

ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

Ποιοι θα πάνε ταμείο

«Τροχοδρομεί» και το βοήθημα των απομάχων της εργασίας. Και οι δύο πληρωμές έχουν προγραμματιστεί για την ερχόμενη Παρασκευή 28 Νοεμβρίου

Αντίστροφα μετρά ο χρόνος για την καταβολή δύο διαφορετικών ενισχύσεων, συνολικού ύψους 600 εκατ. ευρώ, οι οποίες αφορούν 2,4 εκατομμύρια πολίτες. Πρόκειται για την επιστροφή ενός ενοικίου στους ενοικιαστές ως ένα εξόφλη κίνητρο ώστε να εμφανίζονται στην Εφορία αλόκληρο το μίσθωμα που έχουν συμφωνήσει με τους ιδιοκτήτες τους, αλλά και την οικονομική ενίσχυση των 250 ευρώ σε περίπου 1,4 εκατ. συνταξιούχους, ανασφάλιστους υπερήλικες και δικαιούχους επιδομάτων αναπηρίας.

Και οι δύο πληρωμές έχουν προγραμματιστεί για την προσεχή Παρασκευή 28 Νοεμβρίου, με τους δικαιούχους ενοικιαστές και συνταξιούχους να βλέπουν απευθείας στους τραπεζικούς τους λογαριασμούς τις κρατικές ενισχύσεις, χωρίς να απαιτούνται αιτήσεις ή άλλες ενέργειες από πλευράς τους. Ωστόσο, και

για τις δύο ενισχύσεις έχει τεθεί μια σειρά από «κόφτες» που εξαγορεύουν κυλάδες πολίτες. Αξίζει να σημειωθεί πως χαμηλότερα εισόδημα που μένουν στα ενοίκια μπορούν να λάβουν και οι δύο ενισχύσεις.

Το μέγιστο ποσό επιστροφής για την κύρια κατοικία ανέρχεται σε 800 ευρώ, αυξημένο κατά 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο μέλος του νοικοκυριού. Το μέγιστο ποσό επιστροφής για τη φοιτητική κατοικία ανέρχεται σε 800 ευρώ. Το τελικό ποσό καθορίζεται με βάση το ύψος του δηλωμένου ενοικίου στην Εφορία, δηλαδή ό,τι αναγράφει το μισθωτήριο συμβόλαιο που πλέον αναρτάται υποχρεωτικά ηλεκτρονικά. Για την πληρωμή της επιστροφής ενοικίου δεν απαιτείται αίτηση, αλλά θα πρέπει να καλύπτονται ορισμένα τα εξής κριτήρια. Συγκεκριμένα:

■ Άγαμοι ή ζευγάρια χωρίς παιδιά δικαιούνται επιστροφή ενοικίου έως 800 ευρώ.

DD
Το μέγιστο ποσό για την κύρια κατοικία ανέρχεται σε 800 ευρώ, αυξημένο κατά 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο τέκνο του ενοικιαστή

■ Οικογένεια με δύο παιδιά θα μπορεί να λάβει επιστροφή ενοικίου έως και 900 ευρώ αν αφορά μόνο την πρώτη κατοικία.

■ Για οικογένεια που πληρώνει ενοίκιο και για την πρώτη κατοικία και για τη φοιτητική κατοικία του ενός παιδιού που το ανάτοπο ύψος της ενίσχυσης ανέρχεται στα 1.700 ευρώ.

■ Για οικογένεια με ιδιόκτητη πρώτη κατοικία που πληρώνει,

όμως, ενοίκιο για τις δύο φοιτητικές κατοικίες των παιδιών του, το ανάτοπο όριο επιδότησης φτάνει τα 1.600 ευρώ. Το ποσό δεν αλλάζει για οικογένειες που κατοικούν ενοίκια για τρεις διαφορετικές φοιτητικές κατοικίες ή και περισσότερες.

■ Για άγαμο με επίδο εισόδημα 16.000 ευρώ που καταβάλλει ενοίκιο 500 ευρώ τον μήνα, τον Νοέμβριο θα δει στον λογαριασμό του επιστροφή ενοικίου ύψους 500 ευρώ.

■ Οικογένεια με δύο παιδιά και συνολικό ετήσιο εισόδημα 30.000 ευρώ που πληρώνει ενοίκιο 1.000 ευρώ τον μήνα δικαιούται επιστροφή ενοικίου ύψους 900 ευρώ, δηλαδή το ανάτοπο όριο με δύο εξαρτώμενα τέκνα (800 ευρώ συν 50 ευρώ για το πρώτο παιδί και συν 50 ευρώ για το δεύτερο παιδί).

