

≤800 €

η επιστροφή ενοικίου για κύρια
κατοικία χωρίς εξαρτώμενα τέκνα

ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Βήμα-βήμα η διαδικασία επιστροφής ενοικίου

Έως το τέλος Νοεμβρίου η καταβολή της ενίσχυσης σε 1.280.000 ενοικιαστές για μισθώσεις του 2024

Τη διαδικασία για την επιστροφή ενός ενοικίου σε 1.280.000 μισθωτές ακινήτων θέτει σε εφαρμογή η κυβέρνηση, με απόφαση των υφυπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Γεωργίου Κώστορα και Αθανασίου Πετραλιά, κατόπιν εισήγησης του διοικητή της ΑΑΔΕ Γιώργου Πιτσιλιά.

Το Γιώργου Παλασιόκη
geolais@adef.gr

ΣΥΜΦΩΝΑ με τα όσα έχει δηλώσει επανειλημμένα ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών Κυριάκος Πιερρακάκης, το μέτρο αυτό στοχεύει στην οικονομική ελαφρύνση των πολιτών που μισθώνουν κύρια ή φοιτητική κατοικία.

Βάσει των όσων προβλέπουν η σχετική νομοθετική ρύθμιση (άρθρο 70 του ν. 5217/2025), που έχει ψηφιστεί από τον Ιούλιο του τρέχοντος έτους, καθώς και η πρόσφατη εκδοθείσα υπουργική απόφαση (Α.1132/2025), για τη φετινή χρονιά, η επιστροφή ενοικίου αφορά μισθώσεις του φορολογικού έτους 2024 και η καταβολή του ποσού θα γίνει εφάπαξ έως το τέλος Νοεμβρίου 2025.

Η οικονομική ενίσχυση θα χορηγείται αυτομάτως σε κάθε δικαιούχο, χωρίς να απαιτείται η υποβολή αίτησης, με βάση τα στοιχεία της φορολογικής δήλωσης του δικαιούχου για το έτος 2024. Ύε κάθε περίπτωση, θα λαμβάνεται υπόψη η φορολογική δήλωση, όπως αυτή θα έχει διαμορφωθεί έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Σεπτεμβρίου.

Ποσό ενίσχυσης

Το ποσό της ενίσχυσης ορίζεται ως εξής:

● **Κύρια κατοικία:** Έως 800 ευρώ ετησίως. Το ποσό αυτό προσαρμόζεται κατά 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο.

● **Φοιτητική κατοικία:** Έως 800 ευρώ ετησίως για κάθε φοιτητή. Ειδικότερα, το ποσό της επιστροφής είναι ίσο με το ένα δωδέκα-



το (1/12) του σιγαστικού ποσού ενοικίου που καταβλήθηκε το 2024. Αν υπήρξαν περισσότερες από μία διαδοχικές μισθώσεις, το ποσό της ενίσχυσης υπολογίζεται με βάση το άθροισμα των καταβληθέντων μισθωμάτων.

Δικαιούχοι

Για τη λήψη της ενίσχυσης, πρέπει να πληρούνται συγκεκριμένα ενοχλητικά και περιουσιακά κριτήρια, ανάλογα με το είδος της κατοικίας (κύρια ή φοιτητική).

α) Για μίσθωση κύριας κατοικίας, πρέπει να πληρούνται σωρευτικά τα ακόλουθα κριτήρια:

● **Εισοδηματικά κριτήρια (ετήσιο οικογενειακό εισόδημα):**

■ Άγαμοι: έως 20.000 ευρώ.

■ Έγγαμοι ή Μέλη Συμφώνου Συμβίωσης: έως 28.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 4.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο.

■ Μονογονεϊκές Οικογένειες: έως 31.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο, πέραν του πρώτου.

● **Περιουσιακά κριτήρια:** Η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας (με βάση τα στοιχεία των εκκαθαριστικών του ΕΝΦΙΑ του έτους καταβολής της ενίσχυσης) δεν πρέπει να υπερβαίνει τις:

■ 120.000 ευρώ για τους άγαμους.

■ 120.000 ευρώ, προσαυξημένη κατά 20.000 ευρώ για τον/τη σύζυγο ή μέλος συμφώνου συμβίωσης και κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο.

Η επιστροφή ενοικίου θα χορηγείται αυτομάτως σε κάθε δικαιούχο, χωρίς να απαιτείται η υποβολή αίτησης.

β) Για μίσθωση φοιτητικής κατοικίας: εξετάζονται μόνο τα εισοδηματικά κριτήρια που αναφέρονται παραπάνω, ανεξάρτητα από το αν η φοιτητική κατοικία δηλώνεται στη φορολογική δήλωση των γονέων ή ως κύρια κατοικία ο αι φορολογική δήλωση του ίδιου του φοιτητή.

Προϋποθέσεις

Για να γίνει η επιστροφή του ενοικίου, θα πρέπει:

● Να έχει υποβληθεί στην ΑΑΔΕ η Δήλωση Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης (ε Μισθωτήρια).

Τραπεζική εξόφληση

ΜΕ ΝΕΟΤΕΡΗ απόφαση του υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, μετά από εισήγηση του διοικητή της ΑΑΔΕ, θα καθοριστούν οι λεπτομέρειες ώστε από 1/1/2026 η εξόφληση των ενοικίων να γίνεται υποχρεωτικά με καταθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή.

χρέωση να υποβάλει δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (Δημόσιο) ή έχει υποβάλει χειρόγραφα δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας (π.χ. ανήλικη), οι δικαιούχοι μισθωτές πρέπει να υποβάλουν έως τις 20/10/2025 τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση, δικαιολογητικά (μισθωτήριο, αποδεικτικό καταβολής του μισθώματος, βεβαίωση σπουδών) στην αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος τους υπηρεσία της ΑΑΔΕ. Η υποβολή των δικαιολογητικών γίνεται ψηφιακά μέσω της εφαρμογής «Τα Απαιτάμενά μου» στην ψηφιακή πύλη myAADE και είναι απαραίτητα προκειμένου να καταβληθεί η ενίσχυση έως το τέλος Νοεμβρίου 2025.

Εάν τα παραπάνω δικαιολογητικά υποβληθούν μετά τις 20/10/2025 και το αργότερο έως τις 31/12/2025, η καταβολή της ενίσχυσης θα γίνει σε επόμενο χρόνο.

Επίσης, σε ειδικές περιπτώσεις μη καταβολής της ενίσχυσης και συγκεκριμένα λόγω: 1) υποψήφιας εφαρμογής περιουσιακού κριτηρίου για φοιτητική κατοικία, 2) μη καταβολής της ενίσχυσης για το σύνολο των φοιτητικών κατοικιών μιας οικογένειας και 3) καταβολής μεγαλύτερου ποσού, εφόσον το ποσό αυτό έχει περιληφθεί στο έντυπο Ε1 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του μισθωτή, και προκύψει από τα συμβατικά συμφωνηθέντα, οι δικαιούχοι μισθωτές μπορούν να υποβάλουν έως τις 31/12/2025 ψηφιακά μέσω της εφαρμογής «Τα Απαιτάμενά μου» στην ψηφιακή πύλη myAADE, τα οικιακά δικαιολογητικά (μισθωτήριο, βεβαίωση υποψήφιας, αποδεικτικά γραφής για την καταβολή του μισθώματος) στην αρμόδια για την παραλαβή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος τους υπηρεσία της ΑΑΔΕ, προκειμένου να γίνει η καταβολή της ενίσχυσης σε επόμενο χρόνο.

Η πληρωμή της ενίσχυσης θα γίνει εφάπαξ στον λογαριασμό (IBAN) που έχει γνωστοποιηθεί στην ΑΑΔΕ. (ΣΔ 2457/2025)

Ειδικές περιπτώσεις

Στις περιπτώσεις που ο εκμισθωτής απαλλάσσεται από την υπο-

120
χιλ. €

το ανώτατο
όριο ακίνητης
περιουσίας για
τους άγαμους
στο πλαίσιο
της επιστρο-
φής ενοικίου.