

#6 Απρίλιος

2023

e

ForoM@g

Συμμετοχική Ενημέρωση

ForoNews

M@GAZINE

April 2023



**Παναγιώτης Ράγγος**

**ΤΕΚΜΗΡΙΑ ΔΙΑΒΙΩΣΗΣ:** Μία Διαχρονική Νομοθετική τρέλα που ισχύει ακόμη

**Μιχάλης Πόλυγερ**

Τι περιμένει και απαιτεί ο Κλάδος των Οικονομολόγων-Λ/Φ από τη νέα Κυβέρνηση

**Γιάννης Σκουλάς**

Φορολογία Εισοδήματος Ιδιωτών-Ελεύθερων Επαγγελματιών 2010-2022

**Δημήτρης Τσιμπουράς**

Πώς να ξεκινήσετε τη διαχείριση της οργανωτικής σας αλλαγής - (change management)

**Άρης Καλουτσάκης**

Η μίσθωση ακινήτου

**Χριστόφορος Καραμηνάς**

Cybersecurity (Κυβερνοασφάλεια) για μικρές επιχειρήσεις



PROSVASIS  
a soliton company

## Είστε πολιτικός μηχανικός;

Περάστε στην εποχή της  
**Πιστοποιημένης Ηλεκτρονικής Τιμολόγησης**  
με την online εφαρμογή **Prosvasis GO!**



24/7  
support



**skroutz**

Νέα λειτουργία

## GO skroutz Connector

Συνδεθείτε με το πιο δημοφιλές  
marketplace της αγοράς, απευθείας  
μέσα από την εφαρμογή Prosvasis GO!



PROSVASIS  
a soliton company

## Είστε αρχιτέκτονας;

Περάστε στην εποχή της  
**Πιστοποιημένης Ηλεκτρονικής Τιμολόγησης**  
με την online εφαρμογή **Prosvasis GO!**



24/7  
support

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

## 04 | Παναγιώτης Ράγγος

Τεκμήρια Διαβίωσης: Μια διαχρονική νομοθετική τρέλα που ισχύει ακόμη.

## 08 | Μιχάλης Πόλυγερ

Τι περιμένει και απαιτεί ο Κλάδος των Οικονομολόγων-Λ/Φ από τη νέα Κυβέρνηση

## 10 | Γιάννης Σκουλάς

Φορολογία εισοδήματος ιδιωτών- ελεύθερων επαγγελματιών 2010-2022

## 14 | Δημήτρης Τσιμπουρλάς

Πώς να ξεκινήσετε τη διαχείριση της οργανωτικής σας αλλαγής – (change management)

## 18 | Άρης Καλουτσάκης

Η μίσθωση ακινήτου

## 20 | Χριστόφορος Καραμηνάς

Cybersecurity (Κυβερνοασφάλεια) για μικρές επιχειρήσεις



Κυκλοφόρησε το 6ο τεύχος του Ηλεκτρονικού περιοδικού e-ForoM@G.

Οι βασικές θεματικές του περιοδικού μας, περιλαμβάνουν θέματα φορολογικού και ασφαλιστικού περιεχομένου, θέματα τεχνολογίας και πληροφορικής και όχι μόνο.

Το ηλεκτρονικό μας Foronews e-Magazine, που είμαστε στην ευχάριστη θέση σήμερα να σας παρουσιάσουμε, θα είναι μηνιαίο.

Στόχος είναι η ενημέρωση των λογιστών και των φορολογουμένων.

Σε αυτή τη νέα προσπάθεια θα συμμετέχουν όχι μόνο οι δημιουργοί της αλλά και επιτυχημένοι επαγγελματίες από τον χώρο της αγοράς.

# Τεκμήρια Διαβίωσης: Μια διαχρονική νομοθετική τρέλα που ισχύει ακόμη



ΡΑΓΓΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Λογιστής - Οικονομολόγος - Φοροτεχνικός Α Τάξης

Τεκμήριο διαβίωσης είναι το ελάχιστο ετήσιο εισόδημα που απαιτείται να έχει κάποιος ώστε να μπορεί να συντηρεί τα περιουσιακά του στοιχεία κινητά και ακίνητα (αυτοκίνητα, σκάφη αναψυχής, κατοικίες κύριες και δευτερεύουσες κ.λ.π.) καθώς και το ελάχιστο κόστος ετήσιας διαβίωσής του. Με βάση το ισχύον νομοθετικό καθεστώς υπάρχουν εισοδήματα που απαλλάσσονται από τον φόρο ή φορολογούνται με ειδικό τρόπο, τα οποία καλύπτουν τα τεκμήρια διαβίωσης και το «πόθεν έσχες», ενώ οι φορολογούμενοι μπορούν να κάνουν κάποιες κινήσεις για να αμφισβητήσουν τη χρέωσή τους με πρόσθετο τεκμαρτό φόρο.



## ΣΥΝΤΟΜΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Τα τεκμήρια στην ελληνική φορολογική νομοθεσία εμφανίστηκαν πρώτη φορά το 1977 και ήρθαν δυστυχώς για να μείνουν για περίπου 40 χρόνια. Η ανάγκη εφαρμογής τεκμηρίων στον προσδιορισμό του φορολογητέου εισοδήματος βασικά φανέρωνε την αδυναμία της εκάστοτε φορολογικής αρχής, αλλά και τη μη ύπαρξη πολιτικής βούλησης στην πάταξη της φοροδιαφυγής και στην αποκάλυψη του πραγματικού φορολογητέου εισοδήματος του κάθε φυσικού προσώπου. Τονίζουμε ότι τα τεκμήρια αφορούν φυσικά και όχι νομικά πρόσωπα. Όμως, τελικά, έστω και έμμεσα, τα τεκμήρια έχουν εφαρμογή και στα νομικά πρόσωπα. Συγκεκριμένα από την 1η Ιανουαρίου 2014 η ίδρυση επιχειρήσεων, η αύξηση κεφαλαίου, η αγορά μετοχών ή εταιρικών μεριδίων, αποτελούν τεκμήριο για το φυσικό πρόσωπο που θα προβεί σε αυτές τις ενέργειες.

Θα αναφέρουμε επίσης στην μικρή ιστορική μας αναδρομή για τα τεκμήρια, τον τεκμαρτό προσδιορισμό των εισοδημά-

των ελευθέρων επαγγελματιών και επιχειρήσεων με βάση τα χαρακτηριστικά του ακινήτου που δραστηριοποιούνταν και την αντικειμενική τους αξία.

Τα αναφέρουμε όλα αυτά για να καταδείξουμε τον παραλογισμό του νομοθέτη και τις στρεβλώσεις που δημιουργήθηκαν όλα αυτά τα χρόνια μεταξύ κράτους – φορολογούμενων. Γενικά τα τεκμήρια σε κάποιες περιπτώσεις προσδιορίζουν κατά προσέγγιση το πραγματικό εισόδημα του υπόχρεου, στις περισσότερες όμως περιπτώσεις απέχουν από αυτό ή δημιουργούν πλασματικό εισόδημα που δεν υφίσταται στην πραγματικότητα. Αυτό έχει αντίθετα αποτελέσματα από τα επιθυμητά, επιφέροντας ουσιαστικά μείωση στα ήδη υφιστάμενα φορολογικά έσοδα ή τελικά μικρό όφελος.

## Παραδείγματα

### 1. Τεκμήρια στην αγορά ακινήτων

Σε πολλές χρονικές περιόδους εμφανίστηκαν τεκμήρια στην αγορά ακινήτων. Συγκεκριμένα είχαμε την εφαρμογή τους στις αστικές κατοικίες με βάση τις αντικειμενικές αξίες. Η εφαρμογή των αντικειμενικών αξιών ήρθε ως ανάγκη της ενιαίας αντιμετώπισης των φορολογούμενων ως προς τον προσδιορισμό της φορολογικής βάσης των ακινήτων, της μη ύπαρξης διαφοροποιήσεων σε όμορα ακίνητα και της αποφυγής διενέξεων μεταξύ φορολογούμενων και φορολογικής αρχής ως προς την πραγματική αξία των ακινήτων. Θα πρέπει να σημειώσουμε ότι μέχρι τότε το σύστημα λειτουργούσε με βάση τις συγκριτικές τιμές όμορων ακινήτων που είχε καταγεγραμμένες η εφορία με συνέπεια να δημιουργούνται μεγάλες αμφισβητήσεις ως προς την πραγματική αξία, κυρίως επειδή οι ελεγκτές πραγματοποιούσαν αυτοψία στο ακίνητο και λάμβαναν υπόψη και τον εξοπλισμό, την ποιότητα των υλικών αλλά και την πιθανή πολυτελή εσωτερική διαρρύθμιση των ακινήτων.

