



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 14/07/2026

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: **3177**

ΤΜΗΜΑ : Α3 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 213-1312 349
E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 72 ν. 5104/2024 (ΦΕΚ Α' 58).

β. Του άρθρου 10 της υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [ΑΑΔΕ] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12.4.2017 (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

δ. Της υπ' αριθμ. Α.1165/22.11.2022 (ΦΕΚ Β' 6009/25.11.2022) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4.3.2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 23.4.2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, Κέντρο Φορολογικών Διαδικασιών και Εξυπηρέτησης (ΚΕΦΟΔΕ) Αττικής, κατοίκου Αθηνών, οδός, κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)) έτους 2026 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ /2026 και αριθμό ειδοποίησης /15.3.2026, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την αναφερθείσα στην ανωτέρω παράγραφο 4 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης του Κέντρου Φορολογίας Κεφαλαίου (ΚΕΦΟΚ).
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

* * * * *

Επί της από 23.4.2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)) έτους 2026 του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ /2026 και αριθμό ειδοποίησης /15.3.2026 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος ΕΝΦΙΑ ποσού 327,81 €, μείον 81,95 € έκπτωσης βάσει της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας, δηλαδή συνολικό ποσό 245,86 €, για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2026.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της η προσφεύγουσα ζητά την ακύρωση της ως άνω πράξης, προβάλλοντας, συνοπτικά, το λόγο ότι το εισόδημά της είναι μηδενικό, δε διαθέτει αποταμιεύσεις σε οποιοδήποτε τραπεζικό ίδρυμα, είναι μακροχρόνια άνεργη και συντηρείται από την εκκλησία πολλά συνεχόμενα έτη μέχρι και την ημερομηνία άσκησης της ενδικοφανούς προσφυγής.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 1 και 4 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας («ΚΦΠ», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο ν. 5219/2025), όπως ίσχυαν για το έτος 2026 και συγκεκριμένα κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης (29.3.2026): *«1. Επιβάλλεται ετησίως Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παρ. 2, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικό [...] πρόσωπο [...] την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους. 2. [...]. 4. Τα δικαιώματα, επί των οποίων επιβάλλεται ο φόρος, είναι αυτά που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.»*

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 1 και 4 ΚΦΠ (όπως ίσχυαν για το έτος 2026 και συγκεκριμένα κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης (29.3.2026)), κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους (φορολογικού).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 («Χορήγηση εκπτώσεων») ΚΦΠ, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2026 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2026): *«1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή τη σύζυγο ή το μέρος του συμφώνου συμβίωσης και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς τους επί του φόρου που προσδιορίστηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος. Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται 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 [...]) 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. 2. Η 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 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, 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. 3. Στο φόρο φυσικών προσώπων, που προκύπτει από την εφαρμογή του άρθρου 11, χορηγείται μείωση ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία υπόκειται σε φόρο κατά το άρθρο αυτό, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την παρ. 3 της Ενότητας Ε του ίδιου άρθρου, ως εξής: α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ, κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%), β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), γ) [...]. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. 4. Οι εκπτώσεις των παρ. 1 και 2 που χορηγήθηκαν με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου επανεξετάζονται μέχρι το τέλος Φεβρουαρίου του επομένου έτους με βάση τις εμπρόθεσμες δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, με τις οποίες αυτές χορηγήθηκαν, και, σε περίπτωση μεταβολών, εκδίδεται νέα πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου για το έτος αυτό. 5. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων ορίζονται οι διαδικασίες χορήγησης της έκπτωσης.»

Επειδή, με το μοναδικό λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι το εισόδημά της είναι μηδενικό, δε διαθέτει αποταμιεύσεις σε οποιοδήποτε τραπεζικό ίδρυμα, είναι μακροχρόνια άνεργη και συντηρείται από την εκκλησία πολλά συνεχόμενα έτη μέχρι και την ημερομηνία άσκησης της ενδικοφανούς προσφυγής.

Επειδή, ο ισχυρισμός αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί:

α) Με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 και 2 ΚΦΠ προβλέφθηκε η έκπτωση σε ποσοστό 50% (παρ. 1) και 100% (παρ. 2) επί του συνολικού προσδιορισθέντος ΕΝΦΙΑ για την περίπτωση οικονομικής αδυναμίας πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

β) Στην υπό κρίση ωστόσο περίπτωση της προσφεύγουσας:

- Αφενός, δεν πληρούνταν **όλες** οι προβλεπόμενες από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 ΚΦΠ (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2026 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2026)) προϋποθέσεις για την εφαρμογή της προβλεπόμενης από τις διατάξεις αυτές έκπτωσης σε ποσοστό 50% επί του συνολικού προσδιορισθέντος με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη ΕΝΦΙΑ (δεομένου ότι η συνδρομή τους καθορίστηκε ως σωρευτική) και συγκεκριμένα δεν πληρούνταν η υπό **στ. β'** του **εδ. β'** της **παρ. 1** του άρθρου 13 ΚΦΠ προϋπόθεση, αφού, όπως προκύπτει από την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της (και δεδομένου ότι από κανένα από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης δεν προκύπτει ότι η ίδια κατά την κρίσιμη ως άνω ημερομηνία (01.01.2026) ήταν έγγαμη ή είχε συνάψει σύμφωνο συμβίωσης) υπερέβαινε το ποσό των 85.000,00 € (142.416,00 €).
- Αφετέρου, δεν πληρούνταν **όλες** οι προβλεπόμενες από την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 13 παρ. 2 ΚΦΠ (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2026 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2026)) προϋποθέσεις για την εφαρμογή της προβλεπόμενης από τη διάταξη αυτή έκπτωσης σε ποσοστό 100% επί του συνολικού προσδιορισθέντος με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη ΕΝΦΙΑ (δεδομένου ότι η συνδρομή τους καθορίστηκε ως σωρευτική) και συγκεκριμένα δεν πληρούνταν η υπό **στ. δ'** της **παρ. 2** του άρθρου 13 ΚΦΠ προϋπόθεση, αφού από κανένα από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης δεν προκύπτει η συνδρομή, κατά την κρίσιμη ως άνω ημερομηνία (01.01.2026), τουλάχιστον μίας από τις δύο (2) διαζευκτικά προβλεπόμενες περιπτώσεις της προϋπόθεσης αυτής (ήτοι είτε η ύπαρξη τουλάχιστον τριών (3) εξαρτώμενων τέκνων της είτε η ύπαρξη αναπηρίας της ίδιας ή έστω ενός εκ των εξαρτώμενων τέκνων της σε ποσοστό τουλάχιστον 80%).

Συνεπώς, η προσφεύγουσα δε δικαιούνταν καμιάς εκ των εν λόγω εκπτώσεων επί του ΕΝΦΙΑ που προσδιορίστηκε με την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη.

Για τους λόγους αυτούς, ο μοναδικός λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 23.4.2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ, και την επικύρωση της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους

2026 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ /2026 και αριθμό ειδοποίησης /15.3.2026.

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενα ποσά με βάση την παρούσα απόφαση:

ΕΝΦΙΑ έτους 2026 συνολικού ποσού 245,86 €.

Το συνολικό αυτό ποσό προσδιορίστηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2026 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ /2026 και αριθμό ειδοποίησης /15.3.2026.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην προσφεύγουσα.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3
ΑΝΘΟΥΛΑ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΥ**

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.