



Φοροδιαφυγή και λάθη μείωσαν την επιστροφή ενοικίου

Οι λόγοι που οι δικαιούχοι πήραν μικρότερα ποσά, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ

Χαμηλά ποσά επιστροφής ενοικίου, που δεν ξεπέρασαν τα 100 ευρώ, εισέπραξαν συνολικά 190.680 ενοικιαστές επί συνόλου 886.883 δικαιούχων της συγκεκριμένης παροχής, σύμφωνα με στοιχεία της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), τα οποία ανακοίνωσε χθες το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Του Γιώργου Παλαιτσάκη
gpalaitsakis@naftemporiki.gr

ΒΑΞΕΙ των στοιχείων που παρουσιάστηκαν, οι εν λόγω ενοικιαστές αντιπροσωπεύουν ποσοστό 21,5% του συνόλου των δικαιούχων. Από τις 190.680 αιτούς ενοικιαστές, 34.588 που αντιπροσωπεύουν το 3,9% του συνόλου των δικαιούχων έλαβαν πενιχρά ποσά επιστροφής, μέχρι 30 ευρώ!

Η συντριμνική πλειονότητα των δικαιούχων ενοικίων, μάλιστα, διακρίβη 696.203 μισθωτές, που

Ειδικότερα, όσον αφορά τους ενοικιαστές που έλαβαν χαμηλά ποσά επιστροφής ενοικίου, κάτω των 100 ευρώ, αλλά και γενικότερα όσον αφορά τους ενοικιαστές που δεν έλαβαν τα πραγματικά ποσά που δικαιούνται ή έλαβαν ποσά μικρότερα από αυτά που ανέμεναν να εισπράξουν, από τα στοιχεία που παρουσιάζει το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών προκύπτει ότι οι βασικές αιτίες για την εξέλιξη αυτή ήταν τέσσερις:

1 Η λανθασμένη ή ελλιπής δήλωση της εύνοιας διαμίνης ενοικίου του 2024 ομικεινή διήλωση φορολογίας εισοδήματος από τον δικαιούχο ενοικιαστή. Αντιστάθηκαν περιπτώσεις ενοικίων δικαιούχων της επιστροφής ενοικίου, οι οποίοι στο Ε1 της φετινής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, την οποία υπέβαλαν για το φορολογικό έτος 2024, ανέγραφαν ότι το συνολικό ποσό της εύνοιας διαμίνης για ενοικία κύριας ή φοιτητικής κατοικίας, όπως έπρεπε κανονικά, αλλά το μηνιαίο ποσό ενοικίου του 2024. Το αμυνέτωμα ήταν να λαμβάνει υπόψη για τον υπολογισμό της επιστροφής όχι το 1/12 του ετήσιου ποσού διαμίνης ενοικίων όπως θα έπρεπε κανονικά, αλλά το 1/12 του μηνιαίου ποσού ενοικίου και έτσι το ποσό της παροχής που ενοικιαστές που είχε πραγματοποιήσει την ΑΑΔΕ να περιοριστεί σε πολύ χαμηλό επίπεδο. Π.χ. ενοικιαστές που είχε πραγματοποιήσει την ΑΑΔΕ να περιοριστεί σε πολύ χαμηλό επίπεδο. Π.χ.

Σε όλες τις περιπτώσεις δικαιούχων δεν λήφθηκαν φαινόμενα των πραγματικά δικαιουμένων ή αναμενόμενων για διάφορους λόγους, οι σημαντικότεροι από τους οποίους ήταν τα λάθη των ενοικιαστών κατά τη συμπλήρωση των ποσών των καταβληθέντων ενοικίων στις φετινές φορολογικές δηλώσεις, αλλά και η φοροδιαφυγή των ιδιοκτητών.



Στα 199.558.299 ευρώ έφθασε το δημοσιονομικό κόστος για την επιστροφή ενοικίου.

