

### **Στο Ε2 εισοδήματα του 2017 από ενοίκια**

**Όσοι** φορολογούμενοι εισέπραξαν το προηγούμενο έτος εισοδήματα από ενοίκια ή παραχώρησαν δωρεάν κάποιο ακίνητό τους ή χρησιμοποίησαν ως επαγγελματική στέγη ιδιόκτητη κατοικία ή έχουν κενό ακίνητο υποχρεούνται να υποβάλουν, πριν από το βασικό έντυπο της φορολογικής δήλωσης, το έντυπο Ε2 (αναλυτική κατάσταση μισθωμάτων από ακίνητα). **Σελ. 23**



## Πού και πώς θα δηλωθούν τα εισοδήματα από ενοίκια, τι ισχύει για τα ανείσπρακτα

**Όσοι** φορολογούμενοι εισέπραξαν το προηγούμενο έτος εισοδήματα από ενοίκια ή παραχώρησαν δωρεάν κάποιο ακίνητό τους ή χρησιμοποίησαν ως επαγγελματική στέγη ιδιόκτητη κατοικία, ή έχουν κενό ακίνητο υποχρεούνται να υποβάλουν πριν από το βασικό έντυπο της φορολογικής δήλωσης, το έντυπο Ε2 (αναλυτική κατάσταση μισθωμάτων από ακίνητα). Σημειώνεται ότι το εισόδημα που θα δηλωθεί στο έντυπο Ε2 στη συνέχεια πρέπει να μεταφερθεί στο βασικό έντυπο Ε1 της φορολογικής δήλωσης.

Τα εισοδήματα από ακίνητα φορολογούνται με συντελεστές που ξεκινούν από 15% και φθάνουν μέχρι 45% με βάση την εξής κλίμακα:

- 15% για ποσά έως 12.000 ευρώ.
- 35% για το κλιμάκιο εισοδήματος από 12.001 έως και 35.000 ευρώ.
- 45% για το κλιμάκιο εισοδήματος που υπερβαίνει τα 35.001 ευρώ.

Σημειώνεται ότι όσοι εισπράττουν εισοδήματα άνω των 12.000 ευρώ επιβαρύνονται και με ειδική εισφορά αλληλεγγύης με συντελεστές που ξεκινούν από 2,2% και φθάνουν έως 10%.

### Μη καταβολή μισθωμάτων

Η κρίση, κυρίως, έχει οδηγήσει στην καθυστέρηση ή ακόμη και στη μη καταβολή των μισθωμάτων στον ιδιοκτήτη.

Οι τελευταίοι, προκειμένου να αποφύγουν τη φορολόγηση για τα ανείσπρακτα ενοίκια, θα πρέπει πριν από την υποβολή της φορολογικής δήλωσης να έχουν:

- Εκδώσει εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μισθίου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδικασής μισθωμάτων, ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδικασής μισθωμάτων.

- Καταθέσει στην εφορία φωτοαντίγραφο των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν

ασκηθεί. Στην περίπτωση που δεν υποβληθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη δήλωση των ανείσπρακτων ενοικίων, τότε τα ποσά που έχουν δηλωθεί ως ανείσπρακτα εισοδήματα δεν θα ληφθούν υπόψη και η εφορία θα προχωρήσει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης φορολογώντας τα συγκεκριμένα ποσά.

Σημειώνεται ότι τα ενοίκια που δεν εισπράχθηκαν το προηγούμενο έτος θα δηλωθούν πρώτα στο έντυπο Ε2 και συγκεκριμένα:

**Το εισόδημα που θα δηλωθεί στο έντυπο Ε2 στη συνέχεια πρέπει να μεταφερθεί στο βασικό έντυπο Ε1 της φορολογικής δήλωσης.**

- Στήλη 13: Συμπληρώνονται τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας που δηλώθηκαν στο προηγούμενο φορολογικό έτος στους κωδικούς 125-126 και εισπράχθηκαν κατά το έτος 2017. Το συνολικό ποσό που εισπράχθηκε στο φορολογικό έτος 2017 θα μεταφερθεί στον κωδικό 103 της δήλωσης Ε1.

- Στήλη 16: Συμπληρώνονται 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 επιδικασής μισθωμάτων, ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδικασής μισθωμάτων.

ΠΡΟΚΟΠΗΣ ΧΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

