

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

