

> **Πώς θα δηλωθούν  
τα ενοίκια  
στο φετινό Ε2**

Τι θα γίνει με τον γρίφο των  
ανείσπρακτων ενοικίων.

■ ΣΕΛ. 13



## Φορολογία

**Π**ερισσότεροι από 1,2 εκατομμύρια φορολογούμενοι δηλώνουν κάθε χρόνο εισόδημα που προέρχεται από ενοίκια στη φορολογή τους δήλωση.

Το συνολικό εισόδημα το οποίο δηλώνουν από ενοίκια ανέρχεται περίπου στο ποσό των 6 δισεκατομμυρίων ευρώ, δηλαδή ο καθένας δηλώνει κατά μέσο όρο 5.000 ευρώ. Όλοι τους είναι υποχρεωμένοι, εκτός από τη φορολογική δήλωση E1, να υποβάλουν και τη συμπληρωματική κατάσταση μισθωμάτων με τα αναλυτικά στοιχεία κάθε μισθώσης.

Πρόκειται για το έντυπο E2, το οποίο έχει τα δικά του μυστικά και παγίδες.

### 01. Πώς υποβάλλεται το έντυπο E2 της συζύγου σε περίπτωση εγγάμων;

Στην περίπτωση εγγάμων και εφόσον ο σύζυγος έχει εισοδήματα από ακίνητη περιουσία που ανήκουν στη δική της κυριότητα, έχει υποχρέωση υποβολής του εντύπου E2 είτε χρησιμοποιώντας τους προσωπικούς της κωδικούς πρόσβασης είτε του υπόχρεου/συζύγου, με την επιλογή «E2 συζύγου».

### 02. Πώς συμπληρώνω τη στήλη «Είδος μίσθωσης - χρήση ακινήτου»;

Η στήλη 17 («Είδος μίσθωσης - χρήση ακινήτου») συμπληρώνεται υποχρεωτικά με το είδος της μίσθωσης και τη χρήση του μισθίου, όπως εκμίσθωση γραφείου, δωρεάν παραχώρηση κατοικίας, κενό κ.λπ.

### 03. Ποιες επιλογές εμφανίζονται στη στήλη 17 «Είδος μίσθωσης - χρήση ακινήτου»;

1. Εκμίσθωση ξενοδοχείων 2. Εκμίσθωση κλινικών 3. Εκμίσθωση εκπαιδευτικών ιδρυμάτων 4. Εκμίσθωση αιθουσών θεαμάτων 5. Εκμίσθωση καταστημάτων 6. Εκμίσθωση γραφείων 7. Εκμίσθωση αποθηκών κ.λπ. 8. Εκμίσθωση γαϊών 9. Εκμίσθωση εγκαταστάσεων ή κατασκευών 10. Εκμίσθωση κατοικιών 11. Εκμίσθωση βιομηχανοστασίων με ΦΠΑ 12. Εκμίσθωση εμπορικών κέντρων με ΦΠΑ 13. Δωρεάν παραχώρηση κατοικιών 14. Δωρεάν παραχώρηση ξενοδοχείων. Εμφανίζονται δεκάδες άλλες επιλογές που αφορούν κάθε είδος και κατηγορία μίσθωσης, καθώς και την είσπραξη ποσών από μισθώματα προηγούμενων ετών.

### 04. Πώς θα δηλώσω τα ανείσπρακτα ενοίκια;

Θα πρέπει πρώτα να απευθυνθείτε στην αρμόδια ΔΟΥ με τα δικαιολογητικά που ορίζονται στις εγκυκλίους ΠΟΔ. 1024/12.2.2016, ΠΟΔ. 1102/12.7.2016 και, αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία από τη ΔΟΥ, θα υποβάλετε το E2, συμπληρώνοντας το ποσό των ανείσπρακτων ενοίκιων για το οποίο έχει εκδοθεί η σχετική απόφαση. Τα ανείσπρακτα εισόδημα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας που δηλώθηκαν στο προηγούμενο φορολογικό έτος στους κωδικούς 125-126 και εισπράχθηκαν κατά το έτος 2016 δηλώνονται ανά κατηγορία ακινήτου και είδος μίσθωσης στο έντυπο E2 του φορολογικού έτους 2016.

# Πώς θα δηλώσετε τα ενοίκια στο φετινό E2

Ο «ΓΡΙΦΟΣ» των ανεισπρακτών ενοίκιων. Τι ισχύει πια τους ανηλικούς με εισόδημα από ακίνητα. Πώς δηλωνεται ο αριθμός παροχής ρεύματος

■ ΑΠΟΤΟΝ ΣΠΥΡΟ ΔΗΜΗΤΡΕΛΗ dimitrelis@kefalaio.gr

Η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ), μέσα από τις συνθήστερες ερωτήσεις και τις αντίστοιχες απαντήσεις, επικειμεί να προστατεύει τους ιδιοκτήτες από λάθη τα οποία κοστίζουν.

