



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ Α΄**

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2016

**ΠΟΛ:1024**

**Ταχ. Δ/ση:** Καρ. Σερβίας 10  
**Ταχ. Κωδ.:** 101 84 ΑΘΗΝΑ  
**Τηλέφωνο:** 210 – 3375316  
**ΦΑΞ:** 210 - 3375001

**ΠΡΟΣ: ΩΣ Π.Δ**

**ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση διατάξεων του ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α΄152) σχετικά με τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας.**

Σας κοινοποιούμε τις διατάξεις του ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α΄152/20-11-2015) που αφορούν στη φορολογική μεταχείριση ανείσπρακτων εισοδημάτων από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας και σας παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους :

1. Με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4346/2015 (ΦΕΚ Α΄ 152) προστέθηκε στο άρθρο 39 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α΄ 167) νέα παράγραφος 4, η οποία ισχύει για τα εισοδήματα που αποκτώνται από 1/1/2015 και μετά και σύμφωνα με την οποία 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 μισθίου 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. 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, ευκρινή φωτοαντίγραφα (φωτοτυπίες), κατά το άρθρο 1 του ν. 4250/2014 (ΦΕΚ Α'74), των διαταγών, δικαστικών αποφάσεων που έχουν εκδοθεί ή αγωγών που έχουν ασκηθεί, έως και την προθεσμία υποβολής της ετήσιας δήλωσης.

Διευκρινίζεται ότι τα ανείσπρακτα εισοδήματα θα δηλώνονται στο έντυπο «ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» Ε2 και θα μεταφέρονται σε ειδικό κωδικό του εντύπου Ε1 κατά την υποβολή της οικείας δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Ο Προϊστάμενος του Αυτοτελούς Τμήματος**  
**Διοίκησης**

**Ο Γεν. Γραμματέας Δημοσίων Εσόδων**  
**Γ. Πιτσιλής**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ :**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Δ/ση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Γ.Γ.Δ.Ε.
2. Δ/ση Παροχής Φορολογικών Υπηρεσιών
3. Δ/ση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών  
(Με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα [www.publicrevenue.gr](http://www.publicrevenue.gr))

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

Πίνακες Α΄, Β΄ (εκτός του αριθμού 2), Η΄ (εκτός των αριθμών 4,10 &11), ΚΑ΄

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:**

1. Γραφείο κ. Υπουργού
2. Γραφείο κ. Αν. Υπουργού
3. Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων
4. Γραφεία κ.κ. Γενικών Δ/ντών
5. Δ/ση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας – Τμήμα Α΄(20)
6. Αυτοτελές Γραφείο Επικοινωνίας και Δημοσίων Σχέσεων Γ.Γ.Δ.Ε.
7. Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υποστήριξης της Γ.Γ.Δ.Ε.