Το σύστημα των αντικειμενικών αξιών λειτούργησε ικανοποιητικά για τον λόγο που αρχικά εξυπηρετούσε, δηλαδή τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου και μόνο. Βέβαια, το σύστημα αυτό θα πρέπει να αναπροσαρμόζει πολύ τακτικά τη βασική του μεταβλητή που είναι η «τιμή ζώνης», επειδή η επί χρόνια διατήρηση της ίδιας τιμής απαξιώνει το σύστημα

## 2. Τεκμήρια διατήρησης επιβατικών αυτοκινήτων

Εδώ τι να πρωτοθυμηθούμε! Θα θυμίσουμε τα κίνητρα που δόθηκαν πριν λίγα χρόνια για την αγορά αυτοκινήτου μεγάλου κυβισμού. Το κράτος ενήργησε δυστυχώς ως «ψεύτης». Λίγους μήνες μετά τα κίνητρα, ο κυβισμός αυτός των οχημάτων χρησιμοποιήθηκε για να προσδιορίσει το ετήσιο κόστος ζωής των φορολογούμενων. Οι τιμές των μεταχειρισμένων πολυτελών αυτοκινήτων κατρακύλησαν σε τιμές «δώρου» από τον ιδιοκτήτη, καινούρια έπαψαν ολοκληρωτικά να πωλούνται και τελικά το κράτος έχασε μεγάλα φορολογικά έσοδα από μία αγορά που τελικά διέλυσε.

Υπάρχουν πολλές ακόμη περιπτώσεις εφαρμογής των τεκμηρίων όπως π.χ. η περίπτωση της ίδρυσης ή της αγοράς επιχειρήσεων, η συμμετοχή σε αυξήσεις κεφαλαίων, η αγορά μετοχών ή εταιρικών μεριδίων κ.τ.λ.



## ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΟΠΛΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΤΕΚΜΗΡΙΩΝ

Τα βασικά όπλα και κινήσεις που επιτρέπουν στον φορολογούμενο να παρακάμψει τα τεκμήρια και να φορολογηθεί για το πραγματικό του εισόδημα είναι τα εξής:

1. Πραγματικά εισοδήματα που απέκτησε το 2022 ο φορολογούμενος. Ενδεικτικά θα αναφερθούν ως τέτοια εισοδήματα η αποζημίωση λόγω απόλυσης από την εργασία, τα διάφορα επιδόματα ανεργίας, οι τόκοι καταθέσεων στις τράπεζες κ.τ.λ.

2. Χρηματικά ποσά τα οποία δεν θεωρούνται εισόδημα και αποκτήθηκαν εντός του 2022 από τον φορολογούμενο. Τέτοιες περιπτώσεις είναι τα εφάπαξ των συνταξιούχων, οι αποζημιώσεις από τις ασφαλιστικές εταιρείες κ.λ.π.

3. Τα έσοδα που εισέπραξε ο φορολογούμενος εντός του 2022 από την πώληση περιουσιακών στοιχείων του. Ως τέτοια έσοδα είναι η πώληση ακινήτων, η πώληση αυτοκινήτου, η πώληση ενός έργου τέχνης κ.λ.π. Από το τίμημα της πώλησης που εισπράχθηκε το έτος 2022 αφαιρείται το κόστος απόκτησης, δηλαδή το τίμημα που καταβλήθηκε σε κάποιο προηγούμενο έτος για την αγορά του περιουσιακού στοιχείου.

4. Χρηματικά ποσά που εισήγαγε στην Ελλάδα ο φορολογούμενος το 2022, είτε σε ευρώ είτε σε συνάλλαγμα πάντα με την προϋπόθεση η εισαγωγή τους να μπορεί νόμιμα να δικαιολογηθεί.

5. Δάνεια που έλαβε ο φορολογούμενος εντός του 2022 από τράπεζες, συγγενείς ή τρίτους. Η σύναψη δανείου αποδεικνύεται από συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο που έχει χαρτοσημανθεί έχει βέβαιη ημερομηνία. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ημερομηνία λήψης του δανείου να είναι εντός του 2022 και να έχει ληφθεί το δάνειο πριν την δαπάνη αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Σε αντίθετη περίπτωση η συναλλαγή θεωρείται άκυρη.

6. Ποσά που εισέπραξε το 2022 ο φορολογούμενος από δωρεές, γονικές παροχές. Για να θεωρείται έγκυρη η συναλλαγή θα πρέπει να έχει ακολουθηθεί η νόμιμη διαδικασία (δήλωση στην εφορία, κατάθεση ποσού μέσω τραπεζής κ.τ.λ.). Κέρδη από λαχεία, ΠΡΟΠΟ, ΛΟΤΤΟ, ΤΖΟΚΕΡ και γενικά τυχερά παιχνίδια του ΟΠΑΠ. Τα ποσά των κερδών από τυχερά παιχνίδια λαμβάνονται υπόψη μόνο εφόσον αφαιρεθεί η δαπάνη του φορολογούμενου για την αγορά του κουπονιού ή δελτίου ή του λαχείου που κέρδισε. Ειδικά για τα κέρδη από τυχερά παιχνίδια του ΟΠΑΠ ή λαχεία, θα πρέπει ο φορολογούμενος να έχει στη διάθεσή του τη σχετική βεβαίωση από τον ΟΠΑΠ ή από την εταιρεία που διενεργεί τις αντίστοιχες κληρώσεις.

7. Τέλος, το βασικότερο όπλο που συνήθως χρησιμοποιεί ο φορολογούμενος για την αποφυγή των τεκμηρίων είναι η επίκληση εισοδημάτων παρελθόντων ετών. Είναι η γνωστή μέθοδος της ανάλωσης κεφαλαίου παρελθόντων ετών. Με την μέθοδο αυτή ο φορολογούμενος μπορεί να καλύψει την όποια πρόσθετη διαφορά φορολογητέου εισοδήματος έχει προκύψει από την εφαρμογή των τεκμηρίων επικαλούμενος εισοδήματα και έσοδα που είχαν δηλωθεί ακόμη και πριν 10 ή 20 χρόνια πριν.



## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Το οικονομικό επιτελείο, βλέποντας το ύψος της υπερφορολόγησης να ξεπερνά κάθε όριο, τους πολίτες να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις φορολογικές απαιτήσεις του δημοσίου και στην ουσία να προχωρούν σε «στάση πληρωμών», ετοιμάζεται να προχωρήσει σταδιακά σε αλλαγές. Μία από τις αλλαγές είναι πλέον η αξιοποίηση του τραπεζικού συστήματος. Έτσι θα μπορεί να προχωρήσει στον προσδιορισμό του εισοδήματος μέσω έμμεσων τεχνικών ελέγχου. Τα τρία συστήματα μεθόδων εναλλακτικού προσδιορισμού του εισοδήματος που περιλαμβάνονται στο Ν.4172/2013 βασίζονται στην πραγματοποίηση των τραπεζικών συναλλαγών, που για να έχουν εφαρμογή θα πρέπει ο φορολογούμενος να πραγματοποιεί τις τραπεζικές συναλλαγές του με τη χρήση ηλεκτρονικών καρτών.

Επίσης η ΑΑΔΕ μέσω των ηλεκτρονικών βιβλίων των επιχειρήσεων (myDATA), που αυτή τη στιγμή βρίσκεται στην ουσία σε πιλοτική εφαρμογή, ευελπιστεί να μπορεί ανά πάσα στιγμή να έχει πλήρη εικόνα των αγορών και των πωλήσεων μιας επιχείρησης. Μέσω της προσυμπλήρωσης των δηλώσεων Φ.Π.Α για επιχειρήσεις και επαγγελματίες που διαβιβάζουν τα έσοδα και τα έξοδα τους, θα επιτευχθεί η ταχύτερη επιστροφή φόρων. Επίσης, με την προσυμπλήρωση του εντύπου Ε3 θα μπορεί ο φορολογικός μηχανισμός να έχει εικόνα τόσο των εσόδων όσο και του είδους των εξόδων που πραγματοποιεί μια επιχείρηση. Επίσης, έχουμε την χρήση Ρ.Ο.Σ παντού, την διασύνδεση του περιουσιολόγιου με το εθνικό κτηματολόγιο και με άλλες υπηρεσίες με απώτερο στόχο την δημιουργία μιας ενιαίας περιουσιακής βάσης δεδομένων.

Γενικά, βλέπουμε τα τελευταία χρόνια μια προσπάθεια ψηφιοποίησης του κράτους και των υπηρεσιών του. Απώτερος στόχος η κατάργηση των τεκμηρίων. Είναι χαρακτηριστικό ότι μεταξύ των χωρών υψηλού εισοδήματος, μόνο η Ελλάδα και η Ιταλία χρησιμοποιούν τεκμήρια διαβίωσης, ενώ η μέθοδος αυτή είναι πιο συνηθισμένη σε αναπτυσσόμενες χώρες όπως η Κένυα.

Επομένως, μόλις το οικονομικό επιτελείο κρίνει ότι πλέον τα ηλεκτρονικά συστήματα που έχουν τεθεί σε πλήρη λειτουργία μπορούν να προχωρήσουν σε πλήρη αποκάλυψη των πραγματικών περιουσιακών στοιχείων και κατ' επέκταση στην φορολόγηση των πραγματικών εισοδημάτων, θα προχωρήσει στην οριστική κατάργηση των τεκμηρίων και του φόρου πολυτελούς διαβίωσης. Ελπίζουμε αυτό να γίνει γρήγορα ώστε να καταργηθεί αυτό το αναχρονιστικό και άδικο μέτρο. Ο χρόνος θα δείξει...



