



## Τα 10 «κλειδιά» στο φετινό Ε2

Προσυμπληρωμένα τα έσοδα από βραχυχρόνιες μισθώσεις - Τι ισχύει για ανείσπρακτα ενοίκια

ΡΕΠΟΡΤΑΖ  
Μάριος Χριστοδούλου

**Π**ροσυμπληρωμένα θα είναι τα έσοδα από τις βραχυχρόνιες μισθώσεις στο έντυπο Ε2 που θα υποβάλουν στην εφορία οι ιδιοκτήτες που απέκτησαν εισοδήματα από ακίνητα το 2023. Ωστόσο, οι φορολογούμενοι θα μπορούν να παρέμβουν στους συγκεκριμένους κωδικούς, οι οποίοι θα είναι ξεκλειδωτοί, και να προβούν σε διορθώσεις, εφόσον τα στοιχεία που έχει συλλέξει η ΑΑΔΕ από τις πλατφόρμες βραχυχρόνιων μισθώσεων (Airbnb, Booking κ.λπ.) και έχουν αναγραφεί στο έντυπο είναι λάθος.

### ΑΥΤΟΜΑΤΗ ΜΕΤΑΦΟΡΑ

Τα εισοδήματα από το Ε2 θα μεταφέρονται αυτόματα στο έντυπο Ε1, για να φορολογηθούν από το πρώτο ευρώ με συντελεστές από 15% έως και 45%, ενώ ένα ποσοστό 5% των εισηράξεων από τα ενοίκια αναγνωρίζεται από την εφορία ως δαπάνη για επισκευή, συντήρηση, ανακαίνιση και άλλες λειτουργικές ανάγκες των εκμισθούμενων ακινήτων. Στο έντυπο Ε2 δηλώνονται όμως και τα ανείσπρακτα εισοδήματα από ενοίκια. Κατά τη συμπλήρωσή του Ε2 οι φορολογούμενοι θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί, για να αποφύγουν τις «παγίδες», που αυξάνουν τον λογαριασμό. Ειδικότερα, οι φορολογούμενοι θα πρέπει να προσέξουν τα εξής σημεία:

**1.** Είδος μίσθωσης: Η στήλη 17 συμπληρώνεται με το είδος της μίσθωσης και τη χρήση του, όπως εκμίσθωση κατοικίας, γραφείου, δωρεάν παραχώρηση κατοικίας, κενό, ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακινήτων κ.λπ. Επίσης στη στήλη 19 συμπληρώνεται ο αριθμός της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας.  
**2.** Βραχυχρόνια μίσθωση (ακίνητα τύπου Airbnb): Τα εισοδήματα από τη βραχυχρόνια εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ακινήτων (κωδικοί 60 και 61 της στήλης 17) θα είναι προσυμπληρωμένα βάσει των στοιχείων που έχει

στη διάθεσή της η ΑΑΔΕ από τις πλατφόρμες με δυνατότητα μεταβολής.

**3.** Ανείσπρακτα ενοίκια: Δηλώνονται στη στήλη 16 του Ε2 αφού έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά στην εφορία. Για να μη φορολογηθούν, θα πρέπει έως την προθεσμία υποβολής της δήλωσης να έχει εκδοθεί σε βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων με το αποδεικτικό επίδοσης της.

**4.** Ανήλικο τέκνο: Ακίνητο και εισόδημα από αυτό που έχει στην κατοχή του ένα ανήλικο εξαρτώμενο τέκνο θα καταχωρηθεί στο Ε2 του γονέα που ασκεί τη γονική μέριμνα.

**5.** Συνιδιοκτησία: Και οι δύο σύζυγοι έχουν την υποχρέωση να υποβάλουν χωριστό έντυπο Ε2 για τα ακίνητα που έχουν στην ιδιοκτησία τους, έστω και αν υπάρχει συνιδιοκτησία.  
**6.** Βοηθητικοί χώροι: Για βοηθητικούς χώρους οι οποίοι ηλεκτροδοτούνται από τον κοινόχρηστο μετρητή κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος στον αριθμό παροχής συμπληρώνετε τον εννεαψήφιο αριθμό 999999999.

**7.** Κενό ακίνητο: Για ακίνητο που δηλώνεται ως κενό και έχει γίνει διακοπή του ηλεκτρικού ρεύματος αναγράφεται ο αριθμός παροχής. Στην περίπτωση που το ακίνητο είναι κενό για όλον τον χρόνο ή για συγκεκριμένο διάστημα συμπεριλαμβάνεται στο έντυπο με την ένδειξη KENO και συμπληρώνεται και το χρονικό διάστημα για το οποίο ήταν κενό.

**8.** Λάθη: Εφόσον υποβληθεί οριστικά το έντυπο Ε2 τα ποσά των στήλων 13, 14, 15, 16 μεταφέρονται στους αντίστοιχους κωδικούς του Ε1 και θα πρέπει να ελεγχθεί η ορθότητα των ποσών που καταχωρήθηκαν στο Ε2. Εάν διαπιστώσετε λάθος, θα πρέπει να διορθώσετε πρώτα το έντυπο Ε2 και στη συνέχεια να το οριστικοποιήσετε ξανά.

**9.** Μεταβιβάσεις ακινήτων: Ακίνητα που αποκτήθηκαν ή μεταβιβάστηκαν το 2023 ή είναι ημιτελή μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2023 δηλώνονται στον πίνακα II των συμπληρωματικών στοιχείων ακίνητης περιουσίας.

**10.** Υπεκμίσθωση: Στον κωδικό 62 δηλώνεται το ακαθάριστο εισόδημα από την εκμίσθωση κατοικίας, η οποία στη συνέχεια υπεκμισθώνεται από τον μισθωτή. Το εν λόγω εισόδημα μεταφέρεται από την υπηρεσία στους κωδικούς 105-106 του εντύπου Ε1.