



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 09.07.2026

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Αριθμός απόφασης: 3101

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 10440 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 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024 Α' 58), εφεξής ΚΦΔ,
β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων

δ. της με αριθ. Α.1165/22.11.2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ 6009/Τ.Β' /25.11.2022).

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ Τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από 26.03.2026 και αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανή προσφυγή της, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Αγίας Παρασκευής, επί της οδού, κατά της από 15.03.2026 και με αριθ. ειδοποίησης (αριθ. δηλ. /2026, αριθ. χρημ. κατ. /4442) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2026 του Διοικητή της ΑΑΔΕ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την εις την ανωτέρω παράγραφο 4 προσβαλλόμενη πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., της οποίας ζητείται η μερική ή ολική ακύρωση.

6. Την από 31.03.2026 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου του Κέντρου Φορολογίας Κεφαλαίου Αττικής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **26.03.2026** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανούς προσφυγής της, με Α.Φ.Μ., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την από **15.03.2026** και με αριθμό ειδοποίησης (αριθ. δηλ./2026, αριθ. χρημ. κατ./4442) πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2026 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 697,19 ευρώ, μείον έκπτωση βάσει συνολικής ακίνητης περιουσίας ποσού 139,44 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. **557,75 ευρώ**.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την μερική ή ολική ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., ισχυριζόμενη ότι είναι άτομο ΑΜΕΑ με ποσοστό αναπηρίας 80% εφ' όρου ζωής και επισυνάπτει τη σχετική απόφαση από τα ΚΕΠΑ η οποία το πιστοποιεί.

Επειδή, με τις διατάξεις των άρθρων **8, 9, 13** του ν. **5219/2025** (Α' 130/18.07.2025) ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 8 Αντικείμενο του φόρου

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 ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο φόρος επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο φόρος επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπράγματων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 9.

3. Ο φόρος ισούται: α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε` του άρθρου 11, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και β) με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο φόρος είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.

Άρθρο 9 Υποκείμενο του φόρου

1. Υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα του άρθρου 8, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.

.....

3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού φόρου που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.

4. Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός φόρος που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:

α) Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής: (αα) Στα οκτώ δέκατα (8/10), αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το εικοστό (20ό) έτος της ηλικίας του. (αβ) Στα επτά δέκατα (7/10), αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το εικοστό (20ό) έτος της ηλικίας του. (αγ) Στα έξι δέκατα (6/10), αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το τριακοστό (30ό) έτος της ηλικίας του. (αδ) Στα πέντε δέκατα (5/10), αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το τεσσαρακοστό (40ό) έτος της ηλικίας του. (αε) Στα τέσσερα δέκατα (4/10), αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το πενήτηκοστό (50ό) έτος της ηλικίας του. (αστ) Στα τρία δέκατα (3/10), αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το εξηκοστό (60ό) έτος της ηλικίας του. (αζ) Στα δυο δέκατα (2/10), αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το εβδομηκοστό (70ό) έτος της ηλικίας του. (αη) Στο ένα δέκατο (1/10), αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το ογδοηκοστό (80ό) έτος της ηλικίας του. β) Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα οκτώ δέκατα (8/10) του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα. γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα προκύπτει αν από τον φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.

5. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στην οίκηση και στο δικαίωμα της επιφάνειας ισούται με τον φόρο που αναλογεί στην επικαρπία. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα ισούται με τον φόρο που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα.

6. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στο εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα του δεύτερου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 8, προκύπτει σύμφωνα με το εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του οποίου αποτελεί παρακολούθημα και κατά το ποσοστό του επί αυτού.

7. Ο κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο των περ. η`, θ` και ι` της παρ. 2, ισούται με τον φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

8. Για την εφαρμογή του φόρου, ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του φόρου θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα.

9. Για τον φόρο επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου της Ενότητας Γ` και την προσαύξηση του κυρίου φόρου φυσικών προσώπων της Ενότητας Ε` του άρθρου 11, καθώς και για τον συμπληρωματικό φόρο νομικών προσώπων ή νομικών οντοτήτων του άρθρου 12 εφαρμόζονται ανάλογα οι παρ. 3 έως 8.

Άρθρο 13 Χορήγηση εκπτώσεων

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, 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.

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 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.

3. Στον 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) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%),
- δ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και
- ε) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

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 την αριθ. Α.1064/13.03.2026 (ΦΕΚ Β 1819/01.04.2026) Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα: «Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1278/2019 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Τροποποίηση, συμπλήρωση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ 1212/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 2120) - Χορήγηση εκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α):

«Άρθρο 1

Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 της υπό στοιχεία Α. 1278/2019 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β' 3007 και Β' 3129) τροποποιείται ως προς τους κωδικούς του εντύπου Ε1 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του συνολικού φορολογητέου οικογενειακού εισοδήματος, ως προϋπόθεσης για τη χορήγηση έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ και η παρ. 1 του άρθρου 2 διαμορφώνεται ως εξής:

1. Ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα θεωρείται το άθροισμα του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος του συζύγου, της συζύγου ή συμβιούντος και των εξαρτώμενων τέκνων, σε όσες περιπτώσεις ορίζεται από τον νόμο ότι τα εισοδήματα των τέκνων συναθροίζονται με αυτά των γονέων, καθώς και του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος των εξαρτώμενων τέκνων που έχουν υποβάλει ατομική δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα, οι σχέσεις συζύγου ή συμβιούντος και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων λαμβάνονται από την εμπρόθεσμη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη. Αν οι σύζυγοι ή συμβιούντες υποβάλλουν χωριστή δήλωση, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος αριθμός τέκνων που έχει δηλωθεί σε μία εκ των δύο δηλώσεων.