## ΓΝΩΡΙΣΤΕ ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΤΩΡΑ

ερέθισμα • αντίληψη • αντίδραση

Δημιουργούμε έξυπνες  
καινοτόμες λύσεις για  
χρήσιμα προπονητικά  
εργαλεία (Interaction)



αντίδρασις



Η Ομάδα μας, πάντα στην κορυφή της έρευνας /  
καινοτομίας, παρουσιάζει τα νέα της projects  
που έχουν σχέση με την προπονητική.

κέρβερος



Επικοινωνία: tsibos@osb.net.gr – Κiv: 690 627 2316

καινοτόμες  
προπονητικές  
συσκευές



# COMPLETE SECURITY, PRIVACY AND IDENTITY PROTECTION

F-Secure TOTAL for Service Providers

F-Secure





## Τι περιμένει και απαιτεί ο Κλάδος των Οικονομολόγων-Λ/Φ από τη νέα Κυβέρνηση



ΜΙΧΑΛΗΣ ΠΟΛΥΓΓΕΡ

Οικονομολόγος, Λογιστής-Φοροτεχνικός | Πρόεδρος Λογιστικού Συλλόγου Αθηνών

Στέλεχος Επιτροπών ΟΕΕ σε παραγωγικά Υπουργεία

Οι πολιτικές εξελίξεις οδεύουν προς την ολοκλήρωση, της πρώτης τουλάχιστον φάσης, της εκλογικής διαδικασίας στις 21 Μαΐου 2023.

Όσο πλησιάζουμε στην ημερομηνία αυτή, τόσο εντείνονται οι ζυμώσεις και οι αντιπαραθέσεις επιχειρημάτων και υποσχέσεις, που δυνητικά θα υλοποιηθούν στο προσεχές μέλλον.

Σίγουρο είναι ότι το διακύβευμα, μεταξύ άλλων, καθώς και η προτεραιοποίηση των επιλογών των συμπολιτών μας θα εδράζεται κυρίως στα θέματα της οικονομίας.

Για τον λόγο αυτό, όσο πιο σύντομη χρονικά και ξεκάθαρη είναι η επιλογή των ψηφοφόρων, τόσο πιο γρήγορα θα προχωρήσουν σε θετικό ρυθμό οι εξελίξεις για τη χώρα, την αγορά και τους επαγγελματικούς Κλάδους.

Εξέχουσα θέση καταλαμβάνει στα οικονομικά δρώμενα, αναμφισβήτητα, ο Κλάδος των Λογιστών -Φοροτεχνικών.

Ο Κλάδος αναμένει ασφαλώς την υλοποίηση αφενός των ήδη υπεσχημένων, αφετέρου την ποιοτική και ουσιαστική του αναβάθμιση, με δεδομένο ότι και στην επόμενη χρονική περίοδο – τετραετία – ο ρόλος του θα είναι ακόμη περισσότερο επιδραστικός.

Ο Κλάδος θα διεκδικήσει και δικαιούται να επιτύχει στους

βασικούς άξονες.

Η επιτυχία θα εξαρτηθεί σε μεγάλο βαθμό από τη σοβαρότητα των προτάσεων, με τη **σύνδεση** των θεμάτων με την επιχειρηματική κοινότητα, αλλά κυρίως, από την **ενότητα** στη δράση των Φορέων και των εκπροσώπων και στην επίδειξη αλληλεγγύης μεταξύ των συναδέλφων.

Οι άξονες διεκδίκησης που έχουν τεθεί από τους Φορείς, τον **Λογιστικό Σύλλογο Αθηνών**, αλλά και το Οικονομικό Επιμελητήριο, για τη νέα εποχή είναι:

- Συμμαχία με την αγορά και την Πολιτεία με στόχο τον **τερματισμό της γραφειοκρατίας** κάθε είδους, φυσικής και ηλεκτρονικής, **με απλοποίηση των νομοθετήσεων και της ψηφιοποίησης των διαδικασιών**.

- **Ελεύθερη πρόσβαση των επαγγελματιών Λογιστών – Φοροτεχνικών** στις Υπηρεσίες των παραγωγικών Υπουργείων, π.χ. Εργασίας και Οικονομικών, **ως πιστοποιημένοι εκπρόσωποι των εντολέων-πελατών τους**, επιχειρηματιών και επαγγελματιών.

- **Αναγνώριση του διακριτού ρόλου και της σημαντικότητας του επαγγέλματος** του Λογιστή με έμπρακτες και ουσιαστικές παρεμβάσεις στη σημερινή κατάσταση.

- Ενοποίηση και σύμπτυξη των προθεσμιών των δηλωτικών υποχρεώσεων. **Ο ρόλος του Λογιστή-Φοροτεχνικού δεν εξαντλείται στην καταχώριση οικονομικών γεγονότων και δηλώσεων. Είναι κυρίως συμβουλευτικός.**

- **Μηδενισμός των ορίων**, τήρησης και ενημέρωσης φορολογικών βιβλίων, ώστε να επιβεβαιωθεί η αναγκαιότητα της ύπαρξης και του ρόλου του και να διασφαλίζεται εσαεί το δημόσιο συμφέρον.

- **Προστασία του επαγγέλματος με συνολική αντιμετώπιση της αξιοπρεπούς διαβίωσης**, ώστε να λαμβάνεται ουσιαστικά υπόψη η ανθρώπινη διάσταση των Λογιστών - Φοροτεχνικών (υγεία, ασθένεια, ασφάλιση, ψυχαγωγία). **Άμεση υλοποίηση των ανωτέρω, χωρίς περιστροφές, είναι η απαίτηση του χώρου.**

- **Θετική αντιμετώπιση και στάση στις θεσμικές παρεμβάσεις του Κλάδου**, μέσω των Φορέων του.

- **Δέσμευση της Πολιτείας** για αξιοποίηση των επαγγελματιών Οικονομολόγων Λογιστών Φοροτεχνικών σε **επίσημες Ομάδες Εργασίας και επεξεργασίας σχεδίων νόμων. Ένας επαγγελματίας Λογιστής – Φοροτεχνικός παντού!**

- **Ενιαία αντιμετώπιση των αμοιβών - έστω και κατά περιοχή δραστηριότητας** - ώστε να σταματήσει ο αθέμιτος ανταγωνισμός που πλήττει εξίσου με τον Κλάδο και τις επιχειρήσεις και αποστερεί έσοδα από την Εθνική Οικονομία.

Σε λίγες γραμμές αυτά είναι που θεωρούμε ότι πρέπει να προχωρήσουν **άμεσα** από τη νέα κυβέρνηση που θα προκύψει από τις επικείμενες εκλογές.



Λογιστικός Σύλλογος Αθηνών

**softl** Cloud  
ERP  
SERIES 6

Ώρα για αναβάθμιση  
της επιχείρησής σας,  
**ώρα για cloud**



# Φορολογία εισοδήματος ιδιωτών- ελεύθερων επαγγελματιών 2010-2022



ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΛΑΣ  
Accounting Services

Στο παρόν άρθρο θα προσπαθήσουμε να παρουσιάσουμε τις βασικές μεταβολές που έχουν παρουσιασθεί στη φορολόγηση των εισοδημάτων φυσικών προσώπων και ελεύθερων επαγγελματιών για το χρονικό διάστημα 2010-2022 .

**Φορολογικό έτος 2010 :** Δημιουργήθηκαν 9 κλίμακες φορολογίας για φυσικά πρόσωπα και ελεύθερους επαγγελματίες ενδεικτικά αφορολόγητο για εισόδημα μέχρι 12.000€. Από 12.000€ - 16.000€ 18% φορολογικός συντελεστής, από 16.000€ - 22.000€ φορολογικός συντελεστής 24%, από 22.000€ - 26.000€ 26%.

## Παράδειγμα για εισόδημα 15.000€

$(15.000-12.000)*18\%=540\text{€}$  συνολικός φόρος

**Φορολογικά έτη 2011-2012 :** Δημιουργήθηκαν 8 κλίμακες φορολογίας για φυσικά πρόσωπα και ελεύθερους επαγγελματίες ενδεικτικά το αφορολόγητο μειώθηκε στο εισόδημα των 5.000€. Από 5.000-12.000 φορολογικός συντελεστής 10%, 12.000€ - 16.000€ φορολογικός συντελεστής 18%, 16.000€ - 26.000€ φορολογικός συντελεστής 25%.

## Παράδειγμα για εισόδημα 15.000€

$(12.000-5.000)*10\%=700$   $(15.000-12.000)*18\%=540\text{€}$  συνολικός φόρος  $700+540=1.240\text{€}$ .

**Φορολογικά έτη 2013-2014-2015 :** Για φυσικά πρόσωπα οι κλίμακες φορολογίας έγιναν 3. Πιο συγκεκριμένα μέχρι 25.000€ εισόδημα φορολογικός συντελεστής 22%, εισόδημα από 25.000€ ως 42.000€ με φορολογικό συντελεστή 32% και για εισόδημα πέρα των 42.000€ φορολογικός συντελεστής 42%

## Παράδειγμα για εισόδημα 15.000€

$15.000*22\%=3.300\text{€}$  συνολικός φόρος

Για **ελεύθερους επαγγελματίες** δημιουργήθηκαν 2 κλίμακες. Μέχρι 50.000€ 26% φορολογικός συντελεστής και για υπερβάλλον εισόδημα 33%. Η προκαταβολή φόρου αυξήθηκε στο 75%

## Παράδειγμα για εισόδημα 15.000€

$15.000*26\%=3.900\text{€}$  φόρος και  $3.900*75\%=2.925\text{€}$  προκαταβολή φόρου άρα συνολική επιβάρυνση  $3.900+2.925=6.825\text{€}$ . Το φορολογικό έτος 2014 άρχισαν να φορολογούνται και τα εισοδήματα από **εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας**.