### 05. Πώς δηλώνεται ακίνητο που έχει στην κατοχή του ένα ανήλικο εξαρτώμενο τέκνο μη υπόχρεο σε υποβολή δήλωσης;

Το ακίνητο θα καταχωριστεί στο E2 του γονέα που ασκεί τη γονική μέριμνα, στον πρώτο πίνακα και στον πίνακα I (Εκμισθούμενα κ.τ.λ. ακίνητα) των συμπληρωματικών στοιχείων, επιλέγοντάς το στην πρώτη στήλη και συμπληρώνοντας το ονοματεπώνυμο και τον ΑΦΜ του τέκνου στις αντίστοιχες στήλες.

### 08. Ποιον αριθμό παροχής θα συμπληρώσω σε βοηθητικούς χώρους (αποθήκη, θέση στάθμευσης) οι οποίοι ιπλεκτροδοτούνται από τον κοινόχροστο μετρητή κατανάλωσης πλεκτρικού ρεύματος;

Στις περιπτώσεις αυτές, θα συμπληρώνετε το πεδίο με τον εννεαψήφιο αριθμό 999999999.

### 09. Ποιον αριθμό παροχής θα συμπληρώσω σε αγροτεμάχιο που εκμίσθων, στο οποίο δεν υπάρχει μετρητής κατανάλωσης πλεκτρικού ρεύματος;

Στις περιπτώσεις αγροτεμαχίων που δεν έχουν μετρητή κατανάλωσης πλεκτρικού ρεύματος, θα συμπληρώνετε το πεδίο με τον εννεαψήφιο αριθμό 999999999.

### 10. Πώς συμπληρώνω τον αριθμό παροχής πλεκτρικού ρεύματος για ακίνητο που δηλώνεται ως κενό και έχει γίνει διακοπή του πλεκτρικού ρεύματος;

Το ακίνητο διαθέτει μετρητή κατανάλωσης πλεκτρικού ρεύματος επάνω στον οποίο αναγράφεται ο αριθμός παροχής, ο οποίος υπάρχει και σε όλους τους λογαριασμούς του παρόχου πλεκτρικής ενέργειας που σας έχουν αποταλέσι στο παρελθόν.

### 11. Κατά τη συμπλήρωση του εντύπου E2 διαπιστώνω ότι δεν μου επιτρέπεται να επιλέξω και, αντίστοιχα, να συμπληρώσω το επίσιο μίσθωμα σε μία από τις στήλες 13, 14, 15, 16. Τι να κάνω;

Αφού συμπληρώσετε τις υπόλοιπες στήλες του πρώτου πίνακα και ανάλογα με το είδος μίσθωσης-χρήσης ακινήτου που θα επιλέξετε στη στήλη 17, θα ανοίξει πεδίο στο τέλος της εγγραφής, στην οποία θα συμπληρώσετε το επίσιο μίσθωμα. Όταν επιλέξετε «Καταχώριση», τότε το επίσιο μίσθωμα θα καταχωριστεί σε μία από τις στήλες για το ακαθάριστο εισόδημα σύμφωνα με την επιλογή που κάνατε στη στήλη 17.

### 12. Θα πρέπει να συμπληρώσω τα ποσά των στηλών 13, 14, 15, 16 στους αντίστοιχους κωδικούς του Ε1;

Εφόσον υποβάλετε οριστικά το έντυπο E2, τα ποσά των στηλών 13, 14, 15, 16 μεταφέρονται στους αντίστοιχους κωδικούς του Ε1, όπου θα μπορέσετε να ελέγξετε την ορθότητα των ποσών που καταχωρίσατε στο E2. Εάν διαιπιστώσετε λάθος, θα πρέπει να διορθώσετε πρώτα το έντυπο E2 και στη συνέχεια να οριστικοποιήσετε ξανά.

### 06. Η στήλη Αριθμός Δηλώσης Πλεκτροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας συμπληρώνεται υποχρεωτικά;

Συμπληρώνεται για τα μισθωτήρια των ακινήτων που έχουν κατατεθεί στη σχετική πλεκτροφοριακή εφαρμογή. Δεν συμπληρώνεται ο αριθμός καταχώρισης του μισθωτήριου που είχε παραληφθεί από την αρμόδια ΔΟΥ.

### 07. Με ποιον τρόπο υποβάλλεται το έντυπο E2 σε περίπτωση που έχει στην ιδιοκτησία του ακίνητα τόσο ο σύζυγος όσο και η σύζυγος;

Και οι δύο σύζυγοι έχουν την υποχρέωση να υποβάλουν χωριστό έντυπο E2 για τα ακίνητα που έχουν στην ιδιοκτησία τους, έστω και αν υπάρχει συνιδιοκτησία σε μερικά ή σε όλα τα ακίνητα.