λάθος και δήλωσε το μηνιαίο ποσό ενοικίου των 300 ευρώ στον συγκεκριμένο κωδικό. Έτσι, το ποσό επιστροφής υπολογίστηκε για αυτόν όχι στο 1/12 του ποσού των 3.600 ευρώ όπως θα έπρεπε κανονικά αλλά στο 1/12 του ποσού των 300 ευρώ που αυτός ανέγραψε και λάθος. Το αποτέλεσμα ήταν, ανη να εισπράξει επιστροφή ενοικίου το ποσό των 300 ευρώ που δικαιούνταν (300 ευρώ = 3.600 ευρώ/12) να λάβει τελικά το πενιχρό ποσό των 25 ευρώ (25 ευρώ = 300 ευρώ/12)!

Στους ενοικιαστές αυτούς θα δοθεί πλέον διευκρινιστικό από το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και την ΑΑΔΕ προκειμένου να διορθώσουν κατ' αρχάς τα ποσά των ενοικίων κύριας ή φοιτητικής κατοικίας που δήλωσαν ότι κατέβαλαν, στο Ε1 της φετινής φορολογικής δήλωσης, αναγράφοντας τα ετήσια ποσά που είναι τα ορθά, ώστε στη συνέχεια, με νέα διενέργεια ηλεκτρονικής διασταύρωσης από την ΑΑΔΕ, να επανυπολογιστεί το ύψος της επιστροφής ενοικίου που πρέπει να τους καταβληθεί και να εισπράξουν την επιπλέον διαφορά που δικαιούνται το σημαντικότερο δυνατό.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τα όσα ανακοίνωσε χθες το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κάθε ένας από τους ενοικιαστές αυτούς καλείται να υποβάλει έως τις 30 Δεκεμβρίου 2025 εκπρόθεσμα τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος φορολογικού έτους 2024 με διορθωμένο το δηλωθέν ποσό της ετήσιας ενοικίας έως 2024, ώστε αυτό που θα αναγραφεί στο μέτριο του αντίστοιχου κωδικού του πίνακα 6 (σε έναν από τους κωδικούς 811 έως 816 822 για τη φοιτητική κατοικία) στο έντυπο Ε1 της φορολογικής δήλωσης να είναι το εύστοχο και όχι το μηνιαίο ποσό.

Η υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης θα μπορεί να γίνει χωρίς επιβάρυνση του ενοικιαστού με πρόθυμο εκπρόθεσμο υποβολής 100 ευρώ.

Όσοι ενοικιαστές υποβάλουν τις τροποποιητικές δηλώσεις έως τις 12 Δεκεμβρίου 2025 θα λάβουν το επιπλέον ποσό επιστροφής ενοικίου που θα προκύψει, μετά τη διόρθωση και τον επανυπολογισμό, έως τις 30 Δεκεμβρίου 2025. Όσοι υποβάλουν τις τροποποιητικές δηλώσεις έως τις 30 Δεκεμβρίου

2025 θα εισπράξουν τα επιπλέον ποσά επιστροφής ενοικίου που θα προκύψουν το αργότερο έως τις 15 Ιανουαρίου 2026.

2 Η μεγάλη έκταση φοροδιαφυγής ορισμένων ιδιοκτητών, η οποία διαπράττεται μέσω της ασόφρουψης των πραγματικών ποσών εισπραχθέντων ενοικίων από την εφορία και στην οποία εξαναγκάζονται, δυστυχώς, να συμπεράσουν και οι ενοικιαστές.

Συγκεκριμένα, έχει προσλάβει τεράστιες διαστάσεις το φαινόμενο, οι ενοικιαστές να εξαναγκάζονται από τους ιδιοκτήτες σε συμφωνία να δηλώσουν στην εφορία καταβληθέντα ποσά ενοικίων σημαντικά χαμηλότερα από τα πραγματικά, ώστε οι ιδιοκτήτες να τα δηλώσουν και αυτοί στα ίδια χαμηλά επίπεδα, προκειμένου να γλιτώσουν από την επιβολή φόρου εισοδήματος 15%.

