



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/νση : Καρ. Σερβίας 8  
Ταχ. Κώδικας : 101 84 ΑΘΗΝΑ  
Τηλέφωνο : 210 3375360  
E-Mail : [defk.a@aaade.gr](mailto:defk.a@aaade.gr)  
Url : [www.aaade.gr](http://www.aaade.gr)

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:  
Αθήνα, 27 Οκτωβρίου 2020

**Ε. 2170**

ΠΡΟΣ: Π.Δ.

**Θέμα: Απαλλαγή ακινήτων μικρών ακριτικών νησιών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων κατά τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 4726/2020 (Α΄ 181)**

Με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 4726/2020 (Α΄ 181) «Αναμόρφωση θεσμικού πλαισίου των αρχαιρεσιών των αθλητικών φορέων, διακρινόμενοι συνοδοί αθλητών ΑμεΑ, σύσταση Εθνικής Πλατφόρμας Αθλητικής Ακεραιότητας, Ελληνική Ολυμπιακή Επιτροπή (Ε.Ο.Ε.), Ελληνική Παραολυμπιακή Επιτροπή (Ε.Π.Ε.) και άλλες διατάξεις» προστέθηκε νέα περίπτωση (θ) στην παράγραφο 1 του άρθρου 3 του ν.4223/2013 (Α΄ 287) περί απαλλαγής ακινήτων από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος 2020 και εφεξής.

Συγκεκριμένα, από το έτος 2020 και επόμενα απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ δικαιώματα επί ακινήτων των μικρών ακριτικών νησιών, με πληθυσμό κάτω των 1200 κατοίκων, που βρίσκονται στις Περιφερειακές Ενότητες Ικαρίας (Φούρνοι, Άγιος Μηνάς και Θύμαινα), Λήμνου (Άγιος Ευστράτιος), Σάμου (Σαμιοπούλα), Χίου (Οινούσες, Ψαρά και Αντίψαρα), της Καλύμνου (Αγαθονήσι, Καλόλιμνος, Πλάτη, Τέλενδος, Ψέριμος, Λειψοί, Φαρμακονήσι, Αρκοί και Μαράθι ή Μάραθος), Καρπάθου (Σαