



30 Νοεμβρίου 2025

**ΥΠΕΘΟΟ - ΑΑΔΕ: Επιστροφή ενοικίου - Πολίτες που έχουν δηλώσει
μικρότερο μίσθωμα από αυτό που κατέβαλαν έχουν δυνατότητα να
υποβάλουν τροποποιητική δήλωση εισοδήματος έως τέλος
Δεκεμβρίου**

Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και η ΑΑΔΕ ενημερώνουν ότι οι αυτόματες επιστροφές ενοικίου που πιστώθηκαν στους λογαριασμούς των δικαιούχων βασίζονται στα ποσά ενοικίου που δηλώθηκαν από τους ίδιους τους μισθωτές στις φορολογικές δηλώσεις έτους 2025, για το φορολογικό έτος 2024. Σε ορισμένες περιπτώσεις προέκυψαν χαμηλότερες καταβολές, οι οποίες οφείλονται σε λανθασμένη ή ελλιπή δήλωση της ετήσιας δαπάνης ενοικίου από τον ενοικιαστή.

Η ενίσχυση υπολογίζεται από την ετήσια δαπάνη ενοικίου του 2024, όπως αυτή δηλώθηκε στο έντυπο Ε1, είτε για την κύρια κατοικία (κωδικοί 811 έως 816), είτε για τη φοιτητική κατοικία τέκνων (κωδικοί 817 έως 822). Υπενθυμίζεται ότι η ενίσχυση αφορά αποκλειστικά ποσά που έχουν δηλωθεί ως πραγματικά καταβληθέντα και επιβεβαιώνονται μέσω διασταύρωσης με τα στοιχεία του ηλεκτρονικού μισθωτηρίου.

Επειδή το μέτρο εφαρμόστηκε για πρώτη φορά, είχε δοθεί στους πολίτες η δυνατότητα να διορθώσουν τα στοιχεία τους έως τις 30 Σεπτεμβρίου. Η διαδικασία, όμως, ανέδειξε περιπτώσεις στις οποίες οι πολίτες δεν διόρθωσαν την εσφαλμένη δήλωση. Για τον λόγο αυτό, δίνεται τώρα **δεύτερη δυνατότητα διόρθωσης μέσω υποβολής τροποποιητικής δήλωσης Ε1 έως τις 30 Δεκεμβρίου 2025**. Μετά τις προβλεπόμενες διασταυρώσεις, θα αποδοθεί στους δικαιούχους το πρόσθετο ποσό που δικαιούνται.

Όσες τροποποιητικές δηλώσεις υποβληθούν έως τις 12 Δεκεμβρίου θα οδηγήσουν σε πληρωμή έως τις 30 Δεκεμβρίου, ενώ όσες υποβληθούν έως τις 30 Δεκεμβρίου θα εξοφληθούν έως τις 15 Ιανουαρίου 2026.

Επιπλέον, οι δικαιούχοι που δεν έχουν δηλώσει IBAN στην ΑΑΔΕ καλούνται να το πράξουν άμεσα ώστε να ολοκληρωθεί η καταβολή. Το Υπουργείο υπογραμμίζει ότι δεν είναι δυνατή η απόδοση ενίσχυσης για ενοίκια που δεν έχουν δηλωθεί και ότι η ακριβής καταγραφή της πραγματικής δαπάνης ενοικίου αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη σωστή εφαρμογή του μέτρου και την προστασία του συμφέροντος των πολιτών.



Πώς υπολογίζεται η ενίσχυση

Η επιστροφή ενοικίου υπολογίζεται ως το 1/12 της ετήσιας δαπάνης ενοικίου που έχει δηλωθεί στη φορολογική δήλωση (Ε1) του μισθωτή για το φορολογικό έτος 2024, δηλαδή στη δήλωση που υποβλήθηκε το 2025.

Υπάρχουν ανώτατα όρια επιστροφής:

- 800 ευρώ για μισθωτή χωρίς τέκνα
- 850 ευρώ με ένα τέκνο
- 900 ευρώ με δύο τέκνα
- και +50 ευρώ για κάθε επιπλέον τέκνο.

Το πλαφόν ενεργοποιείται μόνο εφόσον το δηλωθέν ετήσιο ενοίκιο ξεπερνά αυτά τα ποσά, διαφορετικά εφαρμόζεται το 1/12 της πραγματικής δαπάνης. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση ύπαρξης φοιτητικής κατοικίας λαμβάνεται επιπλέον ποσό έως 800 ευρώ ανά φοιτητική κατοικία.

Πλήρης διασταύρωση στοιχείων

Οι δηλώσεις των μισθωτών διασταυρώνονται:

- με το ηλεκτρονικό μισθωτήριο, και
- με τη φορολογική δήλωση του εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που στη δήλωση Ε1 του μισθωτή το ποσό είναι μεγαλύτερο και από αυτό που υπάρχει στο ηλεκτρονικό μισθωτήριο και από αυτό που υπάρχει στη δήλωση του εκμισθωτή, λαμβάνεται υπόψη το μεγαλύτερο μεταξύ του ηλεκτρονικού μισθωτηρίου και της δήλωσης του εκμισθωτή, δηλαδή η πιο ευνοϊκή λύση για τον ενοικιαστή.

Σε κάθε περίπτωση το ποσό της ενίσχυσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/12 του ποσού που έχει δηλώσει ο ενοικιαστής στη φορολογική δήλωση Ε1. Σημειώνονται ότι στο Ε1 δηλώνονται οι ετήσιες δαπάνες που κατέβαλε ο μισθωτής.

Μικρό ποσοστό ενοικιαστών έλαβαν χαμηλά ποσά (20–30 ευρώ)

Με βάση τα δεδομένα των πληρωμών, η πλειονότητα των δικαιούχων (78,5%) έλαβε ενίσχυση άνω των 100 ευρώ και έφτασε έως και 1.500 ευρώ. Ωστόσο υπήρχε ένα ποσοστό 3,9% των ενοικιαστών που έλαβε μικρή ενίσχυση έως 30 ευρώ και 17,6% που έλαβε ενίσχυση μεταξύ 30 και 100 ευρώ.

Σημαντικός αριθμός από αυτούς που έλαβε μικρή ενίσχυση είτε μοιραζόταν το ενοίκιο με άλλους αντισυμβαλλόμενους στο μισθωτήριο, είτε είχε ενοικιάσει



κατοικία μόνο για λίγους μήνες το 2024, άρα το 1/12 της ετήσιας δαπάνης αντιστοιχούσε στο ποσό αυτό.

Για παράδειγμα φορολογούμενος νοίκιασε διαμέρισμα από την 1η Σεπτεμβρίου 2024, με μηνιαίο μίσθωμα 200 ευρώ. Συνεπώς η ετήσια δαπάνη του ήταν για 4 μόνο μήνες, δηλαδή 800 ευρώ και η ενίσχυση που αναλογεί ως το 1/12 της ετήσιας δαπάνης ανέρχεται σε 67 ευρώ.

Ακραίες περιπτώσεις δηλωθέντων ποσών

Υπήρχαν και ακραίες περιπτώσεις με πολύ μικρά δηλωθέντα ενοίκια. Στη συνέχεια παρατίθενται ενδεικτικά παραδείγματα όπου δηλώθηκαν εξαιρετικά μικρά ποσά τόσο στο Ε1 όσο και στο ηλεκτρονικό μισθωτήριο:

- Αιγάλεω: 88 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 10 ευρώ
- Αμπελόκηποι Θεσσαλονίκης: 66 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 10 ευρώ
- Γαλάτσι: 62 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 25 ευρώ
- Ίλιον: 75 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 20 ευρώ
- Άγιος Δημήτριος: 30 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 10 ευρώ
- Ηλιούπολη: 133 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 20 ευρώ
- Χαλάνδρι: 119 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 30 ευρώ
- Νέα Κυδωνία (Χανιά): 107 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 5 ευρώ
- Περιστέρι: 111 τ.μ. Δηλωθέν μηναίο ενοίκιο: 10 ευρώ

Πού απευθύνονται οι πολίτες

Από την Τρίτη 2 Δεκεμβρίου, οι δικαιούχοι μπορούν να καλούν στο 1521 της ΑΑΔΕ για διευκρινίσεις.

Όσοι πολίτες θεωρούν ότι έχουν υποβάλλει λανθασμένα στοιχεία στη δήλωση Ε1 μπορούν να υποβάλουν τροποποιητική άμεσα ώστε να συμπεριληφθούν στις επόμενες καταβολές.

Η επιστροφή καταβάλλεται αυτόματα στον IBAN που έχει δηλωθεί στην ΑΑΔΕ, χωρίς να απαιτείται αίτηση.

Επιπλέον όσοι δικαιούχοι δεν είχαν δηλώσει IBAN μπορούν να το πράξουν άμεσα ώστε να πραγματοποιηθούν συμπληρωματικές καταβολές.

Ειδικές περιπτώσεις – Υποβολή δικαιολογητικών έως 31 Δεκεμβρίου: Επιπροσθέτως όπως προβλέπει το άρθρο 8 της Α 1132/2025, σε ειδικές περιπτώσεις επιτρέπεται η υποβολή δικαιολογητικών μέσω της εφαρμογής «Τα



Αιτήματά μου» στην πλατφόρμα myAADE, έως την 31η Δεκεμβρίου του έτους καταβολής, ώστε να ολοκληρωθεί η ενίσχυση.

ΑΠΟ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