστεί, αναγκάζοντας τις εταιρείες να αυξήσουν τις τιμές των εισιτηρίων, ενώ το κλείσιμο αεροδρομίων στον Κόλπο, που εξυπηρετούσαν το ένα τρίτο των ευρωπαϊκών ταξιδιών προς την Ασία, έχει προκαλέσει σοβαρές αναταράξεις στις παγκόσμιες μετακινήσεις.

### **Ο πρόεδρος της Ρεάλ εκτόξευσε την περιουσία του μέσω της AI.**

Ο Φλορεντίνο Πέρεθ είναι ευρέως γνωστός ως ο πιο επιτυχημένος πρόεδρος της Ρεάλ Μαδρίτης, του ποδοσφαιρικού συλλόγου με τα περισσότερα κύπελλα στο Champions League. Ωστόσο, λίγοι εκτός Ισπανίας γνωρίζουν ότι ο 79χρονος είναι επίσης ιδρυτής, πρόεδρος και κύριος μέτοχος μιας κατασκευαστικής εταιρείας που συγκαταλέγεται στους μεγάλους κερδισμένους της έκρηξης που έχει προκαλέσει η τεχνητή νοημοσύνη. Η μετοχή της ACS έχει εκτοξευθεί στα ύψη χάρη σε μια σύμβαση για την κατασκευή ενός από τα μεγαλύτερα data centers στον κόσμο για τη Meta Platforms στην Ιντιάνα, με έκταση που θα μπορούσε να καλύψει μεγάλο μέρος του Μανχάταν, καθώς και σε μια συνεργασία 2 δισ. δολαρίων με την BlackRock για παρόμοια έργα. Τα κέρδη είναι εμφανή για τον Πέρεθ, καθώς διαθέτοντας μερίδιο 14% στην ACS, το Bloomberg Billionaires Index υπολογίζει πλέον την καθαρή περιουσία του στα 6,6 δισ. δολάρια. Μάλιστα, ετοιμάζεται να μπει για πρώτη φορά στους 500 πιο πλούσιους ανθρώπους στον κόσμο, μαζί με συμπατριώτες του όπως ο Χουάν Ρόιγκ της Mercadona και ο ιδρυτής της Zara, Αμάνθιο Ορτέγα. Η ACS είναι ιδιοκτήτρια της κατασκευαστικής Turner Construction Co., μιας από τις κορυφαίες εταιρείες κατασκευής data centers στις ΗΠΑ.

### **Ενοίκια στα ύψη, κατοικίες σε έλλειψη σε όλη την Ευρώπη.**



#### **Delta Finance**

Λ. Πηγής 5,  
Τ.Κ. 15127, Μελίσσια

T.210 6257500

F.210 6257555

E.info@deltafinance.gr

W.www.deltafinance.gr

Κάθε φορά που η μεσιτική εταιρεία Bourgeois Fincas αναρτά ένα διαμέρισμα προς ενοίκιαση στη Βαρκελώνη, δέχεται τη μία ημέρα που η αγγελία μένει στο Ίντερνετ, περίπου 200 αιτήματα μέσα στην πρώτη ώρα. Πολλές φορές οι νέοι ενοικιαστές είναι ψηφιακοί νομάδες ή ξένοι που ψάχνουν δεύτερη κατοικία σε κάποιο ηλιόλουστο μέρος. Ωστόσο, ο ανταγωνισμός είναι εξίσου έντονος και στο άλλο άκρο της αγοράς: σε φτωχές γειτονίες της Βαρκελώνης και της Μαδρίτης, δίνεται μάχη για τα διαθέσιμα δωμάτια, ενώ ορισμένα κλείνουν με την ώρα από εργαζομένους σε βάρδιες οι οποίοι τα χρησιμοποιούν εναλλάξ για ξεκούραση. Η μέση τιμή κατοικιών στην Ε.Ε. εκτινάχθηκε κατά 60% μεταξύ 2015 και 2025, πολύ ταχύτερα από τους μισθούς, ενώ σε πολλές περιοχές τα ενοίκια αποτελούν πολύ περισσότερο από το 40% του μέσου εισοδήματος. Η στεγαστική αγορά διαφέρει από χώρα σε χώρα. Η κοινωνική στέγη αποτελεί τουλάχιστον το 30% των κατοικιών στην Ολλανδία και στη Βιέννη, ενώ στην Ισπανία μόλις 3,4%. Στην Ε.Ε. ανέρχεται κατά μέσον όρο στο 8%. Η Ισπανία ξεχωρίζει, καθώς εκτιμάται πως υπάρχει έλλειψη 700.000 κατοικιών. Από το 2021 υπάρχουν 1,2 εκατ. περισσότερα νοικοκυριά, κυρίως λόγω της μετανάστευσης.

### **Προβλήματα στη Δανία λόγω data centers.**

Η εκρηκτική άνοδος της ζήτησης για κέντρα δεδομένων, τα οποία αποτελούν τη ραχοκοκαλιά της σύγχρονης ψηφιακής οικονομίας, έχει οδηγήσει το εθνικό δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας στα όριά του. Ο τεράστιος όγκος αιτήσεων για σύνδεση που ξεπερνά τα 60 GW δημιούργησε ασφυξία, καθώς η μέγιστη ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας στη Δανία ανέρχεται σε περίπου 7 γιγαβάτ. Σε όλο τον κόσμο τα κέντρα δεδομένων αντιμετωπίζουν ολοένα και περισσότερες αντιδράσεις με φόντο τις ανησυχίες για την κατανάλωση ενέργειας. Στις ΗΠΑ, το Μέιν παραλίγο να απαγορεύσει πρόσφατα την κατασκευή κέντρων δεδομένων, ενώ άλλες πολιτείες, όπως η Βιρτζίνια και η Οκλαχόμα, εξετάζουν το ενδεχόμενο αναστολής λειτουργίας τους.