



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Α' – ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8  
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα  
E-Mail : defk.a@aade.gr  
Url : [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

**ΕΠΕΙΓΟΝ**

Αθήνα, 17 Φεβρουαρίου 2020  
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1022327 ΕΞ 2020

**ΠΡΟΣ:**

Αυτοτελές Τμήμα  
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου  
Λεωχάρους 2  
Τ.Κ. 105 62 - Αθήνα

**ΘΕΜΑ: Αποκατάσταση των πληγέντων από την πυρκαγιά της 23<sup>ης</sup> Ιουλίου 2018 στο Μάτι.  
ΣΧΕΤ.: Η 3866/07-02-2020 ερώτηση βουλευτού**

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης της βουλευτού κας. Αναστασίας - Αικατερίνης Αλεξοπούλου, που διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το 16210 ΕΞ 2020 έγγραφό σας, και όσον αφορά θέματα της αρμοδιότητάς μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 (ΦΕΚ 287 Α') ορίζονται το πεδίο εφαρμογής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί των δικαιωμάτων σε ακίνητα των φυσικών και νομικών προσώπων καθώς και ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και εκπτώσεις επ' αυτού. Οι απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ορίζονται ρητά και περιοριστικά στο άρθρο 3 του ανωτέρω νόμου. Ειδικότερα δε, στην παράγραφο 6 αυτού, προβλέπεται ότι τα 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 τον χρόνο αυτόν η κυριότητα ή το εμπράγματο δικαίωμα στο ακίνητο ανήκει στον υπόχρεο σε φόρο του έτους αυτού.

Επιπλέον, στην παράγραφο 7 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι, ειδικά για τα έτη 2018 και 2019, απαλλάσσονται τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμορρόπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που θα έχουν εκδοθεί έως τις 31.12.2019, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Επίσης, για τα έτη 2018 και 2019 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των πυρκαγιών του προηγούμενου εδαφίου.

Περαιτέρω, στο άρθρο 7 του ίδιου νόμου ορίζονται οι εκπτώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. των φυσικών προσώπων για λόγους οικονομικής αδυναμίας ή/και αναπηρίας και η αναστολή πληρωμής φόρου των νομικών προσώπων βάσει του κύκλου εργασιών αυτών. Επιπλέον προβλέπεται ότι για τα έτη 2016, 2017, 2018 και 2019 στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας επί της οποίας

επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

Τέλος, 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..

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**ΕΥΘ. ΣΑΪΤΗΣ**

**Εσωτερική Διανομή:**

- 1) Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης Φορολογικής Διοίκησης
- 2) Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α΄