



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Γ - ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180-186
Ταχ. Κώδ. : 17778, Ταύρος
Τηλέφωνο : 2131320038
E-Mail : media_vouli@aade.gr
Url : www.aade.gr

Αθήνα, 21/01/2025 - 15:13
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΠΙΚ 1007441
ΕΞ 2025

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. 732/10.01.2025 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Ξεχασμένες και ολοκληρωτικά κατεστραμμένες παραμένουν οι ξενοδοχειακές μονάδες του ορεινού όγκου του Δήμου Μετεώρων.»

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 3426 ΕΞ 2025/ΥΠΕΘΟΟ 10.01.2025 έγγραφο του Γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Σε απάντηση στη με αρ. πρωτ. 732/10.01.2025 αναφορά 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:

1. Ο ΕΝΦΙΑ αποτελεί φόρο ο οποίος επιβλήθηκε από το έτος 2014 σε όλα τα ακίνητα της χώρας με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287) και με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου. Στις διατάξεις δε αυτές, ορίζονται, μεταξύ άλλων, και ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και οι εκπτώσεις επ' αυτού.

2. Όσον αφορά δε στις απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ, αυτές ορίζονται ρητά και περιοριστικά στο άρθρο 3 του ν. 4223/2013.

i) Ειδικότερα, στο άρθρο 3 του ν. 4223/2013 αρχικά προστέθηκαν, με την παρ. 1 του άρθρου 7 της 26.07.2018 ΠΝΠ (Α' 138) κυρωθείσα με το άρθρο 3 του ν. 4576/2018 (Α' 196), οι παρ. 6 και 7.

Συγκεκριμένα στην παρ. 6 του ως άνω άρθρου οριζόταν ότι 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 ΕΝΦΙΑ 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.

Στη δε παρ. 7 προβλεπόταν ότι με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών που ορίζονται στο άρθρο αυτό.

Οι ανωτέρω διατάξεις, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 7 της 26.07.2018 ΠΝΠ, ίσχυσαν από την 01.01.2018.

Σε εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων εκδόθηκε η υπό στοιχεία ΠΟΛ.1171/2018 (Β' 3964) απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ με την οποία καθορίστηκε το αρμόδιο όργανο, η διαδικασία και τα δικαιολογητικά για τη χορήγηση των απαλλαγών αυτών.

ii) Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 3 του ν.4223/2013, όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή της με το άρθρο 54 του ν. 5087/2024 (Α' 25), σε περιοχές, οι οποίες από την 1η Ιουλίου 2023 και εφεξής, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας λόγω σεισμού, πυρκαγιάς ή πλημμύρας, απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ του έτους εντός του οποίου επήλθε η καταστροφή και των δύο (2) επόμενων ετών, ως εξής:

α) Τα κτίρια, μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που έχουν αποδεδειγμένα καταστεί επικινδύνως ετοιμόρροπα ή έχουν ολοσχερώς καταστραφεί ή υποστεί ζημιές, οι οποίες τα καθιστούν προσωρινά ακατάλληλα για χρήση, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου

Κτηρίου ή Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, της Γενικής Γραμματείας Αποκατάστασης Φυσικών Καταστροφών και Κρατικής Αρωγής του Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή προσωρινά ακατάλληλο για χρήση και εφόσον αυτά εκδίδονται έως και ένα (1) έτος μετά τη συντέλεση της φυσικής καταστροφής, αν κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά.

β) Τα αγροτεμάχια και τα κτίσματα επί αυτών που ευρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν, εφόσον οι ιδιοκτήτες είναι κάτοχοι βεβαίωσης καταστροφής από τα κατά τόπους αρμόδια Τμήματα Αγροτικής Ανάπτυξης και Ελέγχων (Τ.Α.Ε.Ε.) των Αποκεντρωμένων Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Αποκεντρωμένων Δομών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που εκδίδεται έως και έξι (6) μήνες μετά τη συντέλεση της φυσικής καταστροφής, αν κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Τα Τ.Α.Ε.Ε. εκδίδουν την ως άνω βεβαίωση, αφού λάβουν τα οικεία στοιχεία των αγροτεμαχίων που έχουν εκτιμηθεί ως κατεστραμμένα από τον Οργανισμό Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων.

Η απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας της παρ. 1 του ως άνω άρθρου κοινοποιείται στην ΑΑΔΕ.

Για τη χορήγηση της απαλλαγής υποβάλλεται αίτηση για το έτος εντός του οποίου επήλθε η καταστροφή στη Φορολογική Διοίκηση από τον δικαιούχο, η οποία ισχύει και για τα δύο (2) επόμενα έτη. Η αίτηση δύναται να υποβάλλεται και μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας «arogi.gov.gr».

Εφόσον, μετά τη χορήγηση της απαλλαγής, διαπιστωθεί ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις χορήγησής της, ο φόρος βεβαιώνεται και καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου από την πράξη βεβαίωσης μήνα, εντόκως, σύμφωνα με το άρθρο 61 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58).

Σε περίπτωση παράτασης της κήρυξης σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Πολιτικής Προστασίας, η απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ ισχύει, σύμφωνα με τις ως άνω προϋποθέσεις, και για το έτος εντός του οποίου λήγει η παράταση. Στην περίπτωση αυτή, δεν απαιτείται η υποβολή νέας αίτησης από τον δικαιούχο.

3. Επίσης, στις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 προβλέπονται οι περιπτώσεις χορήγησης εκπτώσεων σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) ή και εκατό τοις εκατό (100%) από τον οφειλόμενο ΕΝΦΙΑ φυσικών προσώπων, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος. 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.

Στη δε παρ. 3 του ίδιου άρθρου προβλέπεται η δυνατότητα χορήγησης αναστολής πληρωμής του ΕΝΦΙΑ σε νομικά πρόσωπα σε περιπτώσεις μείωσης του συνολικού κύκλου εργασιών, η οποία μπορεί να επαναχορηγηθεί μέχρι τρεις φορές εντός χρονικού διαστήματος δέκα (10) ετών από τη χορήγηση της πρώτης αναστολής, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι αναφερόμενες στο εν λόγω άρθρο προϋποθέσεις.

Η διαδικασία, οι προϋποθέσεις και όλες οι αναγκαίες λεπτομέρειες για τη χορήγηση αναστολής πληρωμής του ΕΝΦΙΑ σε νομικά πρόσωπα καθορίστηκαν με την υπό στοιχεία Α. 1278/2019 (Β' 3007 & 3129) απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

4. Λοιπά θέματα που τίθενται στην εν λόγω αναφορά, 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