



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'**

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ - ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

**Αθήνα, 29 Νοεμβρίου 2023
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΦΚ Α 1147540 ΕΞ 2023**

Ταχ. Δ/ση : Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης
Ταχ. Κώδικας : 183 46 Μοσχάτο
Τηλέφωνο : 210 48 02 318, - 388
E-Mail : defk.a@aaade.gr
Url : www.aaade.gr

ΠΡΟΣ: Το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας &
Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Χαρ. Τρικούπη 6-10
106 79 Αθήνα

**Θέμα: «Απάντηση στην με αρ. πρωτ. 1931/23-11-2023 ερώτηση
κοινοβουλευτικού ελέγχου».**

Σχετ.: Το με αρ. πρωτ. 173711 ΕΞ 2023/24-11-2023 έγγραφό σας.

Σε απάντηση της εν θέματι ερώτησης, η οποία διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, κατά το μέρος των αρμοδιοτήτων μας ως προς το ισχύον και εφαρμοστέο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την επιβολή του ΕΝΦΙΑ, τα ακόλουθα:

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

Στις σχετικές αυτές νομοθετικές διατάξεις ορίζεται, μεταξύ άλλων, ο τρόπος υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, οι απαλλαγές και εκπτώσεις επ' αυτού.

Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.4223/2013, όπως ισχύει, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α 4' 3), καθορίζεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ, για τον οποίο λαμβάνονται υπόψη τόσο τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά

του κάθε ακινήτου όσο και το ύψος της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας κάθε φορολογούμενου.

Με την υπ' αριθ. 57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ Β '2375/07.06.2021) απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ισχύει, αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές τιμές των ακινήτων που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια, αφού ελήφθησαν υπόψη οι ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής [όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία, κ.λπ.), εμπορικότητα δρόμων, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης οικοπέδου)], καθώς και οι ιδιαιτερότητες των ακινήτων [όπως χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη κ.λπ.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία κ.λπ.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση κ.λπ.), δέσμευση (διατηρητέα κτίρια, αρχαιολογική έρευνα κ.λπ.)]. Οι νέες αυτές τιμές εφαρμόζονται για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2022 και εφεξής.

Λοιπά ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση, όπως ζητήματα που σχετίζονται με την τροποποίηση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας μας.

Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας α/α
Ευγενία Πριστούρη

Εσωτερική Διανομή:

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