



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Γ' - ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/νση : Καρ.Σερβίας 8
Ταχ. Κώδ. : 10562 Αθήνα
Τηλέφωνο : 2103375877
E-Mail : media_vouli@aade.gr
Url : www.aade.gr

**Αθήνα , 09/07/2024 - 12:38
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΠΙΚ 1079597
ΕΞ 2024**

ΠΡΟΣ :
**Υπουργείο Εθνικής
Οικονομίας και Οικονομικών
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
(Χαρ. Τρικούπη 6-10)**

ΚΟΙΝ:
**1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γενική Διεύθυνση
Φορολογίας (ΓΔΦ)**

**Θέμα: Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 5440/27.06.2024 ερώτηση
κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Κατάργηση του ΕΝΦΙΑ»**

**Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 91911 ΕΞ 2024/ΥΠΟΙΚ 28.06.2024 έγγραφο
του Γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

Σε απάντηση στη με αρ. πρωτ. 5440/27.06.2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, η οποία διαβιβάστηκε στην ΑΑΔΕ με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας γνωρίζουμε, ως προς τα τιθέμενα σε αυτή ζητήματα αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας (ΓΔΦ), τα ακόλουθα:

Ι. Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 4 του Συντάγματος: «Οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους».

Με τη διάταξη αυτή θεσπίστηκε η αρχή της φορολογικής ισότητας, η οποία πραγματώνεται με γνώμονα τις αρχές της καθολικότητας, της αναλογικότητας και της φοροδοτικής ικανότητας και καταλαμβάνει το σύνολο των προσώπων, φυσικών και νομικών, ημεδαπών και αλλοδαπών.

Η αρχή αυτή δημιουργεί, επίσης, στον νομοθέτη την υποχρέωση να χειρίζεται κατά τρόπο ομοιόμορφο τις όμοιες περιπτώσεις, ενώ οι όποιες διαφοροποιήσεις της φορολογίας πρέπει να γίνονται με βάση αντικειμενικά κριτήρια σε συνάρτηση με συγκεκριμένη ρύθμιση.

II. Ο ΕΝΦΙΑ 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.

Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, ο ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου, που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επίσης, στις ίδιες διατάξεις, ορίζεται, μεταξύ άλλων, και ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και οι εκπτώσεις επ' αυτού.

Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), καθορίζεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού του κύριου ΕΝΦΙΑ. Υπολογισμός ο οποίος εκπληρώνει την πιο πάνω συνταγματική επιταγή, αφού λαμβάνει υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου και το ύψος της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας κάθε φορολογούμενου.

III. Με δε τη με αριθ. 57732 ΕΞ 2021 (Β' 2375) απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών, 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, κλπ), 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 κλπ), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση κλπ), δέσμευση (διατηρητέα κτίρια, αρχαιολογική έρευνα κλπ)]. Οι νέες αυτές τιμές εφαρμόζονται για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2022 και εφεξής.

IV. Οι απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ ορίζονται ρητά και περιοριστικά στο άρθρο 3 του ν. 4223/2013 και καταλαμβάνουν μόνο τις περιπτώσεις που ρητά αναγράφονται στις διατάξεις αυτές, χωρίς να προβλέπεται γενικότερη απαλλαγή για άλλες περιπτώσεις πλην των ρητά προβλεπόμενων.

V. Επίσης, στο άρθρο 7 του ίδιου νόμου προβλέπονται οι περιπτώσεις χορήγησης εκπτώσεων σε ποσοστό 50% ή και 100% στον οφειλόμενο ΕΝΦΙΑ των φυσικών προσώπων για λόγους οικονομικής αδυναμίας ή/και αναπηρίας. Οι μειώσεις αυτές αφορούν κυρίως ευπαθείς κοινωνικές ομάδες (π.χ. πολύτεκνους, τρίτεκνους, ανάπηρους, άνεργους κλπ) και χορηγούνται, εφόσον πληρούνται σωρευτικά τα οριζόμενα στον νόμο περιουσιακά και εισοδηματικά κριτήρια.

VI. Τέλος, στο ίδιο άρθρο προβλέπεται αναστολή πληρωμής του ΕΝΦΙΑ σε νομικά πρόσωπα, βάσει του κύκλου εργασιών τους, η οποία μπορεί να επαναχορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι αναφερόμενες στο άρθρο αυτό προϋποθέσεις.

VII. Στις διατάξεις για τον ΕΝΦΙΑ δεν προβλέπονται άλλες κατηγορίες απαλλαγών ή μειώσεων.

Λοιπά δε ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση, καθώς και ζητήματα που σχετίζονται με την τροποποίηση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες των υπηρεσιών της ΑΑΔΕ και εξετάζονται αρμοδίως.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ
Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Επικοινωνίας
Γεωργία Τσέτσου