



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**  
**ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ**  
**ΤΜΗΜΑ Α΄**

ΑΔΑ:

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 2023

Ταχ. Δ/ση : Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης  
 Ταχ. Κώδικας : 183 46 Μοσχάτο  
 Τηλέφωνο : 210 4802164  
 E-Mail : [defk.a@aaade.gr](mailto:defk.a@aaade.gr)  
 Url : [www.aaade.gr](http://www.aaade.gr)

**E. 2086****ΠΡΟΣ** Ως πίνακας διανομής

**Θέμα: «Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τις εξαιρέσεις από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων (ΕΦΑ), όπως αυτά επικαιροποιήθηκαν με την Α. 1089/2023 Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ (Β΄ 3960)».**

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

#### Α) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Παροχή διευκρινίσεων για τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τις εξαιρέσεις από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων (ΕΦΑ).

#### Β) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Με την παρούσα εγκύκλιο δίνονται διευκρινίσεις για τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων υπαγωγής στις εξαιρέσεις από τον ΕΦΑ, όπως αυτά επικαιροποιήθηκαν με την Α. 1089/2023 Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ.

#### Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η εγκύκλιος αφορά τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 15 ν. 3091/2002.

Σχετικά με τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων υπαγωγής στις εξαιρέσεις από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων (ΕΦΑ), όπως αυτά επικαιροποιήθηκαν με την Α. 1089/2023 Απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ, παρέχουμε τις ακόλουθες διευκρινίσεις:

1. Με την παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (Α' 330) ορίζεται ότι νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που έχουν εμπράγματα δικαιώματα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας σε ακίνητα τα οποία βρίσκονται στην Ελλάδα καταβάλλουν ειδικό ετήσιο φόρο δεκαπέντε τοις εκατό (15%) επί της αξίας αυτών (ειδικός φόρος επί των ακινήτων, εφεξής ΕΦΑ). Στις παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 προβλέπονται ειδικά τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που εξαιρούνται από την καταβολή του ΕΦΑ.

2. Με την Α. 1206/2020 (Β' 4173) απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (Α' 330) για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων - απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών», καθορίστηκαν τα δικαιολογητικά για την εξαίρεση από την καταβολή του ΕΦΑ, τα οποία απαιτείται να τηρούνται κατ' έτος από τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες που εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις. Τα δικαιολογητικά αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και πρέπει να επιδεικνύονται ή να προσκομίζονται στη φορολογική διοίκηση όποτε ζητηθούν (άρθρο 1 της απόφασης). Επίσης, με την ίδια απόφαση ορίστηκαν τα δικαιολογητικά και η διαδικασία για τη χορήγηση των απαλλαγών από τον ΕΦΑ, στις περιπτώσεις στις οποίες η απαλλαγή χορηγείται κατόπιν αίτησης του νομικού προσώπου (άρθρα 2-4 της απόφασης).

Με την Α. 1089/2023 (Β' 3960) απόφαση Διοικητή ΑΑΔΕ τροποποιήθηκε η Α.1206/2020 απόφαση και, μεταξύ άλλων, επικαιροποιήθηκαν τα δικαιολογητικά για τη χορήγηση εξαιρέσεων από τον ΕΦΑ, τα οποία απαιτείται να τηρούνται κατ' έτος από τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες. Σύμφωνα με το άρθρο 2 της Α. 1089/2023 απόφασης, η απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 20-6-2023. Επομένως, η υποχρέωση τήρησης από τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες των δικαιολογητικών, που προβλέφθηκαν με την εν λόγω τροποποιητική απόφαση, ισχύει για τον ΕΦΑ έτους 2024 και επομένων.

3. Ενόψει των ανωτέρω προκύπτει ότι οι εξαιρέσεις από τον ΕΦΑ προβλέπονται ρητά στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 3091/2002, ενώ με τις αποφάσεις του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται και επικαιροποιούνται τα κατάλληλα κατά περίπτωση δικαιολογητικά για την απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων των εξαιρέσεων και όχι η έκταση των εξαιρέσεων.

Κατά συνέπεια, για την απόδειξη της συνδρομής των προϋποθέσεων των εξαιρέσεων από τον ΕΦΑ, είναι δυνατό να λαμβάνονται υπόψη και τα οριζόμενα στην Α. 1089/2023 απόφαση δικαιολογητικά σε προηγούμενα της δημοσίευσης της απόφασης Α. 1089/2023 έτη, κατά τα οποία ισχύουν οι νομοθετικά προβλεπόμενες εξαιρέσεις.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ  
ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

### **I.ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περιπτώσεις 5 έως και 7)
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

### **II.ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής
4. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περίπτωση 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περιπτώσεις 1 έως και 4)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ (περιπτώσεις 1 και 7)
7. Αποδέκτες Πίνακα Η' (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
8. Αποδέκτες Πίνακα Ι'
9. Αποδέκτες Πίνακα ΙΑ' (περίπτωση 2)
9. Αποδέκτες Πίνακα ΙΒ' (περίπτωση 11)

### **III.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γραφεία Γενικών Διευθυντών
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της ΓΔΦ
4. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ
5. Δ/νση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήμα Α'