Σημειώνεται πως για την επιστροφή ενοικίου για φοιτητική κατοικία δεν ορίζεται περιοριστικό όριο.

Έτσι, οικογένεια με δύο διαφορετικές φοιτητικές κατοικίες (400 ευρώ η μία και 350 ευρώ η άλλη) με ετήσιο εισόδημα 30.000 ευρώ και ακίνητη περιουσία 600.000 ευρώ θα λάβει επιστροφή ενοικίου 750 ευρώ. Η ίδια οικογένεια, αν πληρώνει ενοίκιο και για την πρώτη κατοικία, θα λάβει επιστροφή ενοικίου μόνο για τις φοιτητικές κατοικίες, καθώς την πάνει ο «κόφτης» του περιοριστικού κριτηρίου για την πρώτη κατοικία.

Σε περίπτωση που ένας ενοικιαστής ξεκίνησε τη μίσθωσή τον Ιούνιο 2024 με μηνιαίο ενοίκιο 500 ευρώ, θα εισπράξει το 1/12 των ετών ενοικίων που κατέβαλε. Δηλαδή θα λάβει 291,67 ευρώ (1/12 7 μήνες 500 ευρώ).

Για την ομαλή πληρωμή της επιστροφής ενοικίου θα πρέπει να έχει υποβληθεί στην ΑΑΔΕ η Δήλωση Ηλεκτρονικών Στοιχείων Μισθώσεως («Μισθωτήριο») για το ακίνητο και να έχει δηλωθεί ο αριθμός της δήλωσης



αυτής στη φορολογική δήλωση φορολογικού έτους 2024 (έντυπο Ε1, Πίνακας 6).

Εάν δεν έχει δηλωθεί ο αριθμός του μισθωτηρίου στο Ε1, η ΑΑΔΕ προχωρά σε διαστωρεύσεις και εφόσον από τα στοιχεία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του μισθωτή και την ενεργή δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης που έχει υποβληθεί στην ΑΑΔΕ τα στοιχεία μίσθωσης ταυτοποιούνται μέσω του δηλωθέντος αριθμού παροχής ρεύματος, η ενίσχυση θα καταβάλλεται κανονικά.

Δικαιούχοι της ενίσχυσης που χορηγείται για μίσθωση κύριας κατοικίας είναι όσοι ασφαυνικά έχουν:

ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

■ ετήσιο συνολικό οικογενειακό εισόδημα έως 20.000 ευρώ για τον άγαμο,

■ έως 28.000 ευρώ για τον έγγαμο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης, προσαυξανόμενο κατά

DD

Ποια είναι τα εισοδηματικά και τα περιουσιακά κριτήρια που θα πρέπει να πληρούν οι δικαιούχοι

4.000 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο και

■ έως 31.000 ευρώ για τις μονογονεϊκές οικογένειες με εξαρτώμενα τέκνα, προσαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο, πέραν του πρώτου.

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ

■ Συνολική αξία ακίνητης περιουσίας (με βάση τον ΕΝΦΙΑ του έτους καταβολής της ενίσχυσης) για 120.000 ευρώ για τον άγαμο, προσαυξανόμενη κατά 20.000 ευρώ για τον ή τη σύζυγο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης και κάθε επιπλέον εξαρτώμενο τέκνο.

■ Για φοιτητές προβλέπεται μόνο το εισοδηματικό κριτήριο, εφόσον το μίσθωμα δηλώνεται από τον ίδιο τον φοιτητή.

ΠΟΤΕ ΚΟΒΕΤΑΙ

Το νέο μέτρο προβλέπει και διευκρινίζει ασφαλείας για όσους επιχειρήσουν να «κλέψουν» το σύστημα. Εάν διαπιστωθεί πως τα στοιχεία της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του μισθωτή με τα οποία υπολογίστηκε το ύψος της ενίσχυσης είναι ανακριβή, θα πρέπει να τα επιστρέψει στο κράτος και μάλιστα με τον νόμιμο τόκο. Μάλιστα, οι μαρμαριζόμενοι θα αποκλείονται για τρία χρόνια από κάθε ενίσχυση για την επιστροφή ενοικίου.

ΧΑΜΗΛΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Με τις τιμές να έχουν εκτοξευθεί τα τελευταία χρόνια και τα στοιχεία των σταθμών που δραστηριοποιούνται στον κλάδο να δείχνουν πως δεν υπάρχουν οπίσθια με μηνιαίο μίσθωμα κάτω των 500-600 ευρώ, π.κ. για 80 τετραγωνικά, τα στοιχεία της Εφορίας δείχνουν πως το μέσο ενοίκιο που δηλώνεται δεν ξεπερνά τα 300 με 400 ευρώ τον μήνα, ανεξαρτήτως του εισοδήματος κάθε νοικοκυριού.

Είναι χαρακτηριστικό πως ακόμα και στους φορολογουμένους με εισόδημα άνω των 50.000 ευρώ, οι 89.622 νοικοκυριάς αυτής της κατηγορίας δηλώνουν πως πληρώνουν ενοίκιο 5.958 ευρώ τον χρόνο ή 496,5 ευρώ τον μήνα. Αντίστοιχα, με μεσοβία εισοδήματα των 30.000-35.000 ευρώ, οι 80.861 νοικοκυριάς που εμφανίζονται στην Εφορία πληρώνουν μέσο ενοίκιο 3.765 ευρώ τον χρόνο ή 313,75 ευρώ τον μήνα.

Η συνολική δαπάνη ενοικίου που δηλώθηκε ανέρχεται σε 3,6 δισ. ευρώ και το μέσο ετήσιο ενοίκιο ανά νοικοκυριό σε 3.058 ευρώ. Από τα 1.188.345 νοικοκυριά που δηλώνουν δαπάνη ενοικίου, 1.092.901 δηλώνουν δαπάνη κύριας κατοικίας, 83.733 δαπάνη φοιτητικής κατοικίας και 11.711 δαπάνη και κύριας και φοιτητικής κατοικίας.



Οι συνταξιούχοι που θα πάρουν το επίδομα-ασπιρίνη των 250 €

ΣΤΙΣ 28 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ θα καταβληθεί επίσης και η μόνιμη ενίσχυση ύψους 250 ευρώ σε πάνω από 1,4 εκατ. συνταξιούχους, ανασφάλιστους υπερήλικες και δικαιούχους επιδομάτων αναπηρίας.

Το ποσό θα χορηγείται σε συνταξιούχους άνω των 65 ετών με ετήσιο εισόδημα έως 14.000 ευρώ και περιουσία έως 200.000 ευρώ, εφόσον είναι άγαμοι. Για έγγαμους ή σε σύμφωνο συμβίωσης τα όρια ανέρχονται σε 26.000 ευρώ ετήσιο εισόδημα και 300.000 ευρώ περιουσία. Αικαιούχοι είναι και οι ανασφάλιστοι υπερήλικοι, ηλικίας 67 ετών και άνω, που δεν συγκεντρώνουν τα απαραίτητα έσοδα. Η οικονομική ενίσχυση των 250 ευρώ αφορά επίσης όσους λαμβάνουν αναπηρικά επιδόματα από τον ΟΠΕΚΑ και τον Ε-ΕΦΚΑ, οι οποίοι έχουν περάσει την απαιτούμενη αξιολόγηση. Το ύψος της οικονομικής ενίσχυσης διαφοροποιείται ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση των δικαιούχων. Συγκεκριμένα, μεμονωμένοι συνταξιούχοι λαμβάνουν 250 ευρώ, ενώ τα ζευγάρια δικαιούνται 500 ευρώ. Η διαδικασία θα πραγματοποιηθεί αυτόματα, χωρίς να χρειάζεται καμία ενέργεια από τους ενδιαφερομένους, δηλαδή δεν είναι απαραίτητο να προκηρύξουν σε κάποια αίτηση. Έτσι, τον Νοέμβριο, πέρα από την καταβολή των συντάξεων Δεκεμβρίου, θα πιστωθεί στους λογαριασμούς και η νέα ετήσια οικονομική ενίσχυση των 250 ευρώ. Οι δικαιούχοι θα δουν το ποσό να πιστώνεται απευθείας στον τραπεζικό τους λογαριασμό που χρησιμοποιείται για τη σύνταξη τους.

Αναλυτικά, με βάση τα κριτήρια που έχουν τεθεί, δικαιούχοι της ενίσχυσης άνω 250 ευρώ είναι:

1 Συνταξιούχοι που έχουν συμπληρώσει το 65ο έτος της ηλικίας τους έως τις 31 Δεκεμβρίου 2024. Από το συγκεκριμένο ηλικιακό όριο εξαιρούνται όσοι βρίσκονται σύνταξη ανασφάλιστων υπερηλίκων (π.σ.σ. άνω των 67 ετών) και αναπηρικά επιδόματα ΟΠΕΚΑ.

2 Συνταξιούχοι με ετήσιο εισόδημα 14.000 ευρώ (άγαμοι) ή 26.000 ευρώ (έγγαμοι, σύμφωνο συμβίωσης).

3 Συνταξιούχοι με ακίνητη περιουσία που δεν ξεπερνά τα 200.000 ευρώ (άγαμοι) ή 300.000 ευρώ (έγγαμοι ή σύμφωνο συμβίωσης).

4 Συνταξιούχοι που δεν πήραν αναδομικά το 2024, δεν εργάζονται παράλληλα με τη σύνταξη που παίρνουν και εμφανίζουν μεγάλη προσωπική διαφορά. Όλα αυτά προσμετρώνται στο εισόδημα, με αποτέλεσμα στην πλειονότητα των περιπτώσεων να ενεργοποιούνται τα εισοδηματικά κριτήρια.

DD

Οι κόφτες της κυβέρνησης Μπυστάκη βγάζουν εκτός σχεδόν 1.000.000 Έλληνες

5 Συνταξιούχοι που δεν λαμβάνουν προσωρινή, αλλά οριστική σύνταξη. Σε αυτό το σημείο διευκρινίζεται ότι δικαιούχοι που θα πάρουν την οικονομική ενίσχυση είναι όσοι έλαβαν οριστική σύνταξη τον Σεπτέμβριο 2025. Αισιοδοκικά, συνταξιούχοι που έχουν πάρει εντολή για προσωρινή σύνταξη τον Οκτώβριο ή τον Νοέμβριο θα είναι δικαιούχοι του επιδόματος την επόμενη χρονιά.

Αξίζει να σημειωθεί πως το ποσό διπλασιάζεται αυτόματα σε περίπτωση που πρόκειται για ζευγάρι που δικαιούνται το επίδομα και οι δύο. Στην πράξη αυτό σημαίνει πως για να λάβει ένας συνταξιούχος την οικονομική ενίσχυση θα πρέπει να έχει μηνιαίο εισόδημα από

συντάξεις ή και από άλλες πηγές έως 1.167 ευρώ προ φόρου αν είναι άγαμος, χήρος ή χήρα και έως 2.166 ευρώ προ φόρου σε περίπτωση έγγαμων συνταξιούχων.

Ζευγάρι με καθαρές συντάξεις 880 ευρώ ο ένας και 790 ευρώ ο άλλος θα λάβει συνολικό επίδομα ύψους 500 ευρώ. Αν όμως το ίδιο ζευγάρι διαθέτει συνολικό ετήσιο εισόδημα πάνω από 26.000 ευρώ ή ευμελές εισόδημα από ενοίκια, δεν θα λάβει το επίδομα, καθώς ξεπερνά το εισοδηματικό όριο.

ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ

Εκτιμάται πως σχεδόν 1.000.000 συνταξιούχοι δεν θα λάβουν φέτος το επίδομα των 250 ευρώ λόγω του ότι δεν πληρούν τα ηλικιακά, τα εισοδηματικά και τα περιουσιακά κριτήρια που απαιτούνται.

Ειδικότερα, δεν θα λάβουν το επίδομα όσοι είναι κάτω των 65 ετών, ακόμα κι αν λαμβάνουν σύνταξη, με τη δυνατότητα να το εισπράτουν τον Νοέμβριο του 2026, αν στο μεταξύ συμπληρώσουν το όριο. Εκτός μόνον και όσοι υπερβιώνουν τα εισοδηματικά ή περιουσιακά όρια. Αικαιούχοι είναι μόνο οι άνω των 65 ετών με ετήσιο εισόδημα έως 14.000 ευρώ (άγαμοι/χήρες) ή έως 26.000 ευρώ (έγγαμοι). Η δε ακίνητη περιουσία τους δεν πρέπει να υπερβαίνει σε αξία τα 200.000 ευρώ και 300.000 ευρώ αντίστοιχα.

Εργαζόμενοι συνταξιούχοι μπορεί να χάσουν την ενίσχυση αν οι αποδοχές τους ανεβάζουν το συνολικό εισόδημα. Επίσης, όσοι εισέπραξαν αναδομικά μέσα στο 2024 και εμφανίζουν υψηλότερα ποσά στη φορολογική δήλωση, καθώς και οι εν αναμονή συνταξιούχοι.

Το επίδομα των 250 ευρώ είναι αφορολόγητο, ανεκχώρητο και ακατάσχετο. Επίσης, δεν συμψηφίζεται με χρέη προς το Δημόσιο και δεν υπόκειται σε οποιοδήποτε τέλος, εισφορά ή άλλη κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή του Ε-ΕΦΚΑ.