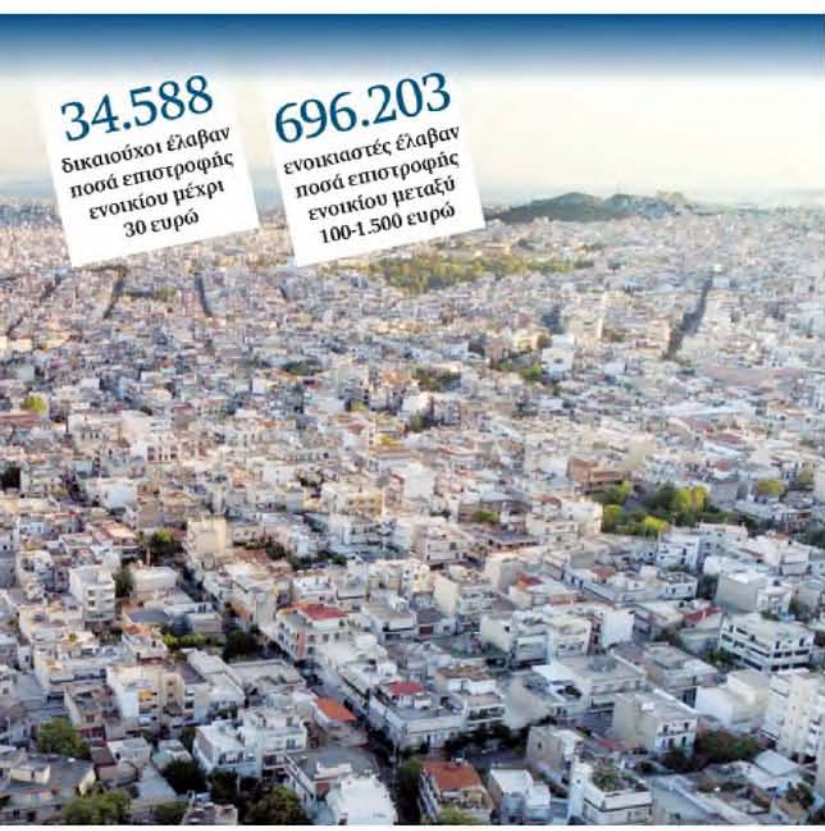
Στα στοιχεία της ΑΑΔΕ που ανακοίνωσε χθες το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καταγράφονται ενδεικτικά ορισμένες ενισχυτικές πολύ ακριβείς περιπτώσεις δηλώσεων, όπου πολύ χαμηλές μηνιαίες ενοικίας από ενοικιαστές, όπου το αποτέλεσμα ήταν, βεβαίως, οι



Τροποποιητικές φορολογικές δηλώσεις θα μπορούν να κάνουν όσοι δικαιούχοι επιστροφής ενοικίου είχαν κάνει λάθος δήλωση εισοδήματος.

αντιπροσωπεύουν το 71,5% του συνόλου, έλαβαν ποσά επιστροφής ενοικίου πάνω από 100 ευρώ και μέχρι 1.500 ευρώ.

Σε όλες τις περιπτώσεις δικαιούχων δεν λήφθηκαν φαινόμενα των πραγματικά δικαιουμένων ή αναμενόμενων για διάφορους λόγους, οι σημαντικότεροι από τους οποίους ήταν τα λάθη των ενοικιαστών κατά τη συμπλήρωση των ποσών των καταβληθέντων ενοικίων στις φετινές φορολογικές δηλώσεις, αλλά και η φοροδιαφυγή των ιδιοκτητών.



Κυρ. Πιερρακάκης: «Να δηλωθούν τα πραγματικά ποσά»

ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ των ενοικιαστών που έκαναν λάθη στη συμπλήρωση των ποσών των ενοικίων στις φετινές φορολογικές δηλώσεις αναφέρθηκε χθες και ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Κυριάκος Πιερρακάκης δηλώνοντας ως εξής:

Ο κανόνας
Όταν επιστροφή ενοικίου ακολουθήσαμε έναν κανόνα: Οι πολίτες έλαβαν πίσω το 1/12 αυτού που δήλωσαν στο Ε1 τους για το έτος 2024. Εκεί πρέπει να δηλώσουμε το εισόδημα και όχι το μηνιαίο ποσό και ακριβώς επειδή αντιλαμβανόμαστε ότι αντιληφθήκαμε ότι αρκετοί είχαν κάνει ως λάθος παλαιότερα να δηλώσουν το μηνιαίο δόσαμε μέχρι τις 30/09 των συστηρίων σε κάθε πόλη να κάνει μια διάρθωση στο Ε1 του.

Τις τελευταίες ώρες όμως βλέπουμε ότι υπάρχουν ακόμη συμπολίτες μας οι οποίοι δεν έχουν κάνει αυτή τη διόρθωση.



