



Απλοποιημένη διαδικασία για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που το προηγούμενο έτος δεν εισέπραξαν τα ενοίκια από τους μισθωτές. Από φέτος θα πρέπει να συμπληρώσουν και να υποβάλουν ψηφιακά –μέσω της εφαρμογής «Το σπίτι μου» στην ιστοσελίδα myaaade.gov.gr ή www.aaade.gr με τη χρήση κωδικών Taxisnet– ένα νέο έντυπο με τον κωδικό Ε 411.

επισσότεροι από 1.850.000

πολίτες μισθώνουν κατοικία, είτε πρόκειται για κύρια είτε για δευτερεύουσα, σύμφωνα με τα στατιστικά στοιχεία της Ανακταρτικής Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ). Από τους ανωτέρω, οι 1,5 εκατ. φορολογούμενοι διαμένουν σε μισθωμένα κύρια κατοικία, 110.000 οικογένειες ιδιώνων ενοίκιο για την κατοικία του παιδιού τους που σπουδάζει, ενώ 250.000 φορολογούμενοι δηλώνουν ότι ενοικιάζουν δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία.

Όλοι τους θα πρέπει να δηλώσουν στη φορολογική τους δήλωση το ενοίκιο που κατέβαλαν το 2024, ενώ παράλληλα θα συμπληρώσουν και τον πίνακα 5 των τεκμηρίων διαβίωσης, αφού η μισθωμένη κατοικία αποτελεί και τεκμήριο διαβίωσης. Σημειώνεται ότι η φοιτητική κατοικία δηλώνεται από τους γονείς ως δευτερεύουσα κατοικία.

Τα στοιχεία της μισθωμένης κατοικίας θα πρέπει να δηλωθούν στον πίνακα 5.1. (των τεκμηρίων) του εντύπου Ε1 της φορολογικής δήλωσης, ενώ το ενοίκιο που πλήρωσε ο φορολογούμενος κατά τη διάρκεια του 2024 θα πρέπει να το δηλώσει μαζί με τα στοιχεία της ιδιοκτησίας της κατοικίας στον πίνακα 6.12. Το ίδιο ισχύει και για τους φορολογούμενους που ενοικιάζουν δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία.

Οδηγίες για τις μισθωμένες κατοικίες

1 Πώς θα συμπληρώσω τον πίνακα της ιδιοκατοίκησης όταν έχω μισθωμένη κύρια κατοικία;

Στον πίνακα 5.1., επιλέγοντας το πλαίσιο της διεύθυνσης της κύριας κατοικίας, θα καταχωρίσετε τα στοιχεία της κατοικίας, θα τη χαρακτηρίσετε και θα επιλέξετε «Μεταφορά στη Δήλωση». Προσοχή: Όσο πρέπει να επιλέξετε στον κωδικό 203 την ένδειξη «Μισθωμένη». Στο συνέχεια θα συμπληρώσετε και τον πίνακα 6.9.

2 Πώς συμπληρώνω τον πίνακα 6.9 (ενοίκιο κύριας κατοικίας) όταν υπάρχουν περισσότεροι από τρεις ενοικιαστές;

Στον υποπίνακα του κωδικού 801 συμπληρώνετε τους ΑΦΜ των εκμισθωτών και το ποσό ενοικίου που αντιστοιχεί στον καθένα. Εάν οι εκμισθωτές είναι περισσότεροι από τρεις, στις δύο πρώτες σειρές συμπληρώνονται οι δύο εκμισθωτές με το μεγαλύτερο ποσοστό ιδιοκτησίας και τα ποσά ενοικίου που τους καταβλήθηκαν και στην επόμενη σειρά στον κωδικό 815 το ποσό που καταβλήθη μέσω στο 2024 συ-

ΑΑΔΕ

Πώς θα δηλωθούν τα ενοίκια που καταβλήθηκαν το 2024

ΤΙ ΙΣΧΥΕΙ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΕΣ 11ΟΥ ΑΛΛΑΞΑΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕΣΑ ΣΤΗ ΧΡΟΝΙΑ

ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΡΗ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ

νολικά στους υπόλοιπους εκμισθωτές, χωρίς να εμφανίζονται το ονοματεπώνυμο και ο ΑΦΜ τους.

3 Πώς θα συμπληρώσω τον πίνακα της ιδιοκατοίκησης όταν έχω μισθωμένη δευτερεύουσα κατοικία;

Στον πίνακα 5.1., επιλέγοντας το πλαίσιο της διεύθυνσης δευτερεύουσας κατοικίας, θα καταχωρίσετε τα στοιχεία της κατοικίας, θα τη χαρακτηρίσετε και θα επιλέξετε «Μεταφορά στη Δήλωση». Προ-

σοχή: Θα πρέπει να επιλέξετε στον κωδικό 207 ή 209 την ένδειξη «Μισθωμένη». Στον πίνακα 6.11. στον κωδικό 417, θα συμπληρώσετε τον ΑΦΜ του εκμισθωτή και στους κωδικούς 419-420 το ενοίκιο της δευτερεύουσας ή της εξοχικής κατοικίας.

4 Είναι υποχρεωτική η συμπλήρωση του Αριθμού Δήλωσης Μισθωσιών για κατοικία που ενοικιάζω (κύρια κατοικία, δευτερεύουσα, για τέκνα που σπουδάζουν);

Στον πίνακα 6, στις στήλες των πινάκων των περιπτώσεων 09, 10 και 11, με τίτλο «Αριθμός Δήλωσης Μισθώσεων», πρέπει να συμπληρώνεται ο αριθμός της Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μισθώσεων Ακίνητης Περιουσίας της αντίστοιχης σύμβασης μισθώσεων.

5 Έχω αλλάξει κύρια κατοικία μέσα στο 2024. Πώς το δηλώνω;

Θα επιλέξετε ως κείμενο πλαίσιο και θα εισαγάγετε και τα στοιχεία της άλλης κατοικίας.

θα τη χαρακτηρίσετε, θα την καταχωρίσετε και θα επιλέξετε «Μεταφορά στη Δήλωση». Τέλος, θα επιλέξετε την τελευταία κύρια κατοικία και γενικά «Μεταφορά στη Δήλωση». Τα στοιχεία της τελευταίας κύριας κατοικίας θα εμφανιστούν στον πίνακα 5.1α, ενώ το ποσό των ανυπερμεκτις δαπάνων της άλλης κύριας κατοικίας θα μεταφερθεί στον κωδικό 707 για τον ύψος και 708 για τη σύληση. Χρειάζεται προσοχή στα μνύματα που εμφανίζονται κατά την εισαγωγή των στοιχείων των ακινήτων.

Πώς δηλώνεται το ποσό του ενοικίου

ΚΛΗΚΟΙ 811-816: Αναγράφεται το καθαρό ποσό του ενοικίου που καταβλήθηκε μέσα στο έτος 2024 για κύρια κατοικία της οικογένειας. Εάν οι εκμισθωτές είναι περισσότεροι από τρεις, στις δύο πρώτες σειρές συμπληρώνονται οι δύο εκμισθωτές με το μεγαλύτερο ποσοστό ιδιοκτησίας και το ποσό ενοικίου που τους καταβλήθηκαν και στην επόμενη σειρά στον κωδικό 815 το ποσό που καταβλήθηκε μέσα στο 2024 συνολικά στους υπόλοιπους εκμισθωτές, χωρίς να συμπληρώνονται το ονοματεπώνυμο και ο ΑΦΜ τους.

ΚΛΗΚΟΙ 817-822: Αναγράφεται το καθαρό ποσό του ενοικίου που καταβάλλεται για την ενοικίαση κατοικίας η οποία χρησιμοποιείται για την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών κάθε παιδιού που σπουδάζει σε αναγνωρισμένες σχολές ή σχολεία του εσωτερικού, εφόσον τα παιδιά αυτά συμπληρώνονται στον πίνακα 8 της δήλωσης.

Σημειώνεται ότι αλλάζει η διαδικασία για τους ιδιοκτήτες ακινήτων που το προηγούμενο έτος δεν εισέπραξαν τα ενοί-

κια από τους μισθωτές. Από αέρας λοιπόν, σύμφωνα με τις νέες οδηγίες της φορολογικής διοίκησης, οι ιδιοκτήτες ακινήτων θα πρέπει, προκειμένου να απαλλαγούν από τον φόρο εισοδήματος για τα ανεισπρακτά ενοίκια, να συμπληρώσουν και να υποβάλουν ψηφιακά στην αρμόδια υπηρεσία (ΚΕΦΟΔΕ ή ΔΟΥ) –μέσω της εφαρμογής «Το σπίτι μου» στην ιστοσελίδα myaaade.gov.gr ή (www.aaade.gr) με τη χρήση κωδικών Taxisnet– ένα νέο έντυπο με τον κωδικό Ε 411. Στο έντυπο αυτό πρέπει να αναγραφούν 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 δηλωθούν ποιο από τα απαιτούμενα αποδεικτικά έγγραφα θα συνομαρβούν (διαταγή πληρωμής, διαταγή απόδοσης μισθίου, δικαστική απόφαση υποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων, σύμβαση αποβλής ή άσφαξη επί κερών μισθωμάτων) και ποια είναι τα στοιχεία του εγγράφου αυτού.

Τα στοιχεία της μισθωμένης κατοικίας θα πρέπει να δηλωθούν στον πίνακα 5.1. (των τεκμηρίων) του εντύπου Ε1 της φορολογικής δήλωσης, ενώ το ενοίκιο που πλήρωσε ο φορολογούμενος κατά τη διάρκεια του 2024 θα πρέπει να το δηλώσει μαζί με τα στοιχεία της ιδιοκτησίας στην κατοικία στον πίνακα 6.12.