



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

29.06.2026 11:30:06
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦ
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΜΠΙΝΤΟΣ

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. 2450/27.05.2026 αναφορά κοινοβουλευτικού ελέγχου με θέμα: «Στήριξη μονογονεϊκών οικογενειών Νομού Ηρακλείου.»

Σχετ: Το με αριθ. πρωτ. 84396 ΕΞ 2026/ΥΠΕΘΟΟ 28.052026 έγγραφο του Γραφείου Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων του ΥΠΕΘΟΟ

Σε απάντηση στη με αριθ. πρωτ. 2450/27.05.2026 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:

Ι. Ως προς τον ΕΝΦΙΑ:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 έως και 17 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130 - ΚΦΠ), επιβάλλεται ετησίως Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) σε όλα τα ακίνητα της χώρας με κριτήρια την έκταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου και ορίζονται ο τρόπος υπολογισμού του, καθώς και οι περιπτώσεις απαλλαγών και εκπτώσεων.

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

3. Στο δε άρθρο 13 του ΚΦΠ, ορίζονται οι περιπτώσεις χορήγησης εκπτώσεων σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) ή και εκατό τοις εκατό (100%) επί του 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.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 13 του ΚΦΠ, στον φορολογούμενο, τον ή τη σύζυγο ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς τους χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) για τον οφειλόμενο φόρο κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167) και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή τη σύζυγο ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 8, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς τους, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται στην Ενότητα Ε' του άρθρου 11, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή τη σύζυγό του ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο (2) εξαρτώμενα τέκνα και

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς τους είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

Περαιτέρω, στην παρ. 2 του άρθρου 13 του ΚΦΠ προβλέπεται ότι η ανωτέρω έκπτωση της παρ. 1 ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής δήλωσης φορολογίας

εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή το μέρος συμφώνου συμβίωσης και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 8 ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς τους, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²),

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς τους είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και

δ) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς τους έχει αναπηρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω.

II. Ως προς τη φορολογία μεταβίβασης κεφαλαίου:

1. Σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 41 του ΚΦΠ, για άτομα με αναπηρία 67% και άνω προβλέπεται προσαυξημένη απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης για αγορά πρώτης κατοικίας.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, η απαλλαγή από τον φόρο μεταβίβασης για την αγορά πρώτης κατοικίας παρέχεται:

α) για αγορά κατοικίας από άγαμο μέχρι ποσού αξίας διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ, από έγγαμο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης μέχρι ποσού αξίας διακοσίων πενήντα χιλιάδων (250.000) ευρώ και από έγγαμο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης με αναπηρία τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) μέχρι ποσού αξίας διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων (275.000) ευρώ. Τα ανωτέρω ποσά προσαυξάνονται κατά είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ για καθένα από τα δύο (2) πρώτα τέκνα και κατά τριάντα χιλιάδες (30.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του δικαιούχου,

β) για αγορά οικοπέδου από άγαμο μέχρι ποσού αξίας πενήντα χιλιάδων (50.000) ευρώ και από έγγαμο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης μέχρι ποσού αξίας εκατό χιλιάδων (100.000) ευρώ, προσαυξανόμενα κατά δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ για καθένα από τα δύο (2) πρώτα τέκνα και κατά δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα του δικαιούχου.

Η απαλλαγή του έγγαμου παρέχεται και:

α) στον χήρο/α ή διαζευγμένο/η ή μέρος συμφώνου συμβίωσης που έχει λυθεί και έχει την επιμέλεια των ανηλίκων τέκνων της οικογένειας,

β) στην άγαμη μητέρα ανήλικων τέκνων, στον εξ αναγνωρίσεως πατέρα, εφόσον του έχει ανατεθεί η επιμέλεια των τέκνων,

γ) στον άγαμο ενήλικο με αναπηρία τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) ή σε έγγαμο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης με προστατευόμενα τέκνα, ανεξάρτητα από την ηλικία τους, με αναπηρία τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και

δ) στον επιζώντα σύζυγο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης και στα ανήλικα τέκνα του αποβιώσαντος, στο όνομα του οποίου είχε εγκριθεί δάνειο από τον πρώην Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για αγορά κατοικίας και το οποίο χορηγείται στους ως άνω κληρονόμους, ανεξαρτήτως του εάν η αγορά γίνεται από έναν ή όλους τους κληρονόμους εξ αδιαίρετου.

Η ανωτέρω απαλλαγή του έγγαμου παρέχεται και στον διαζευγμένο/η ή μέρος συμφώνου συμβίωσης που έχει λυθεί ή χήρο/α ή άγαμο γονέα που έχουν την επιμέλεια των τέκνων τους και κατά την απόκτηση πρώτης κατοικίας ή οικοπέδου αιτία θανάτου ή αιτία γονικής παροχής, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των άρθρων 76 Ενότητες Α, Β παρ. 1 περ. α, β και 96 παρ. 1 περ. α, β του ΚΦΠ.

2. Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 40, την παρ. 1 της ενότητας Α' του άρθρου 76 και την παρ. 1 του άρθρου 96 του ΚΦΠ για πρόσωπα με αναπηρία 67% και άνω αυξάνονται τα τετραγωνικά που προσμετρώνται για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών τόσο στην περίπτωση αγοράς όσο και στις περιπτώσεις κληρονομιάς ή γονικής παροχής ακινήτου με απαλλαγή πρώτης κατοικίας.

Ειδικότερα, αν ο αγοραστής ή ο κληρονόμος ή το αποκτών τέκνο ή ο/η σύζυγος ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης ή τα ανήλικα τέκνα τους έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή ιδανικό μερίδιο κατοικίας ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο ή ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, θεωρείται ότι καλύπτονται οι στεγαστικές ανάγκες, αν το συνολικό εμβαδόν των ανωτέρω ακινήτων είναι εβδομήντα (70) τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.) ή ενενήντα (90) τ.μ. για τον δικαιούχο με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%), προσαυξανόμενα κατά είκοσι πέντε (25) τ.μ. για καθένα από τα δύο πρώτα τέκνα, κατά τριάντα (30) τ.μ. για το τρίτο και καθένα από τα επόμενα τέκνα, των οποίων την επιμέλεια έχει ο δικαιούχος και κατά σαράντα πέντε (45) τ.μ. για κάθε προστατευόμενο τέκνο του δικαιούχου της απαλλαγής με ποσοστό αναπηρίας τουλάχιστον εξήντα επτά τοις εκατό (67%), ανεξάρτητα από την ηλικία του.

3. Επίσης, σύμφωνα με την περ. ε' της παρ. 2 του άρθρου 75 του ΚΦΠ, από τον φόρο κληρονομιάς απαλλάσσεται η απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αιτία θανάτου μέχρι του ποσού των τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) ευρώ ανά δικαιούχο, εφόσον δικαιούχοι είναι σύζυγος ή μέρος συμφώνου συμβίωσης και ανήλικα τέκνα του κληρονομούμενου. Η απαλλαγή για τον επιζώντα σύζυγο ή μέρος συμφώνου συμβίωσης παρέχεται, εφόσον η συμβίωση είχε διάρκεια τουλάχιστον πέντε (5) ετών. Από τον ίδιο φόρο απαλλάσσεται, σύμφωνα με την περ. στ της παρ. 2 του άρθρου 75 του ΚΦΠ και η κληρονομία η οποία περιέρχεται σε σύζυγο ή μέρος του συμφώνου συμβίωσης, τέκνα, γονείς ή αδέρφια στρατιωτικού, κατά την έννοια της παρ. 2 του

άρθρου 7 του ν. 2084/1992 (Α' 165), που απεβίωσε κατά τη διάρκεια της υπηρεσίας, σε εκτέλεση υπηρεσίας και εξαιτίας αυτής.

4. Σύμφωνα με τις περ. β' και ε' της Ενότητας Β του άρθρου 97 του ΚΦΠ, από τον φόρο δωρεάς απαλλάσσονται τα βοηθήματα ή οι αποζημιώσεις που καταβάλλονται εφάπαξ ή περιοδικά από τα ασφαλιστικά ταμεία ή ασφαλιστικούς οργανισμούς, λόγω θανάτου του ασφαλισμένου, στον επιζώντα σύζυγο ή στο επιζών μέρος του συμφώνου συμβίωσης, τα τέκνα, τους γονείς και τις άγαμες αδελφές αυτού, καθώς και οι δωρεές κάθε είδους μέχρι του ποσού των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ευρώ συνολικά ανά δικαιούχο που χορηγούνται εφάπαξ ή περιοδικά, προς ενίσχυση του συζύγου ή μέρους συμφώνου συμβίωσης ή τέκνων και γονέων ή αδελφών, για μη έγγαμους ή μη συμβιούντες με σύμφωνο συμβίωσης, μελών των Ενόπλων Δυνάμεων και των Σωμάτων Ασφαλείας που έχασαν τη ζωή τους κατά την εκτέλεση του καθήκοντός τους, οι οποίες πραγματοποιούνται εξ αυτού και μόνο του γεγονότος.

5. Τέλος, στην παρ. 2 του άρθρου 79 και την παρ. 1 του άρθρου 98 του ΚΦΠ ορίζεται ότι ο φόρος κληρονομιάς, δωρεάς και γονικής παροχής που αναλογεί στην αξία της μεταβιβασθείσας αιτία θανάτου, δωρεάς ή γονικής παροχής περιουσίας αντίστοιχα, μειώνεται κατά ποσοστό 10%, εφόσον ο κληρονόμος, ο κληροδόχος, ο δωρεοδόχος ή το τέκνο έχει αναπηρία κατά ποσοστό 67% τουλάχιστον. Η μείωση του φόρου κατά ποσοστό 10% εφαρμόζεται στις γονικές παροχές και δωρεές χρημάτων προς τα πρόσωπα της Α κατηγορίας με αναπηρία 67% και άνω (σύζυγο, μέρος συμφώνου συμβίωσης, τέκνα, εγγόνια και γονείς), αν αυτές αποδεικνύονται με μεταφορά χρημάτων μέσω χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων.

III. 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
Ξανθίππη Γιαννούζη

Ακριβές Αντίγραφο
Κεντρικό Πρωτόκολλο
ΜΠΙΝΤΟΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