Δημιουργήθηκαν 2 κλίμακες, μέχρι 12.000€ φορολογικός

συντελεστής 10% και για υπερβάλλον εισόδημα 33%.

## Παράδειγμα για εισόδημα 15000€

$12.000*10\%=1.200\text{€}$  και  $3.000*33\%=990\text{€}$  άρα συνολικός φόρος  $1.200+990=2.190\text{€}$ .

Βλέπουμε ότι για ένα μισθωτό η επιβάρυνση από τις φορολογικές υποχρεώσεις άρχισε να μεγαλώνει.

**Φορολογικό έτος 2014 :** Άλλαξαν οι φορολογικοί συντελεστές για τα εισοδήματα από ακίνητη περιουσία. Πιο συγκεκριμένα μέχρι 12.000€ φορολογικός συντελεστής 11% και για υπερβάλλον 33% .

## Παράδειγμα για εισόδημα 15000€

$12.000*11\%=1.320\text{€}$  και  $3000*33\%=990\text{€}$  άρα συνολικός φόρος  $1.320+990=2.310\text{€}$ .

Για τα ελευθέρια επαγγέλματα δεν άλλαξε η φορολογία αλλά παρουσιάστηκε η προκαταβολή φόρου ως μια νέα φορολογική υποχρέωση, στο 55% του φόρου.

## Παράδειγμα για εισόδημα 15.000€

Συνολικός φόρος 3.900€ και  $3.900*55\%=585\text{€}$  προκαταβολή φόρου. Άρα συνολική επιβάρυνση  $3.900+585=4.485\text{€}$ .

Για πρώτη φορά άρχισαν να φορολογούνται και τα εισοδήματα από αγροτική δραστηριότητα σύμφωνα με το απλογραφικό σύστημα με συντελεστή 15% και προκαταβολή φόρου 55%.



**Φορολογικά έτη 2016-2017-2018-2019 :** Δημιουργούνται 4 κλίμακες φορολογίας τόσο για μισθωτούς όσο και για ελεύθερους επαγγελματίες και αγροτικά εισοδήματα. Πιο συγκεκριμένα μέχρι 20.000€ φορολογικός συντελεστής 22%, 20.000€ - 30.000€ φορολογικός συντελεστής 29%, 30.000€- 40.000€ φορολογικός συντελεστής 37% και για υπερβάλλον εισόδημα φορολογικός συντελεστής 45%.

Για τα ελευθέρια επαγγέλματα η προκαταβολή φόρου διαμορφώνεται στο 100% .



### Παράδειγμα για εισόδημα 15000€

$15.000 \times 22\% = 3.300\text{€}$  συνολικός φόρος. Αν υπάρχει επιχειρηματική δραστηριότητα  $3.300 \times 100\% = 3.300\text{€}$ . Άρα επιβάρυνση για  $3.300 + 3.300 = 6.600\text{€}$ .

**Φορολογικά έτη 2016-2022 :** Η φορολογία για εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας διατηρείται σε 3 κλίμακες : Έως 12.000€ φορολογικός συντελεστής είναι 15%, 23.000€ - 12.000€ φορολογικός συντελεστής 35% και για υπερβάλλον εισόδημα 45%. Για τα ελεύθερα επαγγέλματα η προκαταβολή φόρου διαμορφώνεται στο 55%.

### Παράδειγμα εισόδημα 15000€

$12.000 \times 15\% = 1.800\text{€}$  και  $(15.000 - 12.000) \times 35\% = 1.050\text{€}$  άρα συνολική επιβάρυνση  $1.800 + 1.050 = 2.850\text{€}$ .

**Φορολογικά έτη 2020-2022 :** Δημιουργούνται 5 νέες κλίμακες για φυσικά πρόσωπα και ελεύθερους επαγγελματίες. Έως 10.000€ φσ 9%, 10.000-20.000 φσ 22%, 20.000€-30.000€ φσ 28%, 30.000€-40.000€ 36% και για υπερβάλλον εισόδημα 44% φορολογικός συντελεστής.

### Παράδειγμα για εισόδημα 15000€

$10.000 \times 9\% = 900\text{€}$  και  $(15.000 - 10.000) \times 22\% = 1.100\text{€}$  άρα συνολική επιβάρυνση  $900 + 1.100 = 2.000\text{€}$ .

Η προκαταβολή φόρου θα είναι  $2.000 \times 55\% = 1.100\text{€}$  άρα τελική επιβάρυνση  $2.000 + 1.100 = 3.100\text{€}$ .

Να σημειώσουμε ότι από το έτος 2012 και μετά έχει **επιβληθεί το τέλος επιτηδεύματος** μια πρόσθετη επιβάρυνση για τους ελεύθερους επαγγελματίες το οποίο βεβαιώνεται στην προσωπική δήλωση. Τα ύψος του τέλους κυμαίνεται από 500€ - 1000€ ανάλογα την ιδιότητα του επιχειρηματία, τον αριθμό των κατοίκων στην περιοχή που δραστηριοποιείται, την ηλικία και τον χρόνο δραστηριότητας της επιχείρησης. Για τους ελεύθερους επαγγελματίες το τέλος κυμαίνεται στα 650€.

Από το 2013 έχει επιβληθεί νέος φόρος **ειδική εισφορά αλληλεγγύης** για το σύνολο των εισοδημάτων. Από το φορο-

λογικό έτος 2021 ο συγκεκριμένος φόρος επιβάλλεται μόνο στα εισοδήματα από μισθωτή εργασία στο δημόσιο τομέα και τις συντάξεις. Για εισόδημα μέχρι 12.000€ ο συντελεστής είναι 0%, 12.000 - 20.000 2,2%, 20.000 - 30.000 5%, 30.000€-40.000€ 6,5%, 40.000€ - 65.000€ 7,5%.

Κάνοντας ένα γενικό παράδειγμα για εισόδημα από εργασία 15.000€ και εισόδημα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας 15.000€ έχουμε για τα έτη 2012,2015,2022 τα εξής :

| 2012                   | ΜΙΣΘΩΤΟΥ        | ΕΛ.ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑ |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| ΦΟΡΟΣ                  | 1.240,00        | 1.240,00        |
| ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΦΟΡΟΥ      | 0,00            | 0,00            |
| ΤΕΛΟΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ    | 0,00            | 650,00          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>          | <b>1.240,00</b> | <b>1.890,00</b> |
| ΦΟΡΟΣ ΑΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ    | 0,00            | 0,00            |
| <b>ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ</b> | <b>1.240,00</b> | <b>1.890,00</b> |

| 2015                     | ΜΙΣΘΩΤΟΥ        | ΕΛ.ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑ  |
|--------------------------|-----------------|------------------|
| ΦΟΡΟΣ                    | 3.300,00        | 3.900,00         |
| ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΦΟΡΟΥ        | 0,00            | 2.925,00         |
| ΤΕΛΟΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ      | 0,00            | 650,00           |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>            | <b>3.300,00</b> | <b>7.475,00</b>  |
| ΦΟΡΟΣ ΑΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ      | 2.310,00        | 2.310,00         |
| <b>ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ</b>   | <b>5.610,00</b> | <b>9.785,00</b>  |
| ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ      | 676,00          | 676,00           |
| <b>ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ</b> | <b>6.286,00</b> | <b>10.461,00</b> |

| 2022                     | ΜΙΣΘΩΤΟΥ        | ΕΛ.ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑ |
|--------------------------|-----------------|-----------------|
| ΦΟΡΟΣ                    | 2.000,00        | 2.000,00        |
| ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΦΟΡΟΥ        | 0,00            | 1.100,00        |
| ΤΕΛΟΣ ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΟΣ      | 0,00            | 650,00          |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>            | <b>2.000,00</b> | <b>3.750,00</b> |
| ΦΟΡΟΣ ΑΠΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ      | 2.850,00        | 2.850,00        |
| <b>ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ</b>   | <b>4.850,00</b> | <b>6.600,00</b> |
| ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ      | 676,00          | 676,00          |
| <b>ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ</b> | <b>5.526,00</b> | <b>7.276,00</b> |

Μια γενική εικόνα είναι ότι η φορολογία μισθωτών παρουσιάζει καλύτερη εικόνα σε σχέση με τον ελεύθερο επαγγελματία. Και στις δύο κατηγορίες η μεγαλύτερη επιβάρυνση παρουσιάζεται το 2015, ενώ το 2022 εξαιτίας των πιο ευνοϊκών κλιμακών φορολογίας η επιβάρυνση είναι ακόμη μικρότερη. Στο παράδειγμα δεν έχουν συμπεριληφθεί οι προϋποθέσεις που αφορούν σε μειώσεις φόρων και παρακρατήσεων που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία αλλά και οποιαδήποτε άλλη διάταξη που μειώνει ή αυξάνει ή εξαλείφει κάποιο φόρο και εξαρτάται από ιδιαίτερα χαρακτηριστικά επιχείρησης ή φυσικού προσώπου. Εξετάζεται το εύρος της φορολογικής βάσης (τέλος επιτηδεύματος, προκαταβολή φόρου, εισφορά αλληλεγγύης κλίμακες φορολογίας) βάσει του οποίου ο ενδιαφερόμενος μπορεί να έχει μια τάξη μεγέθους για τη συνολική επιβάρυνση.

