



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων**1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄**

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180
 Ταχ. Κώδικας : 177 78, Ταύρος
 Τηλέφωνο : 2131410219
 Email : deaf@aade.gr
 Url : www.aade.gr

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2026
 Α.Π.: Ο 3035

**2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ ΚΑΙ
ΕΠΙΣΤΡΟΦΩΝ (ΔΙΔΕΙΣΕΠ)****ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄**

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180
 Ταχ. Κώδικας : 177 78, Ταύρος
 Τηλέφωνο : 2131410121
 Email : dideisep@aade.gr
 Url : www.aade.gr

ΠΡΟΣ: Ως πίνακας διανομής

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 51, 54, 62, 70 και 99 ν. 5322/2026 «Προσωπικός Βοηθός, Πρώιμη Παρέμβαση και λοιπές ενεργητικές πολιτικές για άτομα με αναπηρία, ρυθμίσεις στεγαστικής πολιτικής - Ρύθμιση για τις συντάξεις χηρείας και άλλες διατάξεις.» (Α΄ 117/24-07-2026)

A) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 51, 54, 62, 70 και 99 του ν. 5322/2026 (Α΄ 117/24-07-2026)

B) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των κάτωθι άρθρων του ν. 5322/2026:

1. του άρθρου 51 «Συμμετοχή κατοίκων κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αποφοίτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων στο Πρόγραμμα Δημογραφικής Ανάπτυξης και προκαταβολή οικονομικής ενίσχυσης - Τροποποίηση άρθρου 32 ν. 5178/2025 - Εξουσιοδοτική διάταξη»
2. του άρθρου 54 «Απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για εισόδημα από ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης - Προσθήκη παρ. 13 στο άρθρο 47 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος»
3. του άρθρου 62 «Συνέχιση υλοποίησης παρεμβάσεων προσβασιμότητας του πιλοτικού προγράμματος επιχορήγησης παρεμβάσεων προσβασιμότητας - Τροποποίηση άρθρου 53 ν. 4997/2022»

4. του άρθρου 70 «Εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτου με αποκλειστικό σκοπό τη στέγαση Στεγών Υποστηριζόμενης Διαβίωσης - Προσθήκη παρ. 6 στο άρθρο 39 και παρ. 14 στο άρθρο 47 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος»
5. του άρθρου 99 «Εναρξη ισχύος»

Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Τα άρθρα 51, 62 και η παρ. 1 του άρθρου 70 αφορούν φυσικά πρόσωπα.

Η παρ. 2 του άρθρου 70 αφορά νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες που εκμισθώνουν ακίνητο με αποκλειστικό σκοπό τη στέγαση και λειτουργία Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.) για Άτομα με Αναπηρία.

Το άρθρο 54 αφορά νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου δήμεων και περιφερειών και ιδίως αναπτυξιακούς οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, καθώς και μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου της περ. γ) του άρθρου 45 ν. 4172/2013.

Σας κοινοποιούμε συνημμένα, για ενημέρωση και εφαρμογή, τις διατάξεις των άρθρων 51, 54, 62, 70 και 99 του ν. 5322/2026 (Α' 117), ως εξής:

Άρθρο 51 «Συμμετοχή κατοίκων κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αποφοίτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων στο Πρόγραμμα Δημογραφικής Ανάπτυξης και προκαταβολή οικονομικής ενίσχυσης - Τροποποίηση άρθρου 32 ν. 5178/2025 -Εξουσιοδοτική διάταξη»

Με τη διάταξη του άρθρου 51 του κοινοποιούμενου νόμου αντικαταστάθηκε η παρ. 4 του άρθρου 32 του ν. 5178/2025 (Α' 22) με την οποία ρυθμίζεται το ύψος της οικονομικής ενίσχυσης της παρ. 1 του ίδιου άρθρου και για την οποία με την παρ. 8 αυτού ορίζεται ότι: «Η ενίσχυση της παρ. 4 δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε φόρο, τέλος, εισφορά ή άλλη κράτηση υπέρ του Δημοσίου. Είναι ανεκχώρητη και ακατάσχετη στα χέρια του Δημοσίου ή τρίτων, κατά παρέκκλιση κάθε αντίθετης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν δεσμεύεται και δεν συμψηφίζεται με βεβαιωμένα χρέη στη Φορολογική Διοίκηση και το Δημόσιο εν γένει, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και τα νομικά πρόσωπά τους, τα ασφαλιστικά ταμεία και τα πιστωτικά ιδρύματα και δεν υπολογίζεται στα εισοδηματικά όρια για την καταβολή οποιασδήποτε παροχής κοινωνικού ή προνοιακού χαρακτήρα. Οι ωφελούμενοι της ενίσχυσης του παρόντος απαλλάσσονται από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας για τη συμμετοχή τους στο Πρόγραμμα Δημογραφικής Ανάπτυξης και την είσπραξη της ενίσχυσης».

Άρθρο 54 «Απαλλαγή από τον φόρο εισοδήματος για εισόδημα από ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης - Προσθήκη παρ. 13 στο άρθρο 47 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος»

Με τη διάταξη του άρθρου 54 του κοινοποιούμενου νόμου προστέθηκε παρ. 13 στο άρθρο 47 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), περί των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα, η οποία έχει ως εξής: «13. Από το φορολογικό έτος 2026 και εφεξής, το εισόδημα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου δήμεων και περιφερειών και ιδίως οι αναπτυξιακοί οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, καθώς και μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου της περ. γ) του άρθρου 45 του παρόντος, περί υποκειμένων του φόρου, από την εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση

ακινήτων τα οποία εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 5229/2025 (Α' 158), απαλλάσσεται από τον φόρο εισοδήματος, για όσο χρόνο διαρκεί η εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση».

