



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, 28/04/2025 - 14:20
Αριθ. Πρωτ.: ΔΕΠΙΚ 1047482
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. 4659/11.04.2025 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Ανάγκη παροχής διευκρινίσεων σχετικά με την υποχρέωση καταβολής φόρου ΕΝΦΙΑ από τους Δήμους για ακίνητα που περιήλθαν στην ιδιοκτησία τους ως αντάλλαγμα για την παραχώρηση της δυνατότητας υπέρβασης του κοινωνικού συντελεστή»

Σχετ: Το με αρ. πρωτ. 66385 ΕΞ 2025/ΥΠΕΘΟΟ 15.04.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Συντονισμού του ΥΠΕΘΟΟ

Σε απάντηση στη με αρ. πρωτ. 4659/11.04.2025 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:

1. Ο ΕΝΦΙΑ αποτελεί φόρο ο οποίος 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 ορίζονται, μεταξύ άλλων, και ο τρόπος υπολογισμού του, οι απαλλαγές και οι εκπώσεις επ' αυτού.

2. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του ν. 4223/2013 (Α' 287), ο ΕΝΦΙΑ 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 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

3. Οι απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ ορίζονται ρητά και περιοριστικά στο άρθρο 3 του ν. 4223/2013 Α' 287), στην περ. β' της παρ. 1 του οποίου προβλέπεται ότι απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν, μεταξύ των άλλων, σε ΟΤΑ και ιδιοχρησιμοποιούνται ή παραχωρούνται δωρεάν στο Δημόσιο ή χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τις ανάγκες της δημόσιας υγείας. Οι ανώνυμες εταιρείες της Γενικής Κυβέρνησης, με την επιφύλαξη της προηγούμενης περίπτωσης, δεν απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ.

4. Λοιπά θέματα 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