Το οικονομικό επιτελείο σχεδιάζει νέες νομοθετικές παρεμβάσεις που θα αφορούν τη φορολογία των ανωτέρω υποχρεων. Επίσης, από 01/01/2023 έχει καταργηθεί η εισφορά αλληλεγγύης για δημόσιους υπαλλήλους και συνταξιούχους. Αυτό σημαίνει ότι θα υπάρξει μια αύξηση στα εισοδήματα, η οποία θα προσφέρει μια ελάχιστη ανάσα ρευστότητας στην αγορά. Το μεγάλο πρόβλημα βέβαια που παραμένει είναι η αύξηση των τιμών σε προϊόντα, υπηρεσίες και εμπορεύματα εξαιτίας του πληθωρισμού.



**Foronews**  
ΒΗΜΑ ΣΥΝΑΔΕΛΦΩΝ

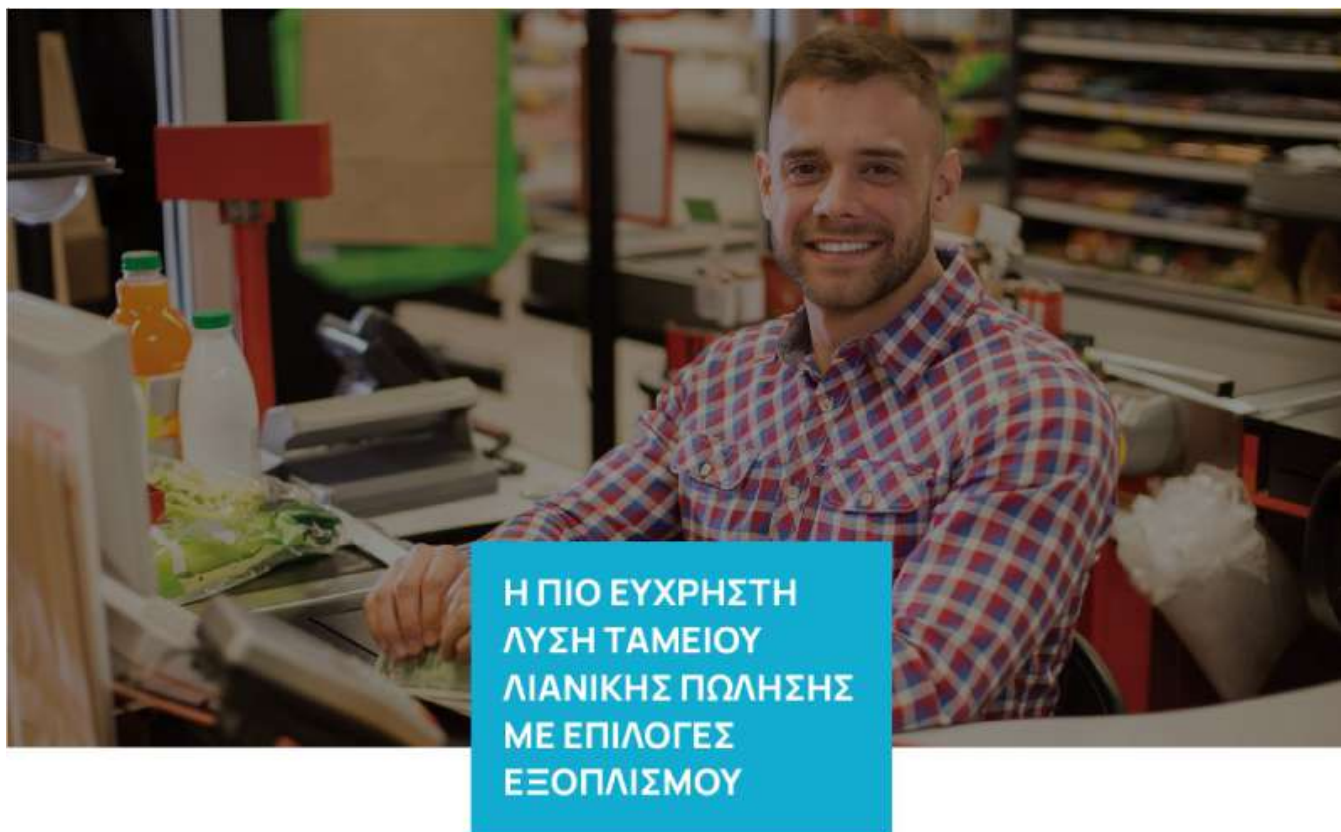
**Γιάννης Σκουλάς**  
**Accounting Services**  
Λογιστικό-Φοροτεχνικό Γραφείο

**Φορολογία εισοδήματος**  
**ιδιωτών-ελεύθερων επαγγελματιών**  
**2010-2022**

**SHOPRANOS**  
B2B E-COMMERCE PLATFORM

Γνωρίστε την πιο σύγχρονη  
και οικονομική λύση  
για τη δημιουργία B2B e-shop.

**M #1**  
**ΙΔΙΩΤΙΚΗ**  
**ΣΧΟΛΗ ΚΡΕΟΠΩΛΩΝ**



## **GO** Retail on Cloud

Το GO Retail on Cloud είναι μια πρωτοποριακή εφαρμογή που ήρθε για να δώσει λύση στα προβλήματα των καταστημάτων λιανικής που απορρέουν από τη χρήση παραδοσιακών ταμειακών μηχανών και φορολογικών μηχανισμών.

Λειτουργώντας στο cloud, το GO Retail σας απαλλάσσει από χρονοβόρες διαδικασίες, αφού γίνεται αυτόματα η έκδοση και διαβίβαση των ηλεκτρονικών αποδείξεων στο myDATA της ΑΑΔΕ.



Αξιοποιήστε κι εσείς την πλέον εύχρηστη και ολοκληρωμένη λύση λιανικής της αγοράς, η οποία διατίθεται μαζί με επιλογές πιστοποιημένου εξοπλισμού, για να προσαρμόζεται στις ανάγκες λειτουργίας της κάθε επιχείρησης.





## Πώς να ξεκινήσετε τη διαχείριση της οργανωτικής σας αλλαγής – (change management)



ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΙΜΠΟΥΡΛΑΣ

Υπεύθυνος Στρατηγικού Σχεδιασμού

«Η μόνη σταθερά είναι η αλλαγή. Και στην αλλαγή βρίσκουμε τον Σκοπό», το ίδιο ισχύει και για τις επιτυχημένες επιχειρήσεις.



Οι επιχειρήσεις πρέπει να αλλάζουν τακτικά για να παραμείνουν ανταγωνιστικές, διαφορετικά κινδυνεύουν να μείνουν στάσιμες.

Η αντιμετώπιση της αλλαγής δεν είναι εύκολη υπόθεση! Όσο πιο περίπλοκη, μεγάλη ή καθιερωμένη είναι μια επιχείρηση, τόσο πιο δύσκολο είναι να διαταραχθεί το status quo.

### ΤΙ ΕΙΝΑΙ Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ;

Οι μέθοδοι και οι τρόποι με τους οποίους μια επιχείρηση περιγράφει και εφαρμόζει τις αλλαγές, τόσο στις εσωτερικές όσο και στις εξωτερικές διαδικασίες της.

Μία σημαντική οργανωτική αλλαγή είναι σίγουρα προκλητική. Απαιτεί συχνά πολλά επίπεδα συνεργασίας και μπορεί να περιλαμβάνει διαφορετικές ανεξάρτητες οντότητες μέσα

σε μία επιχείρηση.

Η διαχείριση αλλαγών έχει γίνει ένας από τους πιο κρίσιμους παράγοντες επιτυχίας για κάθε επιχείρηση στο συνεχώς μεταβαλλόμενο κόσμο του σήμερα.

Οι επιχειρήσεις, πρέπει να αντιμετωπίσουν πρωτόγνωρες παγκόσμιες κρίσεις, πρέπει συνεχώς να εξελίσσονται και να προσαρμόζονται και όσες δεν μπορέσουν να προσαρμοστούν και να εκμεταλλευτούν ευκαιρίες ανάπτυξης είναι πιθανό να ξεπεραστούν από τον ανταγωνισμό ακόμη και να εξαφανιστούν. Γι' αυτό η προετοιμασία για αλλαγή θα πρέπει να είναι μία από τις κορυφαίες προτεραιότητές τους.

Βασικά, η διαχείριση εταιρικής αλλαγής είναι η συστηματική ανάπτυξη δεξιοτήτων, εργαλείων και διαδικασιών διαχείρισης αλλαγών σε μία επιχείρηση. Μπορείτε να αποκτήσετε αυτές τις δυνατότητες με τους τρόπους, όπως η τυπική εκπαίδευση βασικών ρόλων στην επιχείρησή σας ή η έμπρακτη υποστήριξη από εξωτερικούς ειδικούς για να αναπτύξετε αυτές τις δυνατότητες εσωτερικά.

