



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ**  
**ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ Α΄**

Ταχ. Δ/νση : Καρ. Σερβίας 10  
Ταχ. Κώδ. : 10184 Αθήνα  
Πληροφ. : Α. Κουσίδου  
Τηλέφωνο : 210 - 3375312  
Fax : 210 - 3375001  
E-Mail : d12.b@yo.syzefxis.gov.gr

**Αθήνα, 1 Ιουνίου 2018**  
**Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΑΦ Α 1084517 ΕΞ 2018**

**ΠΡΟΣ:** ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
Αυτοτελές Τμήμα  
Κοινοβουλευτικού Έλεγχου

**ΘΕΜΑ: Δήλωση ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας**

Απαντώντας στο αριθ. πρωτ. ΑΤΚΕ 0002362 ΕΞ 2018/1300/25-5-2018 υπηρεσιακό σας σημείωμα, με το οποίο μας διαβιβάσατε την αριθ. πρωτ. 1069/24-5-2018 αναφορά του βουλευτή κ. Χ. Σταϊκούρα σχετικά με τη δήλωση ανείσπρακτων εισοδημάτων από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα :

**1.** Με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 (ΚΦΕ) ορίζεται ότι τα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας, τα οποία δεν έχουν εισπραχθεί από τον δικαιούχο, δεν συνυπολογίζονται στο συνολικό εισόδημά του, εφόσον έως την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, έχει εκδοθεί εις βάρος του μισθωτή διαταγή πληρωμής ή διαταγή απόδοσης χρήσης μίσθιου ή δικαστική απόφαση αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων ή έχει ασκηθεί εναντίον του μισθωτή αγωγή αποβολής ή επιδίκασης μισθωμάτων. Τα εν λόγω εισοδήματα φορολογούνται στο έτος και κατά το ποσό που αποδεδειγμένα εισπράχθηκαν, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8. Τα μη εισπραχθέντα εισοδήματα δηλώνονται σε ειδικό κωδικό ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

**2.** Επίσης, με την ΠΟΛ 1102/2016 εγκύκλιο διευκρινίστηκαν μεταξύ άλλων τα κάτωθι :

**α)** Ότι δεν μπορούν να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα από την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας από φυσικά πρόσωπα, όταν τα εισοδήματα αυτά προέρχονται από αποζημίωση χρήσης ακινήτου

**β)** Ότι από όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά που κατά περίπτωση προσκομίζονται στις Δ.Ο.Υ., θα πρέπει να προκύπτει το χρονικό διάστημα για το οποίο οφείλονται μισθώματα.

**γ)** Ότι εξαιρετικά και προκειμένου να δηλωθούν ανείσπρακτα εισοδήματα για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την έκδοση της απόφασης αποβολής ή της διαταγής απόδοσης χρήσης μισθίου μέχρι την εκτέλεση αυτής, ή οποία έλαβε χώρα μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, αρκεί η υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ότι για το ανωτέρω διάστημα τα μισθώματα δεν έχουν εισπραχθεί.

**3.** Περαιτέρω, με την ΠΟΛ 1068/2018 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ ορίζεται ότι τα αναφερόμενα στη περίπτωση γ της προηγούμενης παραγράφου ισχύουν και για τη μη εισπραχθείσα αποζημίωση για εξωσυμβατική χρήση του ακινήτου.

**Ο Γεν. Δ/ντης Φορολογικής Διοίκησης  
Ε. ΣΑΪΤΗΣ**

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γραφείο κ. Γεν. Δ/ντή Φορ. Διοίκησης
2. Δ/νση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας – Τμήμα Α'