



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 1526

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1063

Καθορισμός της διαδικασίας και των ειδικότερων ζητημάτων για τη μείωση του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) σε κατοικίες φυσικών προσώπων που βρίσκονται σε οικισμούς με πληθυσμό έως χίλιους πεντακόσιους (1.500) ή χίλιους επτακόσιους (1.700) κατοίκους, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130) και ιδίως της παρ. 3 του άρθρου 17 αυτού,
β) του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58),
γ) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού,

δ) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β' 4738).

2. Την υπ' αρ. 1/20-01-2016 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με το πρώτο εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, και τις αποφάσεις υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε., υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17-01-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) του Υπουργού Οικονομικών και υπ' αρ. 7608/17.1.2025 (Υ.Ο.Δ.Δ. 11) του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

3. Α) Την υπό στοιχεία ΠΟΛ. 1052/17-02-2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2014, τρόπος αναγραφής των ακινήτων, δικαιολογητικά που συνηγοβάλλονται και διαδικασία υποβολής της» (Β' 389).

Β) Τις αποφάσεις του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων υπό στοιχεία:

α) Α. 1035/2023 «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2023 και επόμενων ετών» (Β' 1831),

β) Α. 1272/2019 «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου - Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ 1163/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711)» (Β' 2936),

γ) Α. 1158/2022 «Καθορισμός και επικαιροποίηση τύπου και περιεχομένου εντύπων της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 5703).

Γ) Την υπό στοιχεία ΠΟΛ. 1237/2014 εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014».

4. Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας και των ειδικότερων ζητημάτων που αφορούν τη μείωση κατά πενήντα τοις εκατό (50%), για το έτος 2026, του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) σε δικαιώματα επί της κύριας κατοικίας φυσικών προσώπων, που βρίσκεται σε οικισμούς με πληθυσμό έως χίλιους πεντακόσιους (1.500) ή χίλιους επτακόσιους (1.700) κατοίκους, σύμφωνα την παρ. 3 του άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας.



5. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ούτε σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

6. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Δήλωση Ε9/ΕΝΦΙΑ» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρησης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» "314585", αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Σκοπός- Πεδίο εφαρμογής

1. Με την παρούσα απόφαση καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις, η διαδικασία, τα δικαιολογητικά και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της μείωσης του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), κατά πενήντα τοις εκατό (50%), στα δικαιώματα επί της κύριας κατοικίας φυσικών προσώπων, που βρίσκεται σε οικισμούς με πληθυσμό έως χίλιους πεντακόσιους (1.500) ή χίλιους επτακόσιους (1.700) κατοίκους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας.

2. Η παρούσα ισχύει για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2026.

Άρθρο 2

Προϋποθέσεις για τη μείωση του ΕΝΦΙΑ

1. Η μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά πενήντα τοις εκατό (50%), σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, χορηγείται σε φυσικά πρόσωπα, φορολογικούς κατοίκους Ελλάδας την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, των οποίων η κύρια κατοικία βρίσκεται σε οικισμούς με πληθυσμό έως χίλιους πεντακόσιους (1.500) κατοίκους, εξαιρουμένων των οικισμών της Περιφέρειας Αττικής, πλην της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων. Ειδικά για την Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, την Περιφερειακή Ενότητα Έβρου και τους Δήμους της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και της Περιφέρειας Ηπείρου που εφάπτονται με τα σύνορα της χώρας, το όριο του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται σε χίλιους επτακόσιους (1.700) κατοίκους. Ο πληθυσμός των οικισμών προκύπτει από την εκάστοτε πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμού, που διενεργείται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

2. Η κύρια κατοικία του φυσικού προσώπου για την εφαρμογή της παρούσας λαμβάνεται από την τελευταία υποβληθείσα, κατά την 1.1.2026, δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2024. Σε περίπτωση που έχουν δηλωθεί περισσότερες κύριες κατοικίες εντός του έτους, λαμβάνεται η δηλωθείσα ως χρονικά τελευταία κύρια κατοικία.

3. Η μείωση του ΕΝΦΙΑ αφορά αποκλειστικά στα δικαιώματα επί της κύριας κατοικίας των προσώπων της παρ. 1 που βρίσκεται στους αναφερόμενους στην ίδια παράγραφο οικισμούς, τα οποία αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9), στον Πίνακα 1: Στοιχεία οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου), στη στήλη 15 «Κτίσμα- Είδος δικαιώματος», με κωδικούς 1 έως 13. Κατοικία θεωρείται κάθε κτίσμα, μαζί με τα παρακολουθήματά του, το οποίο αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) στον Πίνακα 1, στη στήλη 9 «Κατηγορία Ακινήτου», με κωδικό 1 «Κατοικία ή Διαμέρισμα πλην μονοκατοικίας» ή 2 «Μονοκατοικία». Η κατοικία μπορεί να αποτελείται από έναν ή περισσότερους ΑΤΑΚ.

4. Η μείωση του ΕΝΦΙΑ δεν χορηγείται εάν η συνολική αξία του εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας της κατοικίας, που υπολογίζεται για τους σκοπούς της επιβολής του φόρου, υπερβαίνει τις τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ. Για τον υπολογισμό της αξίας της κατοικίας λαμβάνεται υπόψη η επιφάνεια των κύριων και βοηθητικών χώρων της κατοικίας, όπως αναγράφονται στις στήλες 12 και 13 του Πίνακα 1, για τον/τους ΑΤΑΚ που αποτελεί/-ούν την κατοικία.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης της μείωσης

1. Η χορήγηση της μείωσης του ΕΝΦΙΑ πραγματοποιείται κεντρικά από τη Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (ΓΔΗΛΕΔ) της ΑΑΔΕ.