### Ο Σκοπός της Αλλαγής - Η ίδια η αλλαγή

Η διαχείριση αλλαγών υποστηρίζει τη μετάβαση μίας επιχείρησης από την τρέχουσα κατάσταση (όπως γίνονται τα πράγματα σήμερα), σε μια κατάσταση μετάβασης και σε μια επιθυμητή μελλοντική κατάσταση.

Σε όλες αυτές τις αλλαγές, οι άνθρωποι είναι ο κοινός

παρονομαστής για την επίτευξη των επιδιωκόμενων αποτελεσμάτων.

Η διαχείριση της αλλαγής είναι μια στρατηγική προσέγγιση για την πραγματοποίηση οργανωτικών αλλαγών. Με ολοκληρωμένη εκπαίδευση και υποστήριξη, η διαχείριση της αλλαγής περιλαμβάνει την καθοδήγηση των εργαζομένων σε μια μετάβαση ή μεταμόρφωση.

Οι πρωτοβουλίες αλλαγής ποικίλλουν ανάλογα με τους στόχους της επιχείρησης. Συνήθως, μια επιχείρηση επιχειρεί να αυξήσει την αποτελεσματικότητα της σε όλες τις διαδικασίες, την τεχνολογία και τους στόχους για την ανάπτυξή της.

Εμπορικοί σκοποί: περιλαμβάνουν όλες εκείνες τις απαραίτητες ενέργειες που χρειάζονται για την αύξηση του ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος (αύξηση του μεριδίου αγοράς, άνοιγμα σε νέες αγορές, κ.α.)

Τεχνολογικοί σκοποί: περιέχουν όλες εκείνες τις ενέργειες που χρειάζονται για την εισαγωγή νέας τεχνολογίας, την αύξηση της παραγωγικότητας και τον εκσυγχρονισμό της επιχείρησης (υιοθέτηση και εξοικείωση με νέα τεχνολογία, κ.α.)

Καινοτομικοί σκοποί: συνήθως προσφέρουν κάτι καινοτόμο, περιέχοντας τις ενέργειες εκείνες που θα ανανεώσουν την επιχείρηση αντίστοιχα.

Οι σκοποί αυτοί εκφράζουν τη φιλοσοφία και την κουλτούρα της επιχείρησης για καινοτομία.

## Τύποι Οργανωτικής Αλλαγής

Οι 3 πιο συνηθισμένοι τύποι οργανωτικών αλλαγών περιλαμβάνουν:

### 1. Αναπτυξιακή αλλαγή

Κάθε οργανωτική αλλαγή που βελτιώνει και βελτιστοποιεί τις προηγούμενες διαδικασίες (στρατηγικές και διαδικασίες).

### 2. Μεταβατική αλλαγή

Αλλαγή που απομακρύνει μία επιχείρηση από την τρέχουσα κατάστασή της, σε μια νέα κατάσταση προκειμένου να λυθεί ένα πρόβλημα, όπως π.χ. συγχωνεύσεις-εξαγορές-αυτοματοποίηση.

### 3. Μετασχηματιστική αλλαγή

Αλλαγή που αλλάζει ριζικά και θεμελιωδώς την κουλτούρα, τις βασικές αξίες και τις λειτουργίες της επιχείρησης.

## ΒΗΜΑΤΑ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΛΛΑΓΩΝ

Ανεξάρτητα από το συγκεκριμένο μοντέλο που χρησιμοποιείται για την επίτευξη του οργανωτικού μετασχηματισμού, ένα επιτυχημένο σχέδιο διαχείρισης αλλαγών θα πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον αυτά τα στοιχεία:

### - Προετοιμάστε την Επιχείρηση για Αλλαγή

Στη φάση της προετοιμασίας, ο επικεφαλής επικεντρώνεται στο να βοηθήσει τους υπαλλήλους να αναγνωρίσουν και να κατανοήσουν την ανάγκη για αλλαγή.

### - Δημιουργήστε ένα όραμα και σχέδιο για την αλλαγή:

Η διασφάλιση της ύπαρξης μιας συναρπαστικής ιστορίας θα σας βοηθήσει να διατηρήσετε τα μέλη της ομάδας ενήμερα και ενεργοποιημένα. Οι υπεύθυνοι πρέπει να αναπτύξουν ένα ενδελεχές και ρεαλιστικό σχέδιο για την πραγματοποίησή της.

- Στρατηγικοί στόχοι: Ποιοι στόχοι θα βοηθήσουν αυτή την αλλαγή;
- Βασικοί δείκτες απόδοσης: Πώς θα μετρηθεί η επιτυχία;
- Ενδιαφερόμενα μέρη και ομάδα του έργου: Ποιος θα επιβλέπει το έργο της εφαρμογής της αλλαγής; Ποιος θα είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή;
- Πεδίο εφαρμογής έργου: Ποια διακριτά βήματα και ενέργειες θα περιλαμβάνει το έργο της αλλαγής;

### - Εφαρμόστε τις Αλλαγές

Η επαναλαμβανόμενη επικοινωνία του οράματος της επιχείρησης είναι ζωτικής σημασίας σε όλη τη διαδικασία υλοποίησης.

### - Αξιολόγηση ικανοτήτων και ετοιμότητας:

Έχει η τρέχουσα ομάδα σας τις ικανότητες ή το χρόνο για να επιτύχει τους στόχους; Ποιος εντός της επιχείρησης θα αναλάβει την ευθύνη της διαδικασίας και των αποτελεσμάτων;

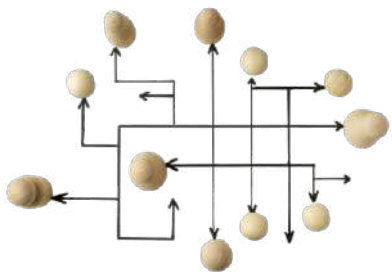
### - Ενσωματώστε τις αλλαγές στην εταιρική κουλτούρα

Με την ενσωμάτωση αλλαγών στην κουλτούρα και τις πρακτικές της επιχείρησης, καθίσταται πιο δύσκολη η οπισθοδρόμηση. Οι νέες οργανωτικές δομές, οι έλεγχοι και τα συστήματα ανταμοιβής θα πρέπει να θεωρούνται όλα ως εργαλεία που θα βοηθήσουν στην αλλαγή.

### - Ελέγξτε την πρόοδο και αναλύστε τα αποτελέσματα

Επειδή μια διαδικασία αλλαγής έχει ολοκληρωθεί δεν σημαίνει ότι ήταν επιτυχής. Η διεξαγωγή ανάλυσης της αλλαγής, μπορεί να προσφέρει πολύτιμες γνώσεις που μπορεί να αξιοποιηθούν μελλοντικά.





ζωής. Αυτό το μοντέλο έχει υιοθετηθεί από ορισμένους από τους κορυφαίους οργανισμούς σε όλο τον κόσμο.

### 3. Μοντέλο Διαχείρισης Οργανωτικής Αλλαγής ADKAR

Το μοντέλο ADKAR μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τους διαχειριστές αλλαγής για να ανακαλύψουν διάφορα κενά στη διαδικασία, έτσι ώστε να παρέχεται αποτελεσματική εκπαίδευση στους υπαλλήλους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή της αλλαγής.

## Κορυφαία 3 Μοντέλα Διαχείρισης Οργανωτικής Αλλαγής

### 1. Μοντέλο Διαχείρισης Οργανωτικής Αλλαγής Kotter

Η θεωρία διαχείρισης αλλαγών του Kotter είναι ένα από τα πιο δημοφιλή και υιοθετημένα μοντέλα διαχείρισης οργανωτικών αλλαγών στον κόσμο.

### 2. Μοντέλο Διαχείρισης Οργανωτικής Αλλαγής McKinsey 7-S

Το πλαίσιο ή το μοντέλο McKinsey 7-S είναι ένα από τα μοντέλα διαχείρισης αλλαγών με τη μεγαλύτερη διάρκεια



Naftilos Safety S.A.



FUJIKURA COMPOSITES





# smaltolin s.a.

industrial & marine paints

## Anti-corrosion Protection



**elcometer**  
inspection equipment  
AUTHORIZED SERVICE CENTER



Solution overview

W / T H<sup>®</sup>  
secure

# WithSecure™ Elements Endpoint Protection

WithSecure™ Elements - Reduce cyber risk,  
complexity and inefficiency.

# Η μίσθωση ακινήτου



ΑΡΗΣ ΚΑΛΟΥΤΣΑΚΗΣ

Άρειος Πάγος & Συμβούλιο Επικρατείας

Η μίσθωση ακινήτου διακρίνεται σε μίσθωση κατοικίας και σε επαγγελματική μίσθωση και διέπεται από τον Αστικό Κώδικα (άρθρο 574 επ.) και από τους ν. 1703/87, 2295/94, 4335/12, 4373/16 και άλλους, ενώ υπάρχουν ειδικότεροι νόμοι για ορισμένες μορφές μίσθωσης (π.χ. ακίνητα, Δημοσίου, ΟΤΑ, κινηματογράφους, κλινικές κ.α.).

Η μίσθωση κινητού πράγματος ή επιχείρησης είναι διαφορετική, ρυθμίζονται από ειδικότερες νομοθεσίες (π.χ. leasing), παρόλο που οι γενικές διατάξεις του ΑΚ εφαρμόζονται σε όλους τους τύπους.



