



Φορολογική μεταχείριση ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας

(Ν. 4346/2015, Πολ. 1024/12.2.2016)

Προϋποθέσεις μη
συνυπολογισμού στο
φορολογητέο εισόδημα των
ανείσπρακτων εισοδημάτων από
εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας

Τα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας που αποκτώνται από 1/1/2015 και μετά, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία

Επικοινωνία:

Μαρία Τρακάδη
Tax Managing Partner
mtrakadi@deloitte.gr
Τηλ.: 210 6781260

Θωμάς Λεβέντης
Tax Partner
tleventis@deloitte.gr
Τηλ.: 210 6781262

Στέλιος Κυριακίδης
Tax Partner
stkyriakides@deloitte.gr

υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχουν αναληφθεί εις βάρος του μισθωτή μία από τις παρακάτω ενέργειες:

- ✓ Έκδοση διαταγής πληρωμής ή διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου,
- ✓ Έκδοση δικαστικής απόφασης αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων,
- ✓ Άσκηση αγωγής αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων.

Προκειμένου να δηλωθούν ως ανείσπρακτα τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας θα πρέπει να προσκομίζονται στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., πριν από την υποβολή της δήλωσης, φωτοαντίγραφα των διαταγών ή δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί, έως και την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

Τα ανείσπρακτα αυτά εισοδήματα φορολογούνται στο έτος που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, δηλώνονται στο έντυπο Ε2 «ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» και μεταφέρονται σε ειδικό κωδικό του εντύπου Ε1 της Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος.

Σχόλια

Οι παραπάνω διατάξεις ψηφίστηκαν με το άρθρο 11 του Ν. 4346/2015 που τροποποίησε το άρθρο 39 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και καταργεί την εκχώρηση του δικαιώματος είσπραξης των μισθωμάτων στο Ελληνικό Δημόσιο όπως ίσχυε για τα έτη 2014 και προηγούμενα.

Οι παραπάνω διαδικασίες θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δηλώσεων της 30^{ης} Απριλίου 2016.

Εάν επιθυμείτε να ενημερωθείτε για προηγούμενα Φορολογικά Νέα, παρακαλώ όπως επισκεφτείτε την ιστοσελίδα μας Deloitte.com/gr.

Τηλ.: 210 6781358

Νίκος Σούρδης
Tax Partner
nsourdis@deloitte.gr
Τηλ.: 210 6781291

www.deloitte.gr



Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού,
15125 Μαρούσι
210 67 81 100

Το υλικό αυτό έχει προετοιμαστεί από επαγγελματίες των εταιρειών μελών της Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Πρόκειται για ένα γενικό οδηγό μόνο και η εφαρμογή του σε ειδικές καταστάσεις εξαρτάται από τις ειδικές συνθήκες που επικρατούν. Ως εκ τούτου, προτείνουμε ότι οι αναγνώστες θα πρέπει να αναζητήσουν εξειδικευμένες συμβουλές σχετικά με κάθε ειδικό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν. Οι πληροφορίες αυτές δεν αποτελούν υποκατάστατο τέτοιας συμβουλής. Παρόλο που κάθε δυνατή προσπάθεια έχει καταβληθεί για να εξασφαλιστεί ότι οι πληροφορίες που περιέχονται είναι ακριβείς, η Deloitte Touche Tohmatsu Limited δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για λάθη ή παραλείψεις που μπορεί να περιέχει, είτε προκλήθηκαν από αμέλεια ή διαφορετικά ή για ζημιές, όπως κι αν προκλήθηκαν σε κάθε πρόσωπο που βασίστηκε σε αυτό.

Η Deloitte Ελλάδας είναι μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»), της οποίας οι εταιρίες-μέλη είναι νομικά χωριστές και ανεξάρτητες οντότητες. Η DTTL (επίσης αναφερόμενη ως «Deloitte Global») δεν παρέχει υπηρεσίες σε πελάτες. Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/about για μια λεπτομερή περιγραφή της νομικής δομής της DTTL και των εταιριών-μελών της.

Η Deloitte παρέχει ελεγκτικές, φορολογικές, συμβουλευτικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες σε πελάτες του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα όλων των κλάδων. Με ένα παγκοσμίως διασυνδεδεμένο δίκτυο εταιριών μελών σε περισσότερες από 150 χώρες και περιοχές, η Deloitte προσφέρει παγκόσμιας κλάσης δυνατότητες και υψηλής ποιότητας υπηρεσίες, παρέχοντας την πληροφόρηση που χρειάζονται για να ανταπεξέλθουν στις πιο πολύπλοκες προκλήσεις. Οι περισσότεροι από 200.000 επαγγελματίες της Deloitte δεσμεύονται να γίνουν πρότυπα αριστείας.

[Member Firms: Insert description of your Member Firm's national structure, confirmed with your Member Firm Legal Counsel and/or Member Firm Reputation and Risk Leader]

Στην Ελλάδα, η «Deloitte Χατζηπαύλου Σοφινός και Καμπάνης Α.Ε.» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες, η «Deloitte Business Solutions Χατζηπαύλου Σοφινός και Καμπάνης Α.Ε.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services Α.Ε.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Με περισσότερα από 580 άτομα προσωπικό και γραφεία στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, η Deloitte Ελλάδας εστιάζεται σε όλους τους κυρίαρχους τομείς της οικονομίας, συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, της ναυτιλίας, της ενέργειας, των καταναλωτικών προϊόντων, της υγείας και του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Στους πελάτες της Deloitte συγκαταλέγονται οι περισσότερες από τις μεγαλύτερες δημόσιες και ιδιωτικές εταιρίες του εμπορικού, βιομηχανικού και χρηματοοικονομικού τομέα. Για περισσότερες πληροφορίες, επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας: www.deloitte.gr

2016 Όλα τα δικαιώματα κατοχυρωμένα.

Εάν δεν επιθυμείτε να λαμβάνετε μηνύματα παρακαλώ αποστείλατε κενό μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με την ένδειξη «διαγραφή» στο θέμα.