Κατά την πρώτη κεντρική εκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ, η ΓΔΗΛΕΔ επαληθεύει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 2 και χορηγείται μείωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στο δικαίωμα επί της κύριας κατοικίας. Για τα δικαιώματα για τα οποία χορηγείται η μείωση τίθεται ένδειξη στη γραμμή του σχετικού ΑΤΑΚ και ειδική επισήμανση επί της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης προσδιορισμού φόρου.

2. Εάν δεν καταστεί δυνατή κατά την πρώτη κεντρική εκκαθάριση, η αντιστοίχιση του δικαιώματος επί της κατοικίας που έχει αναγραφεί στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9), με την κύρια κατοικία που έχει δηλωθεί στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος της παρ. 2 του άρθρου 2, λόγω μη συμπλήρωσης ή εσφαλμένης συμπλήρωσης του αριθμού παροχής ρεύματος στη δήλωση Ε9, ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει τροποποιητική δήλωση Ε9 έτους 2026 και να δηλώσει τον ορθό αριθμό παροχής ρεύματος έως 31.7.2026.



Στις περιπτώσεις αυτές η μείωση του ΕΝΦΙΑ θα χορηγηθεί με νέα κεντρική εκκαθάριση εφόσον επαληθευτεί η αντιστοίχιση της κύριας κατοικίας.

3. Σε περίπτωση που δεν χορηγηθεί η μείωση του ΕΝΦΙΑ κατά τα ανωτέρω, ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλει αίτηση στην αρμόδια υπηρεσία της Α.Α.Δ.Ε. (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ) σύμφωνα με το έντυπο "Δ500 Αίτηση - Δήλωση για τη χορήγηση απαλλαγής, έκπτωσης ή για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ" με τη διαδικασία που ορίζεται στις υπό στοιχεία Α.1272/2019 και Α.1158/2022 αποφάσεις του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., προσκομίζοντας τα δικαιολογητικά από τα οποία αποδεικνύεται η αντιστοίχιση του/των ΑΤΑΚ της κατοικίας για τον οποίο/τους οποίους ζητείται η μείωση, με την κύρια κατοικία που έχει δηλωθεί στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος της παρ. 2 του άρθρου 2. Ενδεικτικά μπορεί να προσκομίζεται: πιστοποιητικό κτηματολογικής εγγραφής εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή που είναι σε λειτουργία το Κτηματολόγιο, αντίγραφο του τίτλου κτήσης, αντίγραφο της οικοδομικής άδειας, λογαριασμοί ηλεκτροδότησης, καθώς και λοιπά αποδεικτικά έγγραφα.

4. Εάν η αίτηση γίνει αποδεκτή εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝΦΙΑ - πράξη προσδιορισμού φόρου, η οποία κοινοποιείται στον φορολογούμενο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ΚΦΔ. Εάν η αίτηση δεν γίνει αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Ι, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η πράξη απόρριψης κοινοποιείται στον φορολογούμενο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ΚΦΔ.

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος

Η παρούσα ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Ι



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ

1

.....
(Τόπος Ημερομηνία)

Αρ. Πράξης:

ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ- ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΦΙΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Τ.... 1

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) του ν. 5219/2025 «Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας» (Α' 130) και ιδίως της παρ. 3 του άρθρου 17 αυτού,

β) του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58),

2. Την υπό στοιχεία 1063/2026 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Β').

3. Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ2020/23.10.2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

4. Την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α. 1065199 ΕΞ 2022 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης»(Β' 3886).

5. Την με αριθ. πρωτ. _____ αίτηση του/της _____² με ΑΦΜ _____³ και τα _____ προσκομιζόμενα δικαιολογητικά

4.

Απορρίπτει

τη με αριθ. πρωτ. _____ αίτηση του/της _____² με ΑΦΜ _____³ για τη διενέργεια νέου προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ για το/ τα δικαίωμα/ δικαιώματα επί ακινήτου/των _____⁵ με

ΑΤΑΚ _____

¹ Αναγράφεται κατά περίπτωση η υπηρεσία που εκδίδει την πράξη.² Αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του αιτούντος/της αιτούσας³ Αναγράφεται ο ΑΦΜ του αιτούντος/της αιτούσας⁴ Αναγράφονται τα δικαιολογητικά που προσκομίζει ο αιτών/ η αιτούσα⁵ Περιγραφή του ακινήτου



επειδή

⁶

Η παρούσα πράξη να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

Με εντολή Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.
Ο Προϊστάμενος τ... _____¹

Σε περίπτωση αμφισβήτησης της παρούσας πράξης, ο υπόχρεος οφείλει να υποβάλει, κατά τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 5104/2024, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας από την κοινοποίηση αυτής, ενδικοφανή προσφυγή, με αίτημα την επανεξέταση της πράξης από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της Α.Α.Δ.Ε. Άσκηση προσφυγής κατά της πράξης απευθείας στα Διοικητικά Δικαστήρια είναι απαράδεκτη.

⁶ Αναγράφονται οι λόγοι απόρριψης



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2026

Ο Διοικητής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

