

# Προϋπόθεση για την αναγνώριση δαπάνης ενοικίου





Με την Ε.2109 21.5.2021 παρέχονται οδηγίες σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 23 του Ν.4172/2013 (Α' 167), όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 4646/2019 (Α' 201) αναφορικά με τις προϋποθέσεις αναγνώρισης δαπάνης ενοικίου.

Πιο συγκεκριμένα, με τις υπόψη διατάξεις αναγνωρίζονται προς έκπτωση οι δαπάνες των ενοικίων μόνο στην περίπτωση που αυτές εξοφλούνται με τη χρήση ηλεκτρονικού μέσου πληρωμής ή μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών.



Ως «ηλεκτρονικό μέσο πληρωμής», νοείται κάθε μέσο πληρωμής, κατά την έννοια των περ. ιδ΄ και ιε΄ του άρθρου 62 του Ν.4446/2016, που απαιτεί τη μεσολάβηση ενός τηλεπικοινωνιακού ή ηλεκτρονικού δικτύου, όπως π.χ. η μεταφορά χρημάτων μέσω ειδικών διαδικτυακών εφαρμογών («e-banking»), καρτών, το «ηλεκτρονικό πορτοφόλι», κ.λπ., ενώ η έννοια του «παρόχου υπηρεσιών πληρωμών» ορίζεται με τις διατάξεις της περ.11 του άρθρου 4 του Ν. 4537/2018 (Α΄ 84). Στους παρόχους υπηρεσιών πληρωμών περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα πιστωτικά ιδρύματα, τα γραφεία ταχυδρομικών επιταγών και τα ιδρύματα πληρωμών όπως ορίζονται στην περ. 4 του άρθρου 4 του Ν. 4537/2018.



Πέραν των ανωτέρω ως κατάλληλα μέσα πληρωμής για την έκπτωση των δαπανών ενοικίων νοούνται ενδεικτικά και τα ακόλουθα:

- Η κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή, έστω και αν υπάρχουν περισσότεροι συνδικαιούχοι, είτε με μετρητά είτε με μεταφορά μεταξύ λογαριασμών (έμβασμα), η χρήση ταχυδρομικής επιταγής-ταχυπληρωμής ή η κατάθεση σε λογαριασμό πληρωμών των Ελληνικών Ταχυδρομείων,
- η χρήση τραπεζικής επιταγής,
- η έκδοση επιταγής σε διαταγή του εκμισθωτή,
- η χρήση συναλλαγματικών οι οποίες εξοφλούνται μέσω τραπέζης.

Charalambos Evlambides  
Audit and Tax Partner  
[charalambos.evlambides@moore.gr](mailto:charalambos.evlambides@moore.gr)

T +30 210 4290 620

[www.moore.gr](http://www.moore.gr)

