



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα, 3/9/2019

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1119823 ΕΞ 2019

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8
Ταχ. Κώδικας : 101 84 Αθήνα
Πληροφορίες : Κ. Μπακαλόπουλος
Τηλέφωνο : 210 33 75 878
Fax : 210 33 75 834
E-Mail : defk.a@mofadm.gr
Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ: Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Λεωχάρους 2,
105 62 - Αθήνα

ΘΕΜΑ: Απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ ορισμένων ακινήτων.

Σε απάντηση της με αριθ. 377 / 26-8-2019 ερώτησης του βουλευτή κ. Κυριάκου Βελόπουλου, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το αριθ. πρωτ. 93333 ΕΞ 2019 έγγραφό σας και ειδικότερα όσον αφορά θέματα αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 4 του Συντάγματος, οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους. Η φορολογική ισότητα, η οποία θεσπίζεται με την εν λόγω διάταξη, πραγματώνεται με γνώμονα τις αρχές της καθολικότητας, της αναλογικότητας και της φοροδοτικής ικανότητας. Περιλαμβάνει επομένως όλα τα πρόσωπα φυσικά και νομικά, ημεδαπά και αλλοδαπά, δημιουργεί όμως από πλευράς του νομοθέτη την υποχρέωση να χειρίζεται κατά τρόπο ομοιόμορφο τις όμοιες περιπτώσεις.

Με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α') ορίζονται ρητά και περιοριστικά οι απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και ειδικότερα στην παράγραφο 6 σε αυτόν προβλέπεται ότι για κτίσματα μετά του αναλογούντος σε αυτά οικοπέδου, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας και έχουν αποδεδειγμένα ολοσχερώς καταστραφεί ή υποστεί λειτουργικές ζημιές που τα καθιστούν μη κατοικήσιμα, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους εντός του οποίου επήλθε η καταστροφή, με την προϋπόθεση ότι κατά το χρόνο αυτόν η κυριότητα ή το εμπράγματο δικαίωμα στο ακίνητο ανήκει στον υπόχρεο σε φόρο του έτους αυτού.

Επιπλέον, με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ανωτέρω νόμου, όπως ισχύουν, καθορίστηκε αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού του κύριου και συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., αντίστοιχα, ο οποίος (υπολογισμός φόρου) εκπληρώνει την πιο πάνω συνταγματική επιταγή, αφού λαμβάνει υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου.



Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1237/2014 εγκύκλιο, με την οποία, μεταξύ άλλων, καθορίζεται και ο τρόπος αναγραφής των περιουσιακών δικαιωμάτων στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ορίζεται ότι κτίσμα στο οποίο υπάρχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό, χαρακτηριστικά που παραπέμπουν ευθέως σε κτίσμα σεισμόπληκτο, πυρόπληκτο, πλημμυροπαθές ή πληγέν από ανεμοστρόβιλο, αναγράφεται ως ημιτελές, εφόσον υπάρχει το οικείο παραστατικό που τεκμηριώνει τους ισχυρισμούς του φορολογούμενου. Αυτός ο τρόπος αναγραφής επιφέρει μείωση της φορολογητέας αξίας του κτίσματος κατά τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Τέλος, με το νόμο 4621 του 2019 μειώθηκε ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. από 10% μέχρι 30% για όλα τα φυσικά πρόσωπα, ανάλογα με το ύψος της περιουσίας του φορολογούμενου.

Σε κάθε περίπτωση, όλες οι προτάσεις που υποβάλλονται, εξετάζονται από το Υπουργείο Οικονομικών.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΣΑΪΤΗΣ**

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης.
2. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α' .