**Η μίσθωση κατοικίας** είναι μία σύμβαση που καταρτίζεται μεταξύ δύο προσώπων, του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη, επικαρπωτή ή οποιουδήποτε έχει δικαίωμα να συνάψει τη σύμβαση) που παραχωρεί τη χρήση του πράγματος (μίσθιο) στο άλλο πρόσωπο, το μισθωτή (ενοικιαστή) έναντι ανταλλάγματος και αφορά σε ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, δηλαδή συνήθη τόπο διανομής κάποιου προσώπου, ενώ συγχρόνως καθορίζεται και η διάρκεια της μίσθωσης. Προβλέπεται φυσικά και η μεικτή μίσθωση (π.χ. μισό ακίνητο ως κατοικία και το άλλο μισό ως ιατρείο), οπότε σε αυτήν την περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις που έχουν προβλέψει τα μέρη και όσες είναι υποχρεωτικές από το νόμο (π.χ. για το ύψος του μισθώματος). Συνήθως και νομικά είναι ορθό, παρότι προστατεύεται η οικογενειακή στέγη του μισθωτή, θα πρέπει να αναγράφεται στη σύμβαση το πρόσωπο ή τα πρόσωπα που θα κάνουν χρήση στο μίσθιο (π.χ. σύζυγος, συμβία

με σύμφωνο συμβίωσης, σύντροφος, τέκνα κ.α.).

Η σύμβαση μίσθωσης μπορεί να είναι γραπτή ή και προφορική. Συνήθως είναι γραπτή, ενώ τα τελευταία χρόνια είναι και ηλεκτρονική μέσω των υπηρεσιών της ΑΑΔΕ. Καλό είναι πάντως να καταρτίζεται και γραπτή σύμβαση για να μπορούμε να προβλέψουμε πολλούς όρους που στην ηλεκτρονική σύμβαση δεν αναγράφονται.

Καθοριστικό, απαραίτητο και αναγκαίο στοιχείο για τη σύμβαση είναι το αντάλλαγμα, δηλαδή το μισθώμα που ορίζεται σε είδος (συνήθως χρήματα) και καλό είναι να καθορίζεται για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως και οι τυχόν αναπροσαρμογές του. Σε πολλά μισθωτήρια προβλέπεται και το ύψος του μισθώματος σε περίπτωση σιωπηρής παράτασης της διάρκειας της μίσθωσης, παρόλο που έχουν προκύψει αρκετά φορολογικού τύπου προβλήματα από τη μη γραπτή και ηλεκτρονική ανανέωση ή παράταση της μίσθωσης και παρότι οι απόψεις αυτές της διοίκησης είναι αντισυνταγματικές και παράνομες, αφού οι μισθώσεις πράγματος είναι εκ του προφορικές, εκτός αν συναφθούν με διάρκεια άνω των 9 ετών για τις οποίες απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο, παρά ταύτα οι φορολογικές αρχές, όχι τα Δικαστήρια, δημιουργούν προβλήματα. Η αναπροσαρμογή πρέπει να καταβάλλεται αμέσως από την πρώτη ημέρα που έχει συμφωνηθεί να καταβληθεί, διαφορετικά, σύμφωνα με την παγία νομολογία, ο εκμισθωτής μπορεί να τη χάσει από τη μη έγκαιρη και νόμιμη αναζήτησή της. Η αναπροσαρμογή είναι ετήσια επί ποσοστού που ορίζει ο νόμος, συνήθως με κάποιο ποσοστό επί του πληθωρισμού, σήμερα ισχύει αύξηση μόνο 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος, εκτός αν τα μέρη συμφωνήσουν διαφορετικά.



Το τέταρτο απαραίτητο στοιχείο της σύμβασης είναι η διάρκεια αυτής. Η ελάχιστη διάρκεια πλέον προβλέπεται από το νόμο για όλες τις μισθώσεις σε τρία χρόνια, εκτός αν τα μέρη συμφωνήσουν για μεγαλύτερο διάστημα. Εξακολουθεί δηλαδή ένα ιδιόμορφο ενοικιοστάσιο, όμως η τυχόν παράταση (σιωπηρή) της μίσθωσης, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται ανανέωση αυτής για κάποιο διάστημα, ακόμη και αν έχει προβλεφτεί από το μισθωτήριο να καταβληθεί μεγαλύτερο μίσθωμα.



Από τους πλέον συνηθισμένους όρους του μισθωτηρίου είναι και η εγγύηση για την καλή χρήση του μισθίου από τον μισθωτή. Η εγγύηση είναι ένα ποσό που καταβάλλεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου, συνήθως ίσο με ένα μίσθωμα και που αποδίδεται πίσω άτοκα με τη λήξη ή την πρόωρη λύση της μίσθωσης και αφού ο εκμισθωτής έχει ελέγξει αν το μίσθιο έχει φθορές ή ζημιές, πέραν των συνηθισμένων ή και οφειλές σε βάρος του εκμισθωτή (π.χ. κοινόχρηστα, λογαριασμοί ενέργειας, ύδατος κ.λ.π.) ή αν υπάρχουν οφειλόμενα μισθώματα. Στην πράξη έχει καθιερωθεί να συνάπτει ο μισθωτής στο όνομά του σύμβαση ηλεκτροδότησης του μισθίου, καλύτερα όμως ο όρος αυτός να γραφτεί στο μισθωτήριο. Κατά τη γνώμη μας, στο μισθωτήριο θα πρέπει να γράφουμε όλα όσα θα βρούμε στο τέλος της σύμβασης, δηλαδή τι παραδίδει ο εκμισθωτής και τι θα παραλάβει (π.χ. βαμμένο μίσθιο, έπιπλα, τέντα, αир – κοντίσιον κ.λ.π.) γιατί δημιουργούνται παρεξηγήσεις που δύσκολα λύνονται δικαστικά. Στις δαπάνες που πρέπει να πληρώνει ο μισθωτής περιλαμβάνονται επίσης οι αναγκαίες δαπάνες επί του μισθίου που έγιναν για την διατήρηση και εξασφάλιση του πράγματος, προκειμένου αυτό να είναι κατάλληλο για την συμφωνημένη χρήση και βαρύνουν τον εκμισθωτή. Ο μισθωτής, όμως, έχει δικαίωμα να προβεί ο ίδιος, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, στις αναγκαίες δαπάνες, οπότε ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να τις αποδώσει στο μισθωτή.

Υπάρχουν βέβαια και οι επωφελείς δαπάνες αυτές δηλαδή που αυξάνουν την αξία του μισθίου. Τέτοιες δαπάνες είναι ενδεικτικά η κατασκευή κτίσματος, οι διασκευές, διαρρυθμίσεις, προσθήκες στο μίσθιο κλπ.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος στο μίσθιο, τότε ο νέος κτήτορας (ιδιοκτήτης) αποκτά όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλιού, οπότε μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση, πριν από ορισμένο χρονικό διάστημα και να ζητήσει την απόδοσή του. Καλό θα είναι να προβλέπεται στο μισθωτήριο η τύχη του μισθίου μετά την τυχόν πώλησή του με όρους πιθανόν ίσους και για τα δύο μέρη, όπως η καταγγελία πριν από 6 μήνες, εκτός φυσικά να τα μέρη θέλουν να εφαρμοστεί ο νόμος.



# Cybersecurity (Κυβερνοασφάλεια) για μικρές επιχειρήσεις



ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΚΑΡΑΜΗΝΑΣ  
IT Πληροφοριακών Συστημάτων



Το Διαδίκτυο επιτρέπει σε επιχειρήσεις όλων των μεγεθών και από οποιαδήποτε τοποθεσία να φτάσουν σε νέες και μεγαλύτερες αγορές και παρέχει ευκαιρίες για πιο αποτελεσματική εργασία χρησιμοποιώντας εργαλεία που βασίζονται σε υπολογιστή. Δυστυχώς όμως η κλοπή ψηφιακών πληροφοριών έχει γίνει η πιο συχνά αναφερόμενη απάτη, ξεπερνώντας ακόμα και τη φυσική κλοπή. Πολλές μικρομεσαίες επιχειρήσεις λειτουργούν με τη νοοτροπία **«Είμαι μικρός, υπάρχουν πολύ μεγαλύτεροι στόχοι... τι θα ήθελε ένας χάκερ από εμένα;»**.

## «Μικρές επιχειρήσεις, ένας μεγάλος στόχος»

Γιατί λοιπόν οι χάκερ ενδιαφέρονται ακόμη και για μικρές επιχειρήσεις; Η απάντηση είναι απλή — είναι ευάλωτοι επειδή δεν βλέπουν τους εαυτούς τους ως στόχους, και δεν διαθέτουν τους πόρους για να προστατευθούν όπως οι μεγάλες επιχειρήσεις, καθιστώντας τους ιδιαίτερα επιθυμητούς στόχους. Επιπλέον, οι χάκερ χρησιμοποιούν τα συστήματα μικρών εταιρειών για να επιτεθούν σε μεγαλύτερες εταιρείες. Επίσης οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις δεν είναι τόσο προσαρμοσμένες στις τεχνολογικές αλλαγές και έχουν περιορισμένο προϋπολογισμό, γεγονός που τις καθιστά πιο πιθανό να χρησιμοποιούν απαραιωμένο λογισμικό και να έχουν λιγότερα μέτρα ασφαλείας. Στην πραγματικότητα, μια μελέτη διαπίστωσε ότι σχεδόν οι μισοί ιδιοκτήτες μικρομεσαίων επιχειρήσεων δεν έχουν καν ρωτήσει ποτέ τον διαχειριστή πληροφορικής τους για την ασφάλεια στον κυβερνοχώρο. Είναι σημαντικό να γνωρίζετε τους κινδύνους και να λαμβάνετε μέτρα για τον μετριασμό τους πριν συμβεί μια επίθεση στον κυβερνοχώρο.

