



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

25.05.2026 14:36:46
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦ
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΜΠΙΝΤΟΣ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Εξ. Επείγον

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ Γ - ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

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

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 αριθ. πρωτ. 5219/12.05.2026 ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Οξύνονται τα προβλήματα για τους σεισμόπληκτους στο Αρκαλοχώρι του Δήμου Μινώα, στην ΠΕ Ηρακλείου Κρήτης»

Σχετ: Το με αριθ. πρωτ. 75301 ΕΞ 2026/ΥΠΕΘΟΟ 13.05.2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Συντονισμού του ΥΠΕΘΟΟ

Σε απάντηση στη με αριθ. πρωτ. 5219/12.05.2026 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. Ως προς τον ΕΝΦΙΑ:

1. Ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) θεσπίστηκε με τα άρθρα 1 έως και 8 του ν.4223/2013 (Α' 287), με τις διατάξεις αυτές να έχουν πλέον κωδικοποιηθεί στον Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, ο οποίος κυρώθηκε με τον ν.5219/2025 (Α' 130).

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 έως και 17 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας επιβάλλεται ετησίως Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) σε όλα τα ακίνητα της χώρας

με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου και ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του, καθώς και οι περιπτώσεις απαλλαγών και εκπτώσεων.

2. Συγκεκριμένα, οι απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ ορίζονται ρητά και περιοριστικά στο άρθρο 10 του ανωτέρω Κώδικα και καταλαμβάνουν μόνο τις περιπτώσεις που ρητά αναγράφονται στις διατάξεις αυτές, χωρίς να προβλέπεται ειδικότερη απαλλαγή για άλλες περιπτώσεις πλην των ρητά προβλεπόμενων.

3. Στις δε διατάξεις του άρθρου 17 του Κώδικα ορίζονται οι απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ με συγκεκριμένη χρονική ισχύ και προϋποθέσεις. Συγκεκριμένα, με τις διατάξεις της περ. ε' της παρ.1 του άρθρου 17 του ν. 5219/2025, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 119 του ν. 5290/2026 (Α' 47) ορίζεται ότι ειδικά για τα έτη 2025, 2026 και 2027 απαλλάσσονται από τον φόρο τα κτίσματα μετά του αναλογούντος οικοπέδου, που βρίσκονται σε περιοχές που επλήγησαν από τους σεισμούς της 24ης Ιουλίου 2021 και της 27ης Σεπτεμβρίου 2021 στην Κρήτη, όπως αυτές οριοθετήθηκαν με την υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ. -Κ.Ε. /16446/ Α325/ 7.10.2021 (Β' 4646) κοινή υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με τις υπό στοιχεία Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./οικ.18135/Α325/13.10.2021 (Β' 4740) και Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Κ.Ε./18450/Α325/21.10.2021 (Β' 4882) κοινές υπουργικές αποφάσεις, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας, σύμφωνα με τα οποία το κτίριο έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ή ακατάλληλο για χρήση, ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτιρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών που έχουν εκδοθεί έως την 30ή.6.2022, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκαν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 και 2026 και εξακολουθούν να ανήκουν σε αυτόν και για το έτος 2027.

Σημειώνεται ότι η νέα εκκαθάριση ΕΝΦΙΑ του έτους 2026 κατ' εφαρμογή των ανωτέρω έχει ολοκληρωθεί.

II. Ως προς την είσπραξη των δημοσίων εσόδων:

Κατά το μέρος που αφορά στη Φορολογική Διοίκηση, κατά κανόνα η λήψη αναγκαστικών μέτρων είσπραξης ή η συνέχιση της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτέλεσης αναστέλλεται μόνο εφόσον χορηγηθεί αναστολή είσπραξης/εκτέλεσης με νόμο ή με δικαστική απόφαση ή υπαχθούν οι οφειλές σε ρύθμιση τμηματικής καταβολής και για όσο χρονικό διάστημα τηρούνται οι όροι αυτής, εφόσον η εκτέλεση αφορά μόνο ρυθμισμένα χρέη.

Ειδικότερα, ωστόσο, ως προς το ζήτημα της προστασίας από τον πλειστηριασμό της πρώτης κατοικίας, σημειώνεται ότι σύμφωνα με πάγια θέση της Φορολογικής Διοίκησης (σχετ. οι υπό στοιχεία ΠΟΛ.1055/2010 και ΠΟΛ.1041/2017 εγκύκλιοι), η υποχρέωση έκδοσης προγράμματος πλειστηριασμού εντός των προθεσμιών που ορίζει ο νόμος δεν υφίσταται, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος (π.χ. ακίνητο του οφειλέτη που αποδεδειγμένα αποτελεί την κύρια και μοναδική κατοικία του, η οποία καλύπτει τις στοιχειώδεις ανάγκες στέγασης), ο οποίος θα πρέπει να αναφέρεται σε αιτιολογημένη έκθεση του Προϊσταμένου της αρμόδιας για την επιδίωξη της είσπραξης της οφειλής Υπηρεσίας.

III. 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

Ακριβές Αντίγραφο
Κεντρικό Πρωτόκολλο
ΜΠΙΝΤΟΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