



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για τη συμπλήρωση του Ε2

ΑΘΗΝΑ, 26 ΜΑΡΤΙΟΥ 2025

- 1. Ε Πώς υποβάλλεται το έντυπο Ε2 του/της συζύγου/ΜΣΣ σε περίπτωση κοινής φορολογικής δήλωσης;**

Α Στην περίπτωση κοινής φορολογικής δήλωσης και εφόσον ο/η σύζυγος/ΜΣΣ έχει ακίνητη περιουσία (κύριος ή επικαρπωτής), ανεξάρτητα αν αποκτά ή όχι εισόδημα από αυτή, έχει υποχρέωση υποβολής του εντύπου Ε2 είτε χρησιμοποιώντας τους προσωπικούς του/της κωδικούς πρόσβασης είτε του/της υπόχρεου/ης συζύγου, με την επιλογή «Ε2 Συζύγου/ΜΣΣ». Η ως άνω υποχρέωση υφίσταται και στην περίπτωση υπεκμίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Αντίθετα για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία δεν υπάρχει υποχρέωση υποβολής Ε2 αλλά αναγραφής αυτών στον Πίνακα 5 του εντύπου Ε1.

- 2. Ε Πώς συμπληρώνω τη στήλη ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ;**

Α Η στήλη 17 (ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ) συμπληρώνεται υποχρεωτικά επιλέγοντας το είδος μίσθωσης και την κατηγορία χρήσης ακινήτου, όπως εκμίσθωση γραφείου, δωρεάν παραχώρηση κατοικίας, κενό κ.λπ..

- 3. Ε Ποιες επιλογές εμφανίζονται στη στήλη 17 ΕΙΔΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ;**

Α

 1. Εκμίσθωση ξενοδοχείων
 2. Εκμίσθωση κλινικών
 3. Εκμίσθωση εκπαιδευτικών ιδρυμάτων
 4. Εκμίσθωση αιθουσών θεαμάτων
 5. Εκμίσθωση καταστημάτων
 6. Εκμίσθωση γραφείων
 7. Εκμίσθωση αποθηκών κ.τ.λ.
 8. Εκμίσθωση γαιών-γης
 9. Εκμίσθωση εγκαταστάσεων ή κατασκευών
 10. Εκμίσθωση κατοικιών
 11. Εκμίσθωση βιομηχανοστασίων με ΦΠΑ
 12. Εκμίσθωση εμπορικών κέντρων με ΦΠΑ
 13. Δωρεάν παραχώρηση κατοικιών
 14. Δωρεάν παραχώρηση ξενοδοχείων
 15. Δωρεάν παραχώρηση κλινικών
 16. Δωρεάν παραχώρηση εκπαιδευτικών ιδρυμάτων
 17. Δωρεάν παραχώρηση αιθουσών θεαμάτων
 18. Δωρεάν παραχώρηση καταστημάτων
 19. Δωρεάν παραχώρηση γραφείων
 20. Δωρεάν παραχώρηση αποθηκών κ.τ.λ.
 21. Δωρεάν παραχώρηση γαιών-γης
 22. Δωρεάν παραχώρηση εγκαταστάσεων ή κατασκευών
 23. Εκμίσθωση χώρων τοποθέτησης επιγραφών
 24. Υπεκμίσθωση ακίνητης περιουσίας

25. Εκμίσθωση κοινόχρηστων χώρων (εκτός κατοικιών)
26. Δωρεάν παραχώρηση χώρων τοποθέτησης επιγραφών
27. Ιδιοχρησιμοποίηση ξενοδοχείων
28. Ιδιοχρησιμοποίηση κλινικών
29. Ιδιοχρησιμοποίηση σχολείων
30. Ιδιοχρησιμοποίηση αιθουσών κιν/φου ή θεάτρων
31. Ιδιοχρησιμοποίηση καταστημάτων
32. Ιδιοχρησιμοποίηση γραφείων
33. Ιδιοχρησιμοποίηση αποθηκών κ.τ.λ.
34. Ιδιοχρησιμοποίηση γαιών-γης
35. Ιδιοχρησιμοποίηση εγκαταστάσεων ή κατασκευών
36. Ιδιοχρησιμοποίηση χώρων τοποθέτησης επιγραφών
37. Εκμίσθωση κοινόχρηστων χώρων (κατοικίες)
38. Δωρεάν παραχώρηση-ιδιοχρησιμοποίηση κοινόχρηστων χώρων
39. ΚΕΝΟ
41. Ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακινήτων
42. Υπεκμίσθωση γαιών-γης
43. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση ξενοδοχείων
44. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση κλινικών
45. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση εκπαιδευτικών ιδρυμάτων
46. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση αιθουσών θεαμάτων
47. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση καταστημάτων
48. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση γραφείων
49. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση αποθηκών κ.τ.λ.
50. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση γαιών-γης
51. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση εγκαταστάσεων ή κατασκευών
52. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση κατοικιών
53. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση βιομηχανοστασίων με ΦΠΑ
54. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση εμπορικών κέντρων με ΦΠΑ
55. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση χώρων τοποθέτησης επιγραφών
56. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από υπεκμίσθωση ακίνητης περιουσίας
57. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από υπεκμίσθωση γαιών-γης

58. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση κοινόχρηστων χώρων (εκτός κατοικιών)
59. Εισπραχθέντα εισοδήματα προηγούμενου έτους από εκμίσθωση κοινόχρηστων χώρων (κατοικίες)
60. Βραχυχρόνια εκμίσθωση ακινήτων άρθρου 39Α του ν.4172/2013
61. Βραχυχρόνια υπεκμίσθωση ακινήτων άρθρου 39Α του ν.4172/2013
62. Εκμίσθωση κατοικίας που υπεκμισθώνεται
63. Εκμίσθωση κατοικίας που υπεκμισθώνεται για βραχυχρόνια μίσθωση μέσω ψηφιακής πλατφόρμας
64. Εκμίσθωση κατοικίας που ήταν κενή
65. Εκμίσθωση κατοικίας που είχε καταχωρηθεί στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής

4. Ε Πώς θα δηλώσω τα ανείσπρακτα ενοίκια;

A Θα πρέπει πρώτα να απευθυνθείτε στην αρμόδια υπηρεσία με τουλάχιστον ένα από τα δικαιολογητικά που ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 39 του ν.4172/2013 και τα τυχόν προβλεπόμενα στις εγκυκλίους ΠΟΛ.1024/12.02.2016, ΠΟΛ.1102/12.07.2016 και στην Α.1032/2025 Απόφαση. Αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία από τη υπηρεσία, θα υποβάλετε το Ε2 συμπληρώνοντας το ποσό των ανείσπρακτων ενοικίων για το οποίο έχει εκδοθεί η σχετική απόφαση. Τα ανείσπρακτα εισοδήματα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας που δηλώθηκαν στο προηγούμενο φορολογικό έτος στους κωδικούς 125-126 και εισπράχθηκαν κατά το έτος 2024, δηλώνονται ανά κατηγορία ακινήτου και είδος μίσθωσης στο έντυπο Ε2 του φορολογικού έτους 2024.

5. Ε Πώς δηλώνεται ακίνητο και το εισόδημα που προκύπτει απ' αυτό, που έχει στην κατοχή του ένα ανήλικο εξαρτώμενο τέκνο σε περίπτωση υποβολής κοινής δήλωσης;

A Σε περίπτωση κοινής φορολογικής δήλωσης, το ακίνητο θα καταχωρηθεί στο Ε2 του γονέα που ασκεί τη γονική μέριμνα και, σε κάθε περίπτωση στο Ε2 του συζύγου, ο οποίος θεωρείται κατ' αρχήν υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης και το εισόδημα που προκύπτει από την εκμίσθωση του ακινήτου του ανήλικου προστίθεται στα εισοδήματά του και φορολογείται στο όνομά του. Η καταχώριση στο Ε2 πραγματοποιείται στον πρώτο πίνακα και στον πίνακα Ι (Εκμισθούμενα κ.λπ. Ακίνητα) των συμπληρωματικών στοιχείων, επιλέγοντάς το στην πρώτη στήλη και συμπληρώνοντας το ονοματεπώνυμο και υποχρεωτικά τον ΑΦΜ του τέκνου στις αντίστοιχες στήλες.

6. Ε Η στήλη Αριθμός Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας συμπληρώνεται όταν το μισθωτήριο δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά;

- A** Όχι. Συμπληρώνεται για τα μισθωτήρια των ακινήτων που έχουν κατατεθεί στη σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή και σε κάθε περίπτωση, για τις νέες επιλογές 64 (Εκμίσθωση κατοικίας που ήταν κενή) και 65 (Εκμίσθωση κατοικίας που είχε καταχωρηθεί στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής) της στήλης 17.
- 7. E** **Με ποιον τρόπο υποβάλλεται το έντυπο E2 σε περίπτωση που έχουν στην ιδιοκτησία τους ακίνητα και οι δύο σύζυγοι;**
- A** Σε αυτή την περίπτωση και οι δύο σύζυγοι έχουν την υποχρέωση να υποβάλουν χωριστό έντυπο E2 για τα ακίνητα που έχουν στην ιδιοκτησία τους, έστω και αν υπάρχει συνιδιοκτησία σε μερικά ή σε όλα τα ακίνητα.
- 8. E** **Ποιον αριθμό παροχής θα συμπληρώσω σε βοηθητικούς χώρους (αποθήκη, θέση στάθμευσης) οι οποίοι ηλεκτροδοτούνται από τον κοινόχρηστο μετρητή κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος;**
- A** Στις περιπτώσεις αυτές θα συμπληρώνετε το πεδίο με τον εννιαψήφιο αριθμό 999999999.
- 9. E** **Ποιον αριθμό παροχής θα συμπληρώσω σε αγροτεμάχιο που εκμισθώνω στο οποίο δεν υπάρχει μετρητής κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος;**
- A** Στις περιπτώσεις αγροτεμαχίων που δεν έχουν μετρητή κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, θα συμπληρώνετε το πεδίο με τον εννιαψήφιο αριθμό 999999999.
- 10. E** **Πώς συμπληρώνω τον αριθμό παροχής ηλεκτρικού ρεύματος για ακίνητο που δηλώνεται ως κενό και έχει γίνει διακοπή του ηλεκτρικού ρεύματος;**
- A** Το ακίνητο διαθέτει μετρητή κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος στον οποίο αναγράφεται ο αριθμός παροχής. Επίσης, αναγράφεται και σε όλους τους λογαριασμούς του παρόχου ηλεκτρικής ενέργειας που σας έχουν αποσταλεί στο παρελθόν.
- 11. E** **Κατά την συμπλήρωση του εντύπου E2 διαπιστώνω ότι δεν μου επιτρέπεται να επιλέξω και αντίστοιχα να συμπληρώσω το ετήσιο μίσθωμα σε μία από τις στήλες 13, 14, 15, 16. Τι να κάνω;**
- A** Αφού συμπληρώσετε τις υπόλοιπες στήλες του πρώτου πίνακα, στο πεδίο στο τέλος της εγγραφής θα συμπληρώσετε το ετήσιο μίσθωμα και μετά την καταχώρηση της εγγραφής, αυτό θα μεταφερθεί στην αντίστοιχη στήλη του ακαθάριστου εισοδήματος, σύμφωνα με την επιλογή που κάνατε στη στήλη 17.
- 12. E** **Θα πρέπει να συμπληρώσω τα ποσά εισοδήματος του E2 σε κωδικούς του εντύπου E1;**
- A** Εφόσον υποβάλετε οριστικά το έντυπο E2, τα ποσά των στηλών 13, 14, 15, 16 μεταφέρονται στους αντίστοιχους κωδικούς του E1, όπου θα μπορείτε να

ελέγξετε την ορθότητα των ποσών που καταχωρήσατε στο Ε2. Τα ποσά μεταφέρονται στους κωδικούς του Πίνακα 4Δ2 εκτός από τα εισοδήματα των περιπτώσεων 64 και 65 της στήλης 17, τα οποία μεταφέρονται στους κωδ. 119-120 (Απαλλασσόμενο από τον φόρο εισόδημα από εκμίσθωση κατοικιών) του Πίνακα 6 του εντύπου Ε1. Σε κάθε περίπτωση, εάν διαπιστώσετε λάθος, θα πρέπει να διορθώσετε πρώτα το έντυπο Ε2 και στη συνέχεια να το οριστικοποιήσετε ξανά.

- 13. Ε Η συμπλήρωση της στήλης 11 (ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟ Ή ΤΕΚΜΑΡΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ) είναι υποχρεωτική;**
- Α** Η συμπλήρωση της στήλης 11 είναι υποχρεωτική ανάλογα με το είδος μίσθωσης που έχω επιλέξει στη στήλη 17.
- 14. Ε Πώς δηλώνω στο έντυπο Ε2 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος το εισόδημα από ακίνητα τα οποία δηλώνονταν ως κενά ή είχαν διατεθεί για βραχυχρόνια μίσθωση (παρ. 91 του άρθρου 72 ΚΦΕ) για τη χορήγηση της απαλλαγής από το φόρο εισοδήματος;**
- Α** Για τη χορήγηση της απαλλαγής, δηλώνετε κατά τη συμπλήρωση του εντύπου Ε2 το ακαθάριστο εισόδημα που αποκτήσατε από την εκμίσθωση κατοικίας, επιλέγοντας κατά περίπτωση στη στήλη 17 τον κωδικό 64 «Εκμίσθωση κατοικίας που ήταν κενή» ή τον κωδικό 65 «Εκμίσθωση κατοικίας που είχε καταχωρηθεί στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής». Το εν λόγω εισόδημα, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζει η παρ. 91 του άρθρου 72 του ΚΦΕ, μεταφέρεται στους νέους κωδικούς 119-120 «Απαλλασσόμενο από τον φόρο εισόδημα από εκμίσθωση κατοικιών» στον Πίνακα 6 του εντύπου Ε1.
- 15. Ε Είμαι φυσικό πρόσωπο. Πώς θα συμπληρώσω, στο έντυπο Ε2 του φορολογικού έτους 2024, το εισόδημα από βραχυχρόνια εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ακινήτων;**
- Α** Εφόσον εκμισθώνετε ή υπεκμισθώνετε βραχυχρόνια εντός ή εκτός ψηφιακής πλατφόρμας έως και δύο (2) ακίνητα, τα στοιχεία των ακινήτων και το συνολικό ποσό εισοδήματος που αποκτήσατε από την βραχυχρόνια εκμίσθωση/υπεκμίσθωση το φορολογικό έτος 2024 προσυμπληρώνεται στο έντυπο Ε2 με βάση τα στοιχεία του Μητρώου Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής. Αφού ελέγξετε τα στοιχεία και εφόσον δεν συμφωνείτε, υπάρχει η δυνατότητα τροποποίησής τους.
- ΠΡΟΣΟΧΗ:** Αν εκμισθώνετε ή υπεκμισθώνετε βραχυχρόνια εντός ή εκτός ψηφιακής πλατφόρμας από τρία (3) ακίνητα και άνω, το εισόδημα που αποκτάται δεν θεωρείται εισόδημα από ακίνητη περιουσία αλλά από επιχειρηματική δραστηριότητα (Ε.2024/09.04.2024), και για το λόγο αυτό δεν δηλώνεται στο Ε2 αλλά στο έντυπο Ε3.

- 16. Ε Πώς συμπληρώνω το Ε2 φορολογικού έτους 2024 όταν κατά την υποβολή του εμφανίζεται μήνυμα για ποσά μισθωμάτων με τα οποία δεν συμφωνώ;**
- Α** Τα ποσά του ενημερωτικού μηνύματος αντλούνται από την ηλεκτρονική πλατφόρμα δήλωσης μίσθωσης στοιχείων ακίνητης περιουσίας και αφορούν όλες τις ενεργές μισθώσεις του φορολογικού έτους 2024. Μπορείτε να ελέγξετε τη διάρκεια ισχύος των μισθωτηρίων και να προχωρήσετε σε λύση της μίσθωσης, όπου απαιτείται.
- 17. Ε Νομικό Πρόσωπο ή Νομική Οντότητα υποχρεούται να συμπληρώσει το Έντυπο Ε2 όταν αποκτά εισόδημα από βραχυχρόνια εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση;**
- Α** Όχι. Τα έσοδα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες από συμβάσεις βραχυχρόνιας μίσθωσης των ακινήτων τους που αρχίζουν από 01.01.2024 και εφεξής, θεωρούνται εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα και όχι εισόδημα από ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 39Α του ΚΦΕ, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν.5073/2023 και ως εκ τούτου δηλώνονται στο έντυπο Ε3.