

ΕΝΟΙΚΙΑ

Στο στόχαστρο της ΑΑΔΕ χιλιάδες ηλεκτρονικά μισθ

Χιλιάδες είναι οι μισθώσεις ακινήτων οι οποίες είτε δεν έχουν δηλωθεί είτε υποδηλώνονται

Σπίτι 107 τ.μ. στα Χανιά δηλώνεται στην ΑΑΔΕ ότι ενοικιάζεται για μόλις 5 ευρώ τον μήνα. Γκαρσονιέρα 30 τ.μ. στον Αγιο Δημήτριο έχει δηλωθεί για 10 ευρώ τον μήνα, διαμέρισμα 133 τ.μ. στην Ηλιούπολη νοικιάζεται για 20 ευρώ τον μήνα, ενώ το ενοίκιο που εμφανίζεται στο ηλεκτρονικό μισθωτήριο για ένα σπίτι 199 τ.μ. στο Χαλάνδρι είναι μόλις 30 ευρώ τον μήνα. Οι διασταυρώσεις της ΑΑΔΕ στο πλαίσιο της διαδικασίας για την επιστροφή ενός ενοικίου αποκάλυψαν ακραίες περιπτώσεις δηλωθέντων μισθωμάτων. Σχεδόν 180.000 ενοικιαστές, από τους περίπου 900.000 που έλαβαν επιδότηση ενοικίου, δήλωσαν ενοίκιο μέχρι και 100 ευρώ τον μήνα. Ηλεκτρονικά μι-

σθωτήρια με πολύ χαμηλά ενοίκια έχουν ήδη μπει στο «μάτι» της ΑΑΔΕ, η οποία ετοιμάζεται να προχωρήσει σε διασταυρώσεις και ελέγχους από τις αρχές του νέου έτους, μετά την ολοκλήρωση της υποβολής τροποποιητικών δηλώσεων από όσους δήλωσαν λανθασμένα ποσά ενοικίου και έλαβαν μικρότερο ποσό επιστροφής από αυτό που δικαιούνταν. Στο επίκεντρο των διασταυρώσεων θα βρεθούν ενοίκια που καταγράφουν απόκλιση από τα στοιχεία που έχει ήδη στη διάθεσή της η ΑΑΔΕ μέσω τρίτων φορέων (π.χ. τράπεζες), ενώ στο ελεγκτικό ραντάρ θα βρεθούν περιπτώσεις όπου τα δηλωθέντα χαμηλά ποσά ενοικίων δεν συμβαδίζουν με τις δαπάνες διαβίωσης των ενοικιαστών.

Από 5 έως 30 ευρώ!

Από τις διασταυρώσεις που έγιναν τόσο στο έντυπο Ε1 όσο και στο ηλεκτρονικό μισθωτήριο εντοπίστηκαν ακραίες περιπτώσεις με πολύ μικρά δηλωθέντα ενοίκια:

- Αιγάλεω: 88 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ.
- Αρμελόκκοποι Θεσσαλονίκης: 66 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ.
- Γαλάτσι: 62 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 25 ευρώ.
- Ιλιον: 75 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 20 ευρώ.
- Αγιος Δημήτριος: 30 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ.
- Ηλιούπολη: 133 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 20 ευρώ.

ωτήρια με χαμηλά ενοίκια

- Χαλάνδρι: 119 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 30 ευρώ.
- Νέα Κυδωνία (Χανιά): 107 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 5 ευρώ.
- Περιστέρι: 111 τ.μ. Δηλωθέν μηνιαίο ενοίκιο: 10 ευρώ.

Σήμερα εκτιμάται ότι είναι χιλιάδες οι μισθώσεις ακινήτων οι οποίες είτε δεν έχουν δηλωθεί είτε υποδηλώνονται είτε στηρίζονται σε παλιά, ανενεργά μισθωτήρια που συνεχίζουν να εμφανίζουν ποσά τα οποία δεν ανταποκρίνονται στις πραγματικές τιμές των ενοικίων.

Με στόχο τον εντοπισμό «μαύρων» μισθώσεων από την 1η Ιανουαρίου 2026, κάθε ευρώ που καταβάλλεται για στέγη, είτε πρόκειται για κύρια κατοικία είτε για εξοχική ή για φοιτη-

τικό διαμέρισμα, θα πρέπει να περνά υποχρεωτικά μέσα από το τραπεζικό σύστημα. Στο οικονομικό επιτελείο γνωρίζουν ότι με αυτό το μέτρο δεν θα εξαφανιστεί η φοροδιαφυγή με τα «μαύρα» ενοίκια αλλά θα οδηγήσει σε μεγαλύτερη διαφάνεια και θα βοηθήσει στις διασταυρώσεις της ΑΑΔΕ. Όσοι δεν θα καταβάλλουν τα ενοίκια μέσω τραπεζών θα μένουν εκτός επιδότησης, ακόμα και αν πληρούν τα κριτήρια. Παράλληλα οι ιδιοκτήτες ακινήτων που θα λαμβάνουν μισθώματα με μετρητά δεν θα δικαιούνται την έκπτωση 5% στο ακαθάριστο εισόδημα, ενώ οι επιχειρήσεις που πληρώνουν ενοίκια με μετρητά θα χάνουν την έκπτωση της δαπάνης.

ΜΑΡΙΑ ΒΟΥΡΓΑΝΑ