Παρακάτω σας δίνουμε 10 συμβουλές που θα σας βοηθήσουν να δείτε σε ποιο βαθμό είναι η ασφάλεια της επιχείρησής σας, αλλά και για να μπορέσετε να δημιουργήσετε μια στρατηγική κυβερνοασφάλειας για την προστασία τη δική σας, των πελατών σας και των δεδομένων τους από τις αυξανόμενες απειλές για την ασφάλεια στον κυβερνοχώρο.

## 1. Εκπαιδεύστε τους υπαλλήλους στις αρχές ασφαλείας

Καθιερώστε βασικές πρακτικές και πολιτικές ασφαλείας για τους υπαλλήλους, όπως η απαίτηση ισχυρών κωδικών πρόσβασης, και καθιερώστε κατάλληλες οδηγίες χρήσης του Διαδικτύου που περιγράφουν λεπτομερώς τις κυρώσεις για παραβίαση των πολιτικών κυβερνοασφάλειας της εταιρείας. Καθιερώστε κανόνες συμπεριφοράς που περιγράφουν τον τρόπο χειρισμού και προστασίας των πληροφοριών πελατών και άλλων ζωτικών δεδομένων.

## 2. Προστατέψτε τις πληροφορίες, τους υπολογιστές και τα δίκτυα από επιθέσεις στον κυβερνοχώρο

Διατηρήστε τα μηχανήματα σας καθαρά: το πιο πρόσφατο λογισμικό ασφαλείας, το πρόγραμμα περιήγησης στον ιστό και το λειτουργικό σύστημα είναι η καλύτερη άμυνα έναντι ιών, κακόβουλου λογισμικού και άλλων διαδικτυακών απειλών. Ρυθμίστε το λογισμικό προστασίας από ιούς ώστε να εκτελεί μια σάρωση μετά από κάθε ενημέρωση. Εγκαταστήστε άλλες βασικές ενημερώσεις λογισμικού μόλις είναι διαθέσιμες.

## 3. Παρέχετε ασφάλεια τείχους προστασίας για τη σύνδεσή σας στο Διαδίκτυο

Το τείχος προστασίας είναι ένα σύνολο σχετικών προγραμμάτων που εμποδίζουν τους ξένους να έχουν πρόσβαση σε δεδομένα σε ένα ιδιωτικό δίκτυο. Βεβαιωθείτε ότι το τείχος προστασίας του λειτουργικού συστήματος είναι. Εάν οι εργαζόμενοι εργάζονται από το σπίτι, βεβαιωθείτε ότι τα συστήματα του σπιτιού τους προστατεύονται από τείχος προστασίας.



#### **4. Δημιουργήστε ένα σχέδιο δράσης για φορητές συσκευές**

Οι φορητές συσκευές μπορούν να δημιουργήσουν σημαντικές προκλήσεις ασφάλειας και διαχείρισης, ειδικά εάν διαθέτουν εμπιστευτικές πληροφορίες ή μπορούν να έχουν πρόσβαση στο εταιρικό δίκτυο. Απαιτείται από τους χρήστες να προστατεύουν τις συσκευές τους με κωδικό πρόσβασης, να κρυπτογραφούν τα δεδομένα τους και να εγκαθιστούν εφαρμογές ασφαλείας για να αποτρέπουν τους εγκληματίες από την κλοπή πληροφοριών ενώ η συσκευή είναι σε δημόσια δίκτυα.

#### **5. Δημιουργήστε αντίγραφα ασφαλείας σημαντικών επιχειρηματικών δεδομένων και πληροφοριών**

Δημιουργήστε καθημερινά αντίγραφα ασφαλείας των κρίσιμων δεδομένων σας σε όλους τους υπολογιστές σας αυτόματα εάν είναι δυνατόν, ή τουλάχιστον εβδομαδιαία και αποθηκεύστε τα εκτός από εσωτερικά στην εταιρεία είτε εκτός εταιρείας είτε στο cloud.

#### **6. Ελέγξτε τη φυσική πρόσβαση στους υπολογιστές και δημιουργήστε ξεχωριστούς λογαριασμούς χρήστη για κάθε εργαζόμενο**

Αποτρέψτε την πρόσβαση ή τη χρήση επαγγελματικών υπολογιστών από μη εξουσιοδοτημένα άτομα. Βεβαιωθείτε ότι έχει δημιουργηθεί ένας ξεχωριστός λογαριασμός χρήστη για κάθε υπάλληλο και απαιτεί ισχυρούς κωδικούς πρόσβασης.

#### **7. Ασφαλίστε τα δίκτυά Wi-Fi**

Το δίκτυο Wi-Fi στον χώρο εργασίας σας βεβαιωθείτε ότι είναι ασφαλές, κρυπτογραφημένο και κρυφό Προστασία πρόσβασης στο router με κωδικό πρόσβασης.

#### **8. Εφαρμόστε βέλτιστες πρακτικές για κάρτες πληρωμής**

Συνεργαστείτε με τράπεζες ή φορείς επεξεργασίας για να διασφαλίσετε ότι χρησιμοποιούνται τα πιο αξιόπιστα και επικυρωμένα εργαλεία και υπηρεσίες καταπολέμησης της απάτης. Ενδέχεται επίσης να έχετε πρόσθετες υποχρεώσεις ασφαλείας σύμφωνα με συμφωνίες με την τράπεζα ή τον επεξεργαστή σας. Απομονώστε τα συστήματα πληρωμών από άλλα, λιγότερο ασφαλή προγράμματα και μην χρησιμοποιείτε τον ίδιο υπολογιστή για την επεξεργασία πληρωμών και την περιήγηση στο Διαδίκτυο.

#### **9. Περιορίστε την πρόσβαση των εργαζομένων σε δεδομένα και πληροφορίες, περιορίστε την εξουσία εγκατάστασης λογισμικού**

Μην παρέχετε σε κανέναν υπάλληλο πρόσβαση σε όλα τα συστήματα δεδομένων. Οι εργαζόμενοι θα πρέπει να έχουν

πρόσβαση μόνο στα συγκεκριμένα συστήματα δεδομένων που χρειάζονται για την εργασία τους και δεν θα πρέπει να μπορούν να εγκαταστήσουν οποιοδήποτε λογισμικό χωρίς άδεια.

#### **10. Κωδικοί πρόσβασης και έλεγχος ταυτότητας**

Απαιτήστε από τους υπαλλήλους να χρησιμοποιούν μοναδικούς κωδικούς πρόσβασης και να αλλάζουν τους κωδικούς πρόσβασης κάθε τρεις ή έξι μήνες. Εξετάστε το ενδεχόμενο εφαρμογής ελέγχου ταυτότητας πολλαπλών παραγόντων που απαιτεί πρόσθετες πληροφορίες πέρα από έναν κωδικό πρόσβασης για να αποκτήσετε είσοδο.



Όπως βλέπετε υπάρχουν τόσα πολλά πράγματα στον συνεχώς μεταβαλλόμενο κόσμο της κυβερνοασφάλειας προκειμένου να προστατεύσετε την επιχείρησή σας (ανεξαρτήτως μεγέθους) από εγκληματίες στον κυβερνοχώρο. Δεν είστε σίγουροι από πού να αρχίσετε;

Η Ο.Σ.Β και οι συνεργάτες της μπορούν να σας βοηθήσουν να αξιολογήσετε το υπάρχον πρόγραμμα ασφαλείας σας, να δημιουργήσετε μια στρατηγική για την εξάλειψη του κινδύνου διασφαλίζοντας με τις προτεινόμενες λύσεις της ότι έχετε τους πόρους που χρειάζεστε για να τις εφαρμόσετε.

Η Ο.Σ.Β μπορεί να σας προσφέρει τις υπηρεσίες που χρειάζεστε για να προστατεύσετε την εταιρεία σας και να εξοικονομήσετε χρόνο και χρήματα.

Εάν μια στρατηγική κυβερνοασφάλειας είναι κάτι που η εταιρεία σας ενδιαφέρεται να υλοποιήσει, επικοινωνήστε με τους ειδικούς μας και ξεκινήστε το σχεδιασμό σας σήμερα.

Τηλέφωνο επικοινωνίας: +30 2114184801

Email επικοινωνίας: info@osb.net.gr

#6 Απρίλιος

2023

e

**ForoM@g**

Συμετοχική Ενημέρωση



Site: <https://foronews.gr/>

Email: [info@foronews.gr](mailto:info@foronews.gr)

Τηλ: 211 418 4801



Site: <https://osb.gr/>

Email: [info@osb.net.gr](mailto:info@osb.net.gr)

Τηλ: 211 418 4801



Site: <https://raggos.eu/>

Email: [panraggos@gmail.gr](mailto:panraggos@gmail.gr)

Τηλ: 210 201 6885