Άρθρο 62 «Συνέχιση υλοποίησης παρεμβάσεων προσβασιμότητας του πιλοτικού προγράμματος επιχορήγησης παρεμβάσεων προσβασιμότητας - Τροποποίηση άρθρου 53 ν. 4997/2022»

Με τη διάταξη του άρθρου 62 του κοινοποιούμενου νόμου προστέθηκε παρ. 5 στο άρθρο 53 του ν. 4997/2022 (Α' 219) η οποία έχει ως εξής: «Το επιχορηγούμενο ποσό για την υλοποίηση των παρεμβάσεων του προγράμματος είναι αφορολόγητο, δεν υπόκειται σε οποιαδήποτε κράτηση, δεν εκχωρείται, δεν κατάσχεται στα χέρια του Δημοσίου ή τρίτων, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν δεσμεύεται και δεν συμψηφίζεται με βεβαιωμένα χρέη προς το Δημόσιο, ιδιώτες ή πιστωτικά ιδρύματα και δεν υπολογίζεται στα εισοδηματικά όρια και στον τρόπο υπολογισμού για την καταβολή οποιασδήποτε παροχής κοινωνικού ή προνοιακού χαρακτήρα».

Άρθρο 70 «Εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτου με αποκλειστικό σκοπό τη στέγαση Στεγών Υποστηριζόμενης Διαβίωσης - Προσθήκη παρ. 6 στο άρθρο 39 και παρ. 14 στο άρθρο 47 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος»

Με την παρ. 1 του άρθρου 70 του κοινοποιούμενου νόμου προστέθηκε παρ. 6 στο άρθρο 39 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), περί του εισοδήματος από ακίνητη περιουσία, η οποία έχει ως εξής: «6. Δεν φορολογείται το εισόδημα που προέρχεται από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας για τα φυσικά πρόσωπα που εκμισθώνουν ακίνητο με αποκλειστικό σκοπό τη στέγαση και λειτουργία Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.) για Άτομα με Αναπηρία, όπως ειδικότερα ορίζονται στις περ. β' και δ' του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 1 της υπό στοιχεία Δ12/ΓΠοικ.13107/283/2019 κοινής απόφασης των Αναπληρωτών Υπουργών Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Οικονομικών «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Στεγών Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρίες» (Β' 1160). Η απαλλαγή ισχύει από το φορολογικό έτος 2026 και εφεξής για συνολικό αριθμό έως δέκα (10) ακινήτων ανά εκμισθωτή: α) από την έκδοση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας της Σ.Υ.Δ., εφόσον αυτή δεν ανακληθεί και β) καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σχετικής σύμβασης μίσθωσης ακινήτου. Αν η μίσθωση λήξει με οποιονδήποτε τρόπο κατά τη διάρκεια ενός έτους, χωρίς να ανανεωθεί, η απαλλαγή δεν ισχύει για το έτος λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση ανάκλησης της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας της Σ.Υ.Δ. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η απαλλαγή της παρούσας αίρεται από την ημερομηνία της ανάκλησης της άδειας».

Με την παρ. 2 του άρθρου 70 του κοινοποιούμενου νόμου προστέθηκε παρ. 14 στο άρθρο 47 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, περί των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα, η οποία έχει ως εξής: «14. Δεν φορολογείται το εισόδημα που προέρχεται από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας για τα νομικά πρόσωπα ή τις νομικές οντότητες που εκμισθώνουν ακίνητο με αποκλειστικό σκοπό τη στέγαση και λειτουργία Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης (Σ.Υ.Δ.) για Άτομα με Αναπηρία, όπως ειδικότερα ορίζονται στις περ. β' και δ' του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 1 της υπό στοιχεία Δ12/ΓΠοικ.13107/283/2019 κοινής απόφασης των Αναπληρωτών Υπουργών Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Οικονομικών «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας Στεγών Υποστηριζόμενης Διαβίωσης Ατόμων με Αναπηρίες» (Β' 1160). Η απαλλαγή ισχύει από το φορολογικό έτος 2026 και εφεξής για συνολικό αριθμό έως δέκα (10) ακινήτων ανά εκμισθωτή: α) από την έκδοση της άδειας ίδρυσης και

λειτουργίας της Σ.Υ.Δ., εφόσον αυτή δεν ανακληθεί και β) καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σχετικής σύμβασης μίσθωσης ακινήτου. Αν η μίσθωση λήξει με οποιονδήποτε τρόπο κατά τη διάρκεια ενός έτους, χωρίς να ανανεωθεί, η απαλλαγή δεν ισχύει για το έτος λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση ανάκλησης της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας της Σ.Υ.Δ, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η απαλλαγή της παρούσας αίρεται από την ημερομηνία της ανάκλησης της άδειας».

Άρθρο 99 «Έναρξη ισχύος»

Με τη διάταξη του άρθρου 99 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι η ισχύς του νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

Συνημμένο: Απόσπασμα του ΦΕΚ Α' 117/24-07-2026 (άρθρα 51, 54, 62, 70 και 99 του ν. 5322/2026).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**Α. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ'
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής
3. Διεύθυνση Επικοινωνίας
4. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

Β. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Αποδέκτες Πίνακα Α' (περ. 1 και 4)
2. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περ. 1 και 3)
3. Αποδέκτες Πίνακα Δ'
4. Κεντρική Υπηρεσία του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους
5. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
6. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής

Γ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας
3. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
4. Διεύθυνση Διαδικασιών Εισπράξεων και Επιστροφών – Τμήματα Α', Β' – Γραμματεία
5. Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας