

Τροποποιητική δήλωση για την επιστροφή ενοικίου

Τα τέσσερα λάθη που προκάλεσαν το αλαλούμ, με πολλούς ενοικιαστές να λαμβάνουν μόλις 30 ευρώ ή λιγότερο ως ενίσχυση

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Ενας συνδυασμός παραλείψεων, λανθασμένων δηλώσεων αλλά και ελλειπών ενημέρωσης προκάλεσε το αλαλούμ στην επιστροφή ενοικίου, με χιλιάδες ενοικιαστές να διαμαρτύρονται για τα ποσά που είδαν στους τραπεζικούς τους λογαριασμούς. Πολλοί φορολογούμενοι έλαβαν ένα μικρό μέρος της επιστροφής ενός ενοικίου που δικαιοσύνη καθός είχαν δηλώσει στη φορολογική τους δήλωση το μηνιαίο μίσθωμα αντί του ετήσιου και άλλοι έλαβαν πολύ μικρότερο ποσό σε σχέση με αυτά που προσέδωσαν, με το υπουργείο Οικονομικών και την ΑΑΔΕ να ανοίγουν ξανά τη διαδικασία υποβολής τροποποιητικών δηλώσεων Ε1 έως τις 30 Δεκεμβρίου 2025 για να προχωρήσουν οι δικαιούχοι σε διορθώσεις. Όπως τροποποιητικές δηλώσεις υποβλήθηκαν έως τις 12 Δεκεμβρίου 2025 θα οδηγήσουν σε πληρωμή έως τις 30 Δεκεμβρίου 2025, ενώ όσες υποβληθούν έως τις 30 Δεκεμβρίου 2025 θα εξοφληθούν έως τις 15 Ιανουαρίου 2026.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των πληρωμών, η πλειονότητα των δικαιούχων (78,5%) έλαβε ενίσχυση άνω των 100 ευρώ και έφτασε έως και 1.500 ευρώ. Ένα ποσοστό 3,9% των ενοικιαστών έλαβε μικρή ενίσχυση έως 30 ευρώ και 17,6% έλαβαν ενίσχυση μεταξύ 30 και 100 ευρώ. Σημαντικός αριθμός από αυτούς που έλαβαν μικρή ενίσχυση είτε μοιράζονταν το ενοίκιο με άλλους αντισυμβαλλόμενους στο μισθωτήριο, είτε είχε νοικιάσει κατοικία μόνο για λίγους μήνες το 2024, άρα το 1/12 της ετήσιας δαπάνης αντιστοιχούσε στο ποσό αυτό.

Ποια είναι τα λάθη

Τα προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εκκαθάριση των ποσών της επιστροφής ενοικίου αφορούν κυρίως τρεις κατηγορίες:

1. Εσφαλμένα καταχώριση του ετήσιου ενοικίου από τους ενοικιαστές. Περίπου 9.000 φορολογούμενοι είχαν δηλώσει στη φορολογική τους δήλωση ως ετήσια δαπάνη το μηνιαίο μίσθωμα. Αυτό είχε ως συνέπεια η ΑΑΔΕ να υπολογίσει την ενίσχυση στο 1/12 του πραγματικού ποσού, με αποτέλεσμα επιστροφές της τάξης των 20-30 ευρώ. Η ενίσχυση προκύ-

πτει από την ετήσια δαπάνη ενοικίου του 2024 όπως δηλώθηκε στο Ε1, είτε για την κύρια κατοικία (κωδικοί 811-816) είτε για τη φωνητική στήλη τέκνων (κωδικοί 817-822). «Η ΑΑΔΕ θα δώσει μια δεύτερη ευκαιρία, μια

δεύτερη δυνατότητα σε κάθε πολίτη μέχρι τις 30/12 να πραβεί σε διορθωτική δήλωση και να δηλώσει το ποσό της ετήσιας δαπάνης για το 2024 στο Ε1 του», ανέφερε ο Κυριάκος Ηιερακάκης.

2. Μίσθωση μικρής διάρκειας ή μοιρασμένο ενοίκιο. Πολλοί δικαιούχοι έλαβαν χαμηλότερη ενίσχυση επειδή μοιράζονταν το ενοίκιο με συμφοιτωτές ή διότι η κατοικία νοικιάστηκε για περιορισμένο διάστημα εντός

του 2024. Ενδεικτικά, φορολογούμενος που μίσθωσε από 1ης Σεπτεμβρίου 2024 με μηνιαίο ενοίκιο 200 ευρώ είχε συνολική δαπάνη 800 ευρώ για τους τέσσερις τελευταίους μήνες του 2024. Το 1/12 αυτής της δαπάνης αντιστοιχεί σε 67 ευρώ, ποσό που τελικά έλαβε.

3. Σύγκρουση σχετικά με την προσαύξηση για τα εξαρτώμενα τέκνα. Η ΚΥΑ προβλέπει ότι η βασική ενίσχυση, έως 800 ευρώ ετησίως, προσυιζάνεται κατά 50 ευρώ για κάθε εξαρτώμενο παιδί. Σε περίπτωση διακοπής έγγαμης συμβίωσης, η προσαύξηση ισχύει και για τους δύο γονείς. Ωστόσο, η διατύπωση της απόφασης δημιούργησε την αντίθεση ότι το ποσό για τα τέκνα προστίθεται υπλώς στο ανώτατο όριο των 800 ευρώ. Η ΑΑΔΕ διευκρινίζει ότι η ενίσχυση υπολογίζεται πάντοτε βάσει του 1/12 της ετήσιας δαπάνης μίσθωσης, με ανώτατο όριο τα 800 ευρώ προσαυξημένα κατά 50 ευρώ ανά παιδί, αλλά χωρίς το τελικό ποσό να υπερβαίνει το 1/12 της δαπάνης. Στην πράξη, αυτό σημαίνει ότι η προσαύξηση για τα τέκνα δεν εφαρμόζεται όταν το μηνιαίο ενοίκιο είναι μικρότερο των 800 ευρώ. Για παράδειγμα, μισθωτής κύριας κατοικίας με δύο παιδιά καταβάλλει ενοίκιο 6.000 ευρώ (500 ευρώ τον μήνα). Το ποσό της ενίσχυσης ισοδυναμεί με το 1/12, δηλαδή 500 ευρώ, και δεν υπολογίζεται προσαύξηση λόγω των δύο παιδιών καθώς η ενίσχυση δεν μπορεί να υπερβεί το ύψος του 1/12 της ετήσιας δαπάνης.

4. Χωρίς ενίσχυση έμειναν όσοι δεν είχαν δηλώσει IBAN στην ΑΑΔΕ. Καλούνται να το καταχωρίσουν άμεσα, αφού χωρίς αυτό η πληρωμή δεν μπορεί να ολοκληρωθεί.

Στο 1521 για διευκρινίσεις
Από αύριο οι δικαιούχοι μπορούν να επικοινωνούν με την ΑΑΔΕ στο 1521 για διευκρινίσεις. Όσοι διειπνιστούν λάθη στις δηλώσεις τους σε σχέση με το μίσθωμα που κατέβαλαν μπορούν να υποβάλουν τροποποιητική μέχρι τέλη Δεκεμβρίου ώστε να συμπεριληφθούν στις επόμενες πληρωμές.

ΕΝΟΙΚΙΑ ΠΟΥ ΜΠΑΙΝΟΥΝ ΣΤΟ «ΜΑΤΙ» ΤΗΣ ΑΑΔΕ

Από τις δηλώσεις προέκυψαν ακραίες περιπτώσεις με πολύ μικρά δηλωθέντα ενοίκια τα οποία βρίσκονται στο ραντάρ των φοροελεγκτών





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 στη φετινή δήλωση 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 ενοίκια κύριας ή φοιτητικής κατοικίας, όπως έπρεπε κανονικά, αλλά το μηνιαίο ποσό ενοικίου του 2024. Το αμυνέωρο ήταν να ληφθεί 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 ενέκρινε το πληροφοριακό σύστημα της ΑΑΔΕ να περιοριστεί σε πολύ χαμηλό επίπεδο. Π.χ. ενοικιαστής που είχε πραγματικό μηνιαίο ενοίκιο 3.600 ευρώ το 2024, αποστέλλοντας από 12 ενοίκια των 300 ευρώ έκαστο, αντί να δηλώσει το ετήσιο από ποσό στο πεδίο του κωδικού 811 του πίνακα 6 της δήλωσης Ε1 για το φορολογικό έτος 2024, όπως όφειλε, ώστε αυτό να ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό της παροχής της επιστροφής ενοικίου, έκανε

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, ανύ 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 σιγασμένο δυνατό.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τα όσα ανακοίνωσε χθες το υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κάθε ένας από τους ενοικιαστές αιτούς 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 πεδίο 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 εύσιο και όχι το μηνιαίο ποσό.

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

Όσοι ενοικιαστές υποβάλουν τις τροποποιητικές δηλώσεις έως τις 30 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 ασόκρυψης 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 κι 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 δήλωσης από πολύ χαμηλών μηνιαίων ενοικίων από ενοικιαστές, όπου το αποτέλεσμα ήταν, βεβαίως, οι



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



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 λείπουν φαινόμενα εισπραχθέντων χαμηλότερων των πραγματικά δικαιούμενων 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 δήλωναν 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 όλες 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 όλες 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 αβυσθημένα 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 δηλώσει στη

στο ενοίκιο χειρωνακτικά το ποσό, 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 υπεύθυνοι του ημερησίου της συγκεκριμένης διαδικασίας.

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 μεριάζονταν το ενοίκιο με άλλους ανυποχρεωμένους 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.

ΑΠΟΓΕΥΜΑΤΙΝΗ

Δευτέρα 01 • 12 • 2025 | 15

χρήμα



ΓΡΑΦΕΙ
ο Γιώργος Αφτιάς

Η σειρά μέτρων που θα ενισχύσει την τσέπη αλλά και τα δικαιώματα των εργαζομένων από το 2026 αφορά την αύξηση εισοδημάτων, την κατοχύρωσή τους με τις συλλογικές συμβάσεις, την αύξηση του κατώτατου μισθού στα 920 ευρώ, το ισχυρότερο Ασφαλιστικό (αύξηση εισόδων λόγω ενεργοποίησης της κάρτας εργασίας), τις φορολογικές ελαφρύνσεις, την καταβολή τριετιών χωρίς προβλήματα κ.ο.κ. Έτσι, το 2026 θα κάνει ποδαρικό με επτά μπόνους στους εργαζόμενους του ιδιωτικού τομέα αλλά και όσους εργάζονται στο Δημόσιο. Αναλυτικά:

1. Αύξηση εισοδήματος που προκύπτει συνδυαστικά μέσω

πολλαπλών ρυθμίσεων. Σήμερα ο κατώτατος μισθός με βάση την Εθνική Γενική Συλλογική Σύμβαση Εργασίας είναι 880 ευρώ μεικτά, ενώ οι περισσότεροι μισθοί δεν πέφτουν κάτω από τα 900 ευρώ, σύμφωνα με τους εργατολόγους και τα στοιχεία που τηρούνται στον ΕΦΚΑ. Νέα αύξηση στη συλλογική σύμβαση σημαίνει νέο άλμα του μισθού. Υπολογίζεται να φτάσει στα 920 ευρώ, οπότε σε συνδυασμό με τις τριετίες προμοδοτεί περαιτέρω το εισόδημα.

2. Αύξηση κατώτατου στα 920 ευρώ. Παράλληλα με τις αποδοχές του ιδιωτικού τομέα θα κινούνται πλέον και οι αντίστοιχες του δημόσιου. Πλέον ο κατώτατος στον ιδιωτικό τομέα και ο εισαγωγικός στο Δημόσιο ισοσκελίζονται, ωστόσο παραμένει η μισθολογική διαφορά, καθώς οι δημόσιοι υπάλληλοι πληρώνονται 12 μισθούς (χωρίς δώρα και επίδομα αδείας), ενώ οι ιδιωτικοί αμείβονται με 14 μισθούς.

3. Αύξηση επιδομάτων. Η ενίσχυση των μισθών συμπαρασύρει σε αύξηση τα 22 επιδόματα που υπολογίζονται με βάση τον κατώτατο του ιδιωτικού τομέα.

4. Στα μεγάλα ατού των εργαζομένων από το 2026 συγκαταλέγεται ασφαλώς και η επαναφορά των τριετιών προϋπηρεσίας στον ίδιο εργοδότη, ενώ η αναπροσαρμογή

του κατώτατου μισθού συμπαρασύρει και τις αποδοχές όσων διαθέτουν τριετίες. Συγκεκριμένα, με βάση τα 920 ευρώ μεικτά του νέου κατώτατου: Μία τριετία οδηγεί σε μισθό 1.016 ευρώ, δύο τριετίες ανεβάζουν τις αποδοχές στα 1.117 ευρώ και τρεις τριετίες διαμορφώνουν μισθό 1.230 ευρώ. Ιάκω από 200.000 εργαζόμενοι θα τυχουν της ωφέλειας των τριετιών με αύξηση του κατώτατου μισθού από 10% (μία τριετία) έως και 30% (τρεις τριετίες).

5. Κατοχύρωση δικαιωμάτων. Το εργασιακό σκηνικό που δημιουργείται πλέον περιλαμβάνει την ανατροπή μνημονιακών πρακτικών και την ουσιαστική κατοχύρωση των δικαιωμάτων, όπως επιδομάτων, δώρων, αδειών αλλά και των ειδικών εργασιακών συνθηκών. Οι συνθήκες εργασίας, όπως ψηφιακή κάρτα, ειδικές παροχές και διευκολύνσεις, βελτιώνονται για κάθε εργαζόμενο. Διασπνούνται στο σκέραιο τα δικαιώματα των εργαζομένων μέχρι τη σύναψη νέας συλλογικής ή ατομικής σύμβασης εργασίας (επαναφορά μετενέργειας), μετά την παρέλευση της διάρκειας της προηγούμενης σύμβασης. Εξακολουθούν έτσι να ισχύουν

όλοι οι όροι της συλλογικής σύμβασης εργασίας.

6. Ισχυρότερο Ασφαλιστικό. Η κάρτα εργασίας θα επεκταθεί σε πέντε ακόμη εργασιακούς κλάδους. Αυτό σημαίνει πλήρη κατοχύρωση δικαιωμάτων και αμοιβών με κάλυψη των εργαζομένων αλλά και αύξηση εισόδων στον ΕΦΚΑ, αφού θα δηλώνονται όλες οι παραπάνω ώρες εργασίας. Μόνο από τους εργαζόμενους συνταξιούχους ο ΕΦΚΑ έχει ήδη όφελος 390.000.000 ευρώ από τις επιπλέον εισφορές.

7. Φοροελαφρύνσεις. Όσες ανακοινώθηκαν ήδη δρομολογούν μια μόνιμη ενίσχυση εισοδήματος, ιδίως σε εργαζόμενους με παιδιά. Από το 2026 οι φορολογικοί συντελεστές «κουρεύονται» οριζόντια κατά δύο μονάδες για εισοδήματα πάνω από τα 10.000 ευρώ τον χρόνο. Για παράδειγμα, μισθωτός, αγρότης ή ελεύθερος επαγγελματίας με εισόδημα 20.000 ευρώ, που φορολογείται με 22%,

θα πληρώνει πλέον φόρο 20%. Αυτομάτως κερδίζει 200 ευρώ τον χρόνο. Αναλυτικά:

↓ Μειώνονται κατά 2% οι συντελεστές της κλίμακας από τα 10.000 έως και τα 40.000 ευρώ: Για τα 10.000 έως τα 20.000 ευρώ, από 22% σε 20%. Για τα 20.000 έως τα 30.000 ευρώ, από 28% σε 26%. Για τα 30.000 έως τα 40.000 ευρώ, από 36% σε 34%. Εισάγεται ενδιάμεσος συντελεστής 39% από τα 40.000 έως τα 60.000 ευρώ, ενώ ο συντελεστής 44% θα ισχύει για εισοδήματα άνω των 60.000 ευρώ.

↓ Για γονείς: Με ένα παιδί, θα πληρώνουν φόρο 18% αντί 22% και κερδίζουν 400 ευρώ ετησίως. Με δύο παιδιά, θα πληρώνουν φόρο 16% αντί 22% και κερδίζουν 600 ευρώ. Με τρία παιδιά, θα πληρώνουν φόρο 9% αντί 22% και κερδίζουν 1.300 ευρώ. Πολύτεκνοι ουσιαστικά απαλλάσσονται πλήρως από τον φόρο για εισοδήματα έως 20.000 ευρώ, κερδίζοντας 3.100 ευρώ τον χρόνο (ή 4.000 €, αν οι γονείς είναι επαγγελματίες).

Αν και οι δύο γονείς εργάζονται, και οι δύο δικαιούνται το αντίστοιχο όφελος - δηλαδή 800 ευρώ ή έως και 8.000 ευρώ για ετήσιο εισόδημα 20.000 ευρώ.

↓ Νέοι εργαζόμενοι: Μηδέν φόρος για εισοδήματα έως 20.000 ευρώ. Κερδίζουν έτσι και αυτοί έως 3.100 ευρώ τον χρόνο αν είναι μισθωτοί

ή έως 4.000 αν είναι επαγγελματίες. Φορολογούμενοι ηλικίας 26-30 ετών κερδίζουν αυτομάτως 1.300 ευρώ. Τα οφέλη είναι ακόμα μεγαλύτερα αν δηλώνουν υψηλότερα εισοδήματα.

↓ Τεκμήρια: Μείωση κατά 30% από το 2026. Θα ανασταίνουν σχεδόν μισό εκατομμύριο πολίτες που φορολογούνται για εισοδήματα που δεν είχαν λόγω των τεκμηρίων διαβίωσης. Στα εκκαθαριστικά που θα λάβουν από τον Απρίλιο θα διαπιστώσουν ότι τα τεκμήρια για κατοικίες, οχήματα κ.λπ. μειώνονται μεσοσταθμικά κατά 30%, ενώ εξαιρούνται από την ελάχιστη αντικειμενική δαπάνη τα εξαρτώμενα τέκνα που έχουν δικό τους εισόδημα, διαρθρώνοντας στρεβλώσεις δεκαετιών.

↓ Μείωση φόρων στα ακίνητα: -50% του ΕΝΦΙΑ για κύριες κατοικίες σε οικισμούς έως 1.500 κατοίκων (εκτός Αττικής) και πλήρης κατάργηση το 2027. Παράλληλα, για τη φορολογία ενοικίων δημιουργείται νέος ενδιάμεσος συντελεστής 25% (από 35%) για εισοδήματα 12.000-24.000 ευρώ.

Ο Γιώργος Αφτιάς είναι ευρωβουλευτής ΝΔ

Το 2026 φέρνει 7 δώρα στους εργαζόμενους

Ενίσχυση εισοδημάτων και δικαιωμάτων σε ιδιωτικό και δημόσιο τομέα από φοροελαφρύνσεις, αυξήσεις μισθών - επιδομάτων, συλλογικές συμβάσεις και κάρτα εργασίας



920 €

ο νέος κατώτατος μισθός
ιδιωτικού τομέα
και ο εισαγωγικός στο Δημόσιο

390.000.000 €

επιπλέον εισφορές μόνο από τους
εργαζόμενους συνταξιούχους
έχει εισπράξει ήδη ο ΕΦΚΑ

Ενίσχυση έως 90% για ανακαίνιση κατοικιών

Μέχρι 300 €/τ.μ. η επιχορήγηση στο πρώτο πανευρωπαϊκά πρόγραμμα αποκλειστικά για να βγουν στην αγορά 35.000 παλαιά σπίτια (κατασκευής προ του 1990)

ΡΕΠΟΡΤΑΖ

Δωρόθεος Λογοθέτης

Το πρώτο πρόγραμμα πανευρωπαϊκά που θα απευθύνεται αποκλειστικά στην ανακαίνιση παλαιών κλειστών κατοικιών, επιδοτώντας με ποσοστό έως και 90% το κόστος των επισκευών για τους ιδιοκτήτες, σχεδιάζει και ετοιμάζεται να ρίξει στην αγορά η ελληνική κυβέρνηση. Πρόκειται για το πρόγραμμα «Ανακαίνιση», μια πρωτοβουλία που διαπραγματεύτηκε προσωπικά ο πρωθυπουργός σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, υπό το βάρος της εκρηκτικής αύξησης του κόστους αγοράς και ενοικίασης κατοικιών και του μεγάλου αριθμού κλειστών διαμερισμάτων.

ΝΕΕΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ

Το πρόγραμμα αναμένεται ότι θα λάβει το «πράσινο φως» και θα ανακοινωθεί σύντομα από τον ίδιο τον Κυριάκο Μητσοτάκη, ενώ με βάση τις διαθέσιμες πληροφορίες θα ξεκινήσει να τρέχει τον προσεχή Μάρτιο, προβλέποντας πολύ μικρότερη επιδότηση για δαπάνες ενεργειακής αναβάθμισης (20%-30%) και πολλαπλάσιες για έργο ανακαίνισης (70%-80% και υπό προϋποθέσεις ακόμη και 90%), με διευρυμένα εισοδηματικά κριτήρια.

Σύμφωνα με τον αναπληρωτή υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νίκο Παπαθανάση, το πρόγραμμα θα έχει διαθέσιμο προϋπολογισμό ύψους 500.000.000 ευρώ. Στόχος είναι τα κονδύλια αυτά να αξιοποιηθούν ώστε να επισκευαστούν, να ανοίξουν και να ξαναβγούν στην αγορά 30.000 έως 35.000 σπίτια παλαιάς κατασκευής, άνω των 35 ετών, το υψηλό κόστος ανακαίνισης των οποίων (μπάνια, κουζίνες, πατώματα, υδραυλικές εγκαταστάσεις, εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι κ.λπ.) αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα προκειμένου οι ιδιοκτήτες τους να προχωρήσουν σε παρεμβάσεις. Υπολογίζεται -σύμφωνα με τον Ν. Παπαθανάση- ότι κάθε ιδιοκτήτης (ανάλογα με τα κριτήρια) θα μπορεί να λαμβάνει επιδότηση ανακαίνισης 300 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ή πρακτικά 15.000 ευρώ για

ανακαίνιση μιας κατοικίας 50 τετραγωνικών μέτρων, την οποία θα κληθεί να ενοικιάσει για τουλάχιστον πέντε χρόνια. Θα αφορά σπίτια μέχρι 120 τετραγωνικά μέτρα και το ποσοστό επιδότησης θα είναι ανάλογο της επιφάνειας κάθε κατοικίας με μέγιστο όριο επιδότησης τις 36.000 ευρώ. Δεν θα υπάρχει όριο ηλικίας για τους αιτούντες, ενώ κάθε ιδιοκτήτης μπορεί να υποβάλει αίτηση για περισσότερα ακίνητα. Το πρόγραμμα σχεδιάζεται ώστε να χρηματοδοτεί την ανακαίνιση ακινήτων τα οποία είναι κλειστά για τουλάχιστον δύο χρόνια και θα απευθύνεται σε ιδιοκτήτες οι οποίοι μένουν ήδη σε άλλο σπίτι, αλλά θα μπορούν να ανακαινίσουν και το κλειστό. Από το πρόγραμμα θα εξαιρούνται κατοικίες οι οποίες είναι ήδη νοικιασμένες προκειμένου να μην πυροδοτηθεί περαιτέρω αύξηση στις τιμές των ενοικίων.

ΕΠΙΛΕΞΙΜΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

Αναλυτικά, σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες, το πρόγραμμα θα περιλαμβάνει επιδότηση έως 90% με κάλυψη έως 300 ευρώ/τ.μ., δίνοντας έμφαση σε εργασίες ανακαίνισης αλλά και σε ήπιες ενεργειακές παρεμβάσεις. Υποχρεωτικά προβλέπεται αναβάθμιση τουλάχιστον μίας ενεργειακής κλάσης, με ενδεικτικές παρεμβάσεις όπως νέα κουφώματα, συστήματα θέρμανσης, ηλιακοί θερμοσίφωνες, θερμομόνωση ταράτσας ή τέντες. Το πρόγραμμα καλύπτει επίσης υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εργασίες, τοποθέτηση νέων πλακιδίων, αλλαγή δαπέδων καθώς και ανακαίνιση κουζίνας και μπάνιου.

Η επιχορήγηση αυξάνεται κατά 5% για ορεινές και νησιωτικές περιοχές και επιπλέον 5% για τρίτεκνους, πολύτεκνους και οικογένειες με ΑμεΑ, ανεβάζοντας το συνολικό ποσοστό μέχρι το 90%. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν ακίνητα με οικοδομική άδεια έως 31 Δεκεμβρίου 1990, ενώ η μέγιστη επιφάνεια ορίζεται στα 120 τ.μ. Δεν υπάρχει όριο ηλικίας για τους αιτούντες και επιτρέπεται η υποβολή αίτησης για περισσότερα του ενός ακίνητα ώστε να ενισχυθεί όσο το δυνατόν περισσότερο η διαθέσιμη κατοικία.

36.000 €

το μέγιστο όριο επιδότησης για σπίτια μέχρι 120 τ.μ.

500.000.000 €

ο διαθέσιμος προϋπολογισμός του νέου προγράμματος «Ανακαίνιση»



Ο αναπληρωτής υπουργός Οικονομικών, Νίκος Παπαθανάσης