



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 : Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκη
Ταχ. Κώδικας : 183 46 Μοσχάτο
Πληροφορίες : Ι. Κουβέλης
Τηλ. επικ. : 210-4802216
E-Mail : defk.a@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ-ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 14 Δεκεμβρίου 2022

Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1133278 ΕΞ 2022

ΠΡΟΣ:

Υπουργείο Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Χαρ. Τρικούπη 6-10
Τ.Κ. 106 79 - Αθήνα

**Θέμα: «Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 667/07.12.2022 αναφορά
κοινοβουλευτικού ελέγχου».**

ΣΧΕΤ.: Το με αριθ. πρωτ. 180191 ΕΞ 2022/08.12.2022 έγγραφό σας

Σε απάντηση της με αριθ. πρωτ. 667/07.12.2022 αναφοράς, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, κατά το μέρος των αρμοδιοτήτων μας ως προς το ζήτημα της απαλλαγής του ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα ακόλουθα:

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβλήθηκε από το έτος 2014 με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287) σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται, μεταξύ των άλλων, στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί των ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Οι απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ορίζονται ρητά και περιοριστικά στο άρθρο 3 του προαναφερόμενου νόμου. Επίσης, στο άρθρο 7 του ίδιου νόμου ορίζονται οι περιπτώσεις χορήγησης εκπτώσεων επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. των φυσικών προσώπων για λόγους οικονομικής αδυναμίας ή/και αναπηρίας, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι αναφερόμενες στο άρθρο αυτό προϋποθέσεις, καθώς και η αναστολή πληρωμής του φόρου των νομικών προσώπων βάσει του κύκλου εργασιών αυτών.

Ειδικότερα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του ανωτέρω νόμου προβλέπεται χορήγηση έκπτωσης φόρου πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, ή τον σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία

πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167) και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιών και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, του ν. 4223/2013 δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του ή συμβιούντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

Επιπλέον, στην παράγραφο 2 του ανωτέρω άρθρου και νόμου ορίζεται ότι η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²)

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και

δ) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει αναπηρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω.

Περαιτέρω, με την παράγραφο 1β του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 ο νομοθέτης αντιμετωπίζει με διαφορετικό, ευνοϊκότερο, τρόπο τα νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) που εντάσσονται στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, όπως το «Κέντρο Εκπαίδευσης και Αποκατάστασης Τυφλών (Κ.Ε.Α.Τ.)», σε σχέση με τα λοιπά νομικά πρόσωπα. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι απαλλάσσονται από το συγκεκριμένο φόρο τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται από τα πρόσωπα αυτά ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο ή χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για της ανάγκες της Δημόσιας υγείας.

Επίσης, στο άρθρο 5 του εν λόγω νόμου ορίζεται ότι ο συμπληρωματικός φόρος για τα ανωτέρω νομικά πρόσωπα υπολογίζεται με συντελεστή τρία και μισό τοις χιλίοις (3,5%) επί

της συνολικής αξίας των ακινήτων, έναντι πέντε και μισό τοις χιλίοις (5,5%) που ισχύει για τα λοιπά νομικά πρόσωπα, και κατά τον υπολογισμό αυτού δεν λαμβάνεται υπόψη η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που απαλλάσσονται από το φόρο.

Προκειμένου να γίνει ο σωστός υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α., τα νομικά πρόσωπα ή οι νομικές οντότητες πρέπει να έχουν απεικονίσει σωστά τα στοιχεία τους στο μητρώο, διότι, κατά την υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), πρέπει να συμπληρωθούν και διαφορετικά πεδία ανάλογα με το είδος και την κατηγορία του νομικού προσώπου, ώστε να χορηγηθούν οι αντίστοιχες απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Λοιπά ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω αναφορά δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας μας.

**Ο Προϊστάμενος Γενικής
Διεύθυνσης Φορολογικής Διοίκησης
Γεώργιος Φάκος**

Εσωτερική Διανομή:

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