



# Νέο έντυπο για τη δήλωση των ανείσπρακτων ενοικίων

Συμπλήρωση, μέσω του [myaade.gov.gr](http://myaade.gov.gr), του E 411 και υποβολή αποδεικτικών εγγράφων

Του **ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ**

**Αλλάζει** η διαδικασία για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που το προηγούμενο έτος δεν εισέπραξαν τα ενοίκια από τους μισθωτές. Από φέτος λοιπόν, σύμφωνα με τις νέες οδηγίες της φορολογικής διοίκησης, οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει, προκειμένου να απαλλαγούν από τον φόρο εισοδήματος για τα ανείσπρακτα, να συμπληρώσουν και να υποβάλουν ψηφιακά στην αρμόδια υπηρεσία (ΚΕΦΟΔΕ ή ΔΟΥ) –μέσω της εφαρμογής «Τα αιτήματά μου» στην ιστοσελίδα [myaade.gov.gr](http://myaade.gov.gr) (ή [www.aade.gr](http://www.aade.gr)) με τη χρήση κωδικών Τaxisnet–ένα νέο έντυπο με τον κωδικό E 411. Στο έντυπο αυτό πρέπει να αναγράφουν τα στοιχεία του μισθωτή (ΑΦΜ, επώνυμο, όνομα, πατρώνυμο, επωνυμία), τη διεύθυνση του ακινήτου για το οποίο δεν καταβλήθηκαν ενοίκια, το συνολικό ποσό των μη καταβληθέντων ενοικίων και το έτος που αφορούν. Επίσης, στο έντυπο αυτό πρέπει να δηλώσουν ποιο από τα απαιτούμενα αποδεικτικά έγγραφα θα συνοποβάλουν (διαταγή πληρωμής, διαταγή απόδοσης μισθίου, δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, αγωγή αποβολής ή αγωγή επιδίκασης μισθωμάτων) και ποια είναι τα στοιχεία του εγγράφου αυτού. Μαζί με το έντυπο πρέπει να συνοποβάλουν και ένα από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά-αποδεικτικά έγγραφα. Ειδικότερα: για την απαλλαγή των ανείσπρακτων ενοικίων από τον φόρο εισοδήματος προβλέπονται πλέον τα εξής:



Στο έντυπο E 411 οι ιδιοκτήτες πρέπει να αναγράφουν τα στοιχεία του μισθωτή (ΑΦΜ, επώνυμο, όνομα, πατρώνυμο, επωνυμία), τη διεύθυνση του ακινήτου για το οποίο δεν καταβλήθηκαν ενοίκια, το συνολικό ποσό των μη καταβληθέντων ενοικίων και το έτος που αφορούν.

## Η στήλη 16 του E2 συμπληρώνεται με τα ποσά των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας.

1) Τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν λαμβάνονται υπόψη στα φορολογητέα εισοδήματά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

2) Η στήλη 16 του E2 συμπληρώνεται με τα ποσά των ανείσπρακτων εισοδημάτων από την

εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έστω έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων.

3) Από τα παραπάνω έγγραφα που κατά περίπτωση απαιτούνται ως αποδεικτικά, θα πρέπει να προκύπτει το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται μισθώματα. Εξαιρετικά και προκειμένου να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έκδοση της απόφασης αποβολής ή της διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου μέχρι την εκτέλεση αυτής, η οποία έλαβε χώρα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, αρκεί η υποβολή στην αρμόδια φορολογική αρχή, της έκθεσης αποβολής και εγκατάστασης που έχει συνταχθεί από τον δικαστικό επιμελητή, και υπεύθου-

νης δήλωσης του εκμισθωτή ότι για το ανωτέρω διάστημα τα μισθώματα δεν έχουν εισπραχθεί. 4) Οι ενδιαφερόμενοι, πριν από την υποβολή της ετήσιας δήλωσης φόρου εισοδήματος και το αργότερο έως και την προθεσμία υποβολής της, να υποβάλουν ηλεκτρονικά στην εφαρμογή «Τα αιτήματά μου» της ψηφιακής πύλης της ΑΑΔΕ ([www.aade.gr](http://www.aade.gr)), αίτημα για δήλωση ανείσπρακτων ενοικίων, μαζί με τα εξής απαιτούμενα δικαιολογητικά σε ηλεκτρονική μορφή:

– Ένα νέο έντυπο (υπεύθυνος) δήλωσης με κωδικό E 411. Για κάθε μισθωτή, ακίνητο και αποδεικτικό έγγραφο υποβάλλεται ξεχωριστή δήλωση E 411.

– Την δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή διαταγή πληρωμής ή απόδοσης χρήσης μισθίου ή ασκηθείσα αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Στην περίπτωση άσκησης αγωγής απαιτείται και το αποδεικτικό επίδοσής της στον εναγόμενο.

– Για πτωχευμένο μισθωτή, τον πίνακα αναγγελίας χρεών με την απαίτηση του εκμισθωτή.