Ακριβώς για αυτόν τον λόγο η ΑΑΔΕ θα δώσει παράταση, θα δώσει μια δεύτερη ευκαιρία, μια δεύτερη δυνατότητα σε κάθε πολίτη μέχρι

τις 30/12 να προβεί σε διορθωτική δήλωση και να δηλώσει το ποσό της ετήσιας δαπάνης για το 2024 στο Ε1 του.

Λιτόν είναι, άλλωστε, ο δεύτερος λόγος για τον οποίο προβήκαμε στο μέτρο της επιστροφής του ενός ενοικίου. Να δηλώσουμε όλες και όλα τα πραγματικά ποσά οι οποίοι δαπανούμε για ενοίκια. Ο βασικός λόγος βέβαια είναι η στήριξη της κοινωνίας, είναι η στήριξη της κάθε οικογένειας.

Και ακριβώς για αυτόν τον λόγο χρειάζεται να δηλώσουμε όλες και όλα τα πραγματικά ποσά.

Πώς υπολογίζεται

Η ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ υπολογίζεται ως το 1/12 της ετήσιας δαπάνης ενοικίου του 2024, όπως αυτή δηλώθηκε στο έντυπο Ε1, είτε για την κύρια κατοικία (κωδικός 811 έως 816), είτε για τη φοιτητική κατοικία (κωδικός 817 έως 822). Υπενθυμίζεται ότι η ενίσχυση αφορά αποκλειστικά ποσά που έχουν δηλωθεί ως πραγματικά και επιβεβαιώνονται μέσω διασταύρωσης με τα στοιχεία του ηλεκτρονικού μισθολογίου.

11 επιστροφές καταβάλλεται αυτόματα στον ΑΑΔΕ που έχει δηλωθεί στην ΑΑΔΕ, χωρίς να απαιτείται αίτηση.

Οι δικαιούχοι που δεν έχουν δηλώσει ΙΒΑΝ στην ΑΑΔΕ καλούνται να το πράξουν άμεσα ώστε να ολοκληρωθεί η καταβολή.

Υπάρχουν ανώτατα όρια επιστροφής:

- 800 ευρώ για μισθωτή χωρίς τέκνα
- 850 ευρώ με ένα τέκνο
- 900 ευρώ με δύο τέκνα
- και +50 ευρώ για κάθε επιπλέον τέκνο.

Το πλεονέκτημα ενεργοποιείται μόνο εφόσον το δηλωθέν ετή-

σιο ενοίκιο ξεπερνά αυτά τα ποσά, διαφορετικά εφαρμόζεται το 1/12 της πραγματικής δαπάνης.

Διασταυρώσεις

Οι δηλώσεις Ε1 των ενοικιαστών διασταυρώνονται:

- με το ηλεκτρονικό μισθολογίο και
- με τη φορολογική δήλωση του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που στη δήλωση Ε1 του ενοικιαστή το ποσό του δηλωθέντος ενοικίου προκύπτει μεγαλύτερο και από αυτό που υπάρχει στο ηλεκτρονικό μισθολογίο και από αυτό που υπάρχει στη δήλωση Ε1 του ιδιοκτήτη, για τον υπολογισμό της επιστροφής ενοικίου λαμβάνεται υπόψη το μεγαλύτερο ποσό δηλωθέντος ενοικίου μεταξύ του ηλεκτρονικού μισθολογίου και της δήλωσης Ε1 του ιδιοκτήτη.

Από αύριο, Τρίτη 2 Δεκεμβρίου, οι δικαιούχοι μπορούν να απευθυνθούν για διευκρινίσεις στην ΑΑΔΕ κολώντας στο 1521 οι οποίοι είναι οι υπευθύνου ημέρα για τη συγκεκριμένη διαδικασία.

ενοικιαστές να λάβουν τελικά μισθολογικά ποσά επιστροφής ενοικίου ως εξής: των 5, των 10, των 20 και των 30 ευρώ!

Συγκεκριμένα, το υπουργείο παρουσάσε τα παρακάτω ενδεικτικά παραδείγματα όπου δηλώθηκαν εξαιρετικά μικρά ποσά ενοικίων τόσο στο Ε1 όσο και στο ηλεκτρονικό μισθολογίο:

- Αθήνα: 88 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ
- Αρμενιάδα: Θεσσαλονίκη: 66 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ
- Γαλάτσι: 62 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 25 ευρώ
- Ίλιον: 75 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 20 ευρώ
- Άγιος Δημήτριος: 30 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ
- Ηλιούπολη: 133 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 20 ευρώ
- Χαλάνδρι: 119 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 30 ευρώ
- Νέα Κωδωνία (Χανιά): 107 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 5 ευρώ
- Περιστέρι: 111 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ.

Τα ποσά αυτά ήταν πράγματι μηνιαία διότι δηλώθηκαν ως μηνιαία όχι μόνο στο Ε1, όπου εκεί μπορεί να έγινε λάθος, αλλά και στο ηλεκτρονικό μισθολογίο που

υπεβλήθη στην ΑΑΔΕ, όπου εκεί πρέπει υποχρεωτικά να αναγράφεται το μηνιαίο συμφωνηθέν ποσό ενοικίου κι όχι το ετήσιο.

Σε κάθε περίπτωση, εξάλλου, είναι προφανές ότι ακόμη και ενοικιαστές που έλαβαν ποσά επιστροφής ενοικίου πάνω από 100 ευρώ και μάλιστα ενώπιον του 2024 ενοίκια κύριας ή και φοιτητικής κατοικίας και για τους 12 μήνες του έτους αυτού δεν εισέπραξαν επιπλέον για τα πραγματικά ποσά ενοικίων που κατέβαλαν αλλά για κυριολεκτικά χαμηλότερα ποσά που συμφώνησαν με τους ιδιοκτήτες τους να εμφανίσουν και οι δύο στις φορολογικές τους δηλώσεις.

Είναι χαρακτηριστικό ότι ο συνολικός αριθμός των δικαιούχων της επιστροφής ενοικίου ανήλθε σε 886.883 και το συνολικό ποσό επιστροφών που τους καταβλήθηκε έφθασε τα 199.558.299 ευρώ, δηλαδή σε κάθε δικαιούχο αντιστοιχεί κατά μέσο όρο ποσό επιστροφής ενός ενοικίου ύψους 225,01 ευρώ, το οποίο επί οποιονδήποτε θεωρηθεί ως το πραγματικό καταβαλλόμενο μέσο μηνιαίο ενοίκιο στην Ελλάδα.

3 Μισθωτή κατοικίας για λίγους 3 μήνες μέσα στο 2024. Στην πτι-

κός αριθμός από αυτούς που έλαβαν μικρό ποσό επιστροφής ενοικίου αφορά περιπτώσεις ατόμων που ενοικίασαν κατοικία μόνο για λίγους μήνες το 2024, με συνέπεια η ετήσια δαπάνη ενοικίων να μην αντιστοιχεί σε 12 μήνες αλλά σε πολύ λιγότερους και το 1/12 της δαπάνης αυτής να προκύπτει ουσιαστικά χαμηλό.

Για παράδειγμα, φορολογούμενος νοίκιασε διαμέρισμα από την 1η Σεπτεμβρίου 2024, με μηνιαίο μίσθωμα 200 ευρώ.

Συνολικά η ετήσια δαπάνη του ήταν για 4 μόνο μήνες, δηλαδή 800 ευρώ και η ενίσχυση που αναλογεί στο 1/12 της ετήσιας δαπάνης ανέρχεται σε 67 ευρώ.

4 Διαφοροποίηση του ενοικίου και με άλλους σιγκατοίκους. Υπήρξαν επίσης και περιπτώσεις στις οποίες το ποσό της επιστροφής ενοικίου ήταν χαμηλό επειδή ο δικαιούχος μισθωνόταν το ενοίκιο με άλλους ανασυμβαλλόμενους στο μισθολογίο, οπότε η δαπάνη που του αναλογούσε ήταν π.χ. το ήμισυ ή το 1/3 του ενοικίου και του συνολικού εισοδήματος του ενοικίου, οπότε περιορίστηκε αναλόγως και το ύψος της επιστροφής που έλαβε.

1521

είναι το τηλέφωνο της ΑΑΔΕ όπου οι φορολογούμενοι μπορούν να καλούν για διευκρινίσεις.