



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 , 31/05/2024 - 13:24
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΠΙΚ 1062825
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)
3. Γενική Διεύθυνση
Ηλεκτρονικής
Διακυβέρνησης (ΓΔΗΛΕΔ)**

**Θέμα: Απάντηση στη με αρ. πρωτ. 4855/22.05.2024 ερώτηση
κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Συνεχίζεται η αδιαφανής
διαχείριση των άνω των 72.000 ακινήτων της δημόσιας περιουσίας
της ΕΤΑΔ, με αποτίμηση ύψους 300 δις €, το 2010, από ΚΕΔ & ΙΟΒΕ»**

**Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 72161 ΕΞ 2024/ΥΠΟΙΚ 23.05.2024 έγγραφο
του Γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

Σε απάντηση στη με αρ. πρωτ. 4855/22.05.2024 ερώτηση κοινοβουλευτικού
ελέγχου, η οποία διαβιβάστηκε στην ΑΑΔΕ με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο, σας
γνωρίζουμε, ως προς τα πιθέμενα σε αυτή ζητήματα αρμοδιότητας της Γενικής

Διεύθυνσης Φορολογίας και της Γενικής Διεύθυνσης Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, τα ακόλουθα:

I. Ως προς τον ΕΝΦΙΑ:

1. 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. Στις διατάξεις δε αυτές, ορίζεται, μεταξύ άλλων, και ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και οι εκπτώσεις επ' αυτού.

2. Ειδικότερα, σύμφωνα με την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν.4223/2013, υποκείμενο του ΕΝΦΙΑ είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του επί ακινήτου και ειδικότερα αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης.

Υποκείμενο του ΕΝΦΙΑ, σύμφωνα με την περ. ι' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, είναι και ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην «ΕΤΑΔ ΑΕ» και στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο ΑΕ», με τη συναίνεση των ως άνω εταιρειών και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου. Ο δε κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο της περίπτωσης αυτής ισούται με τον φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου (άρθρο 2 παρ. 7).

3. Ως προς τις απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ, αυτές ορίζονται ρητά και περιοριστικά στο άρθρο 3 του ν.4223/2013, στην περ. α' της παρ. 1 του οποίου προβλέπεται ότι απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν, μεταξύ των άλλων, στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (ΕΟΤ), στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ ΑΕ) και στην Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (ΕΟ και Κ).

Στη δε παρ. 4 του άρθρου 23 του ν.3427/2005 (Α' 312), ορίζεται ότι δεν απαιτείται η υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) για δικαιώματα που ανήκουν, μεταξύ των άλλων, στο Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) και στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) ΑΕ.

II. Ως προς τη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων:

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για τη Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (άρθρα 1 παρ. 1 και 5 παρ. 1 του ν.1587/1950 – Α' 294, με τον οποίο κυρώθηκε, τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε ο α.ν. 1521/1950 – Α' 245 «περί φόρου μεταβίβασης ακινήτων»), σε κάθε μεταβίβαση ακινήτου ή εμπραγμάτου

δικαιώματος σε ακίνητο από επαχθή αιτία επιβάλλεται φόρος επί της αξίας αυτών, για την καταβολή του οποίου υπόχρεος είναι ο αγοραστής.

Από τον φόρο αυτό (ΦΜΑ) απαλλάσσονται, κατά την περιοριστική διατύπωση του άρθρου 6 του ανωτέρου νόμου, οι μεταβιβάσεις στις οποίες αγοραστής είναι το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ, οι Δήμοι, οι Κοινότητες, οι ιεροί ναοί και οι ιερές μονές.

Επίσης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 206 του ν. 4389/2016 (Α' 94) η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας ΑΕ και οι άμεσες θυγατρικές της (στις οποίες συμπεριλαμβάνεται και η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ «ΕΤΑΔ»), απολαμβάνουν όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ.

III. Σημειώνεται ότι θέματα που αφορούν συγκεκριμένες φορολογικές υποθέσεις πολιτών ή επιχειρήσεων εμπίπτουν στις διατάξεις του φορολογικού απορρήτου, κατά το άρθρο 21 του ν. 5104/2024 (Α' 58), και ως εκ τούτου περισσότερα στοιχεία δύναται να δοθούν μόνο στα πρόσωπα που ορίζονται στο νόμο και υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται σε αυτόν.

Λοιπά δε ζητήματα που τίθενται στην εν λόγω ερώτηση δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητες των υπηρεσιών της ΑΑΔΕ και εξετάζονται αρμοδίως.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ
Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Επικοινωνίας
Γεωργία Τσέτσου