Το συνολικό φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται από το άθροισμα του καθαρού εισοδήματος, όπως προκύπτει από τα ποσά που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος των κωδικών του Πίνακα 4, από τα ποσά που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος των κωδικών των περιπτώσεων 2, 3, 4, 7, 8, 15, 19, 20, 21 και 22 του Πίνακα 6 και από το ποσό της προστιθέμενης διαφοράς αντικειμενικής δαπάνης, όπου αυτή εφαρμόζεται, της δήλωσης ή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας

εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη. Δεν λαμβάνεται υπόψη το εισόδημα αποβιώσαντα πριν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Άρθρο 2

Η παρούσα απόφαση ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2026 και επομένων. ...».

Επειδή, από τις ως άνω διατάξεις προκύπτει ευθέως ότι οι απαλλαγές από τον ΕΝΦΙΑ ορίζονται συγκεκριμένα και περιοριστικά στις ανωτέρω διατάξεις και δεν επιδέχονται διασταλτικής ερμηνείας ούτε αναλογικής εφαρμογής. Εξάλλου, σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, διατάξεις που θεσπίζουν φορολογικές απαλλαγές είναι στενά ερμηνευτέες και δεν επιδέχονται ανάλογης ερμηνείας ή επέκτασης εφαρμογής (ΣΤΕ Ολομ. 2318/2018, ΣΤΕ 3466/2012, 2993/2001, 3989/1995 κ.ά.). οι εν λόγω διατάξεις είναι ρητές, σαφείς και στενά ερμηνευτέες, σύμφωνα, δε, με αυτές για να τύχει κάποιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. απαιτείται ρητή και ειδική αναφορά στον συγκεκριμένο φόρο, ενώ κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά σε απαλλαγές από φόρους, δεν εφαρμόζεται για τον ΕΝΦΙΑ.

Επειδή, η προσφεύγουσα με την υπό κρίση προσφυγή, ζητά την μερική ή ολική ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., ισχυριζόμενη ότι είναι ΑΜΕΑ με ποσοστό αναπηρίας 80% εφ' όρου ζωής και επισυνάπτει τη σχετική απόφαση από τα ΚΕΠΑ η οποία το πιστοποιεί.

Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα δεν δύναται να υπαχθεί στις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 13 για τη χορήγηση έκπτωσης 50% ή απαλλαγής 100% από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθόσον δεν συντρέχουν οι προβλεπόμενες από τον νόμο προϋποθέσεις.

Ειδικότερα, δεν πληρούνται η προϋπόθεση της περ. β' των παρ. 1 και 2 του άρθρου 13, δεδομένου ότι η συνολική επιφάνεια των κτισμάτων επί των οποίων η προσφεύγουσα κατέχει εμπράγματα δικαιώματα υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα (150) τ.μ., αφού δηλώνονται ακίνητα επιφάνειας 117,80 τ.μ. (ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%), 96,75 τ.μ. (ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,50%) και 66,18 τ.μ. (ποσοστό συνιδιοκτησίας 37,50%).

Περαιτέρω, δεν πληρούνται ούτε η προϋπόθεση της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 13, καθόσον το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα της προσφεύγουσας για το φορολογικό έτος 2024 ανέρχεται σε 12.613,69 ευρώ και, συνεπώς, υπερβαίνει το προβλεπόμενο εισοδηματικό όριο των 9.000,00 ευρώ, προσαυξημένο κατά 1.000,00 ευρώ για τον σύζυγο, όπως προκύπτει από τη με αριθ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Εισοδήματος φορολογικού έτους 2024.

Κατά συνέπεια, ορθώς δεν χορηγήθηκε στην προσφεύγουσα έκπτωση ή απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και οι σχετικοί ισχυρισμοί της απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Επειδή, η Δημόσια Διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 παρ.1 του Συντάγματος (ΣΤΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η Διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 5219/2025, όπως ισχύουν για το υπό κρίση έτος, και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων με τις εν λόγω διατάξεις.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 26.03.2026 και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανούς προσφυγής της, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Αγίας Παρασκευής, επί της οδού, και την επικύρωση της από 15.03.2026 και με αριθ. ειδοποίησης (αριθ. δηλ. /2026, αριθ. χρημ. κατ. /4442) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2026 του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2026:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): 557,75 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμό ειδοποίησης (αρ. δήλωσης /2026, αρ. χρημ. κατ. /.....) Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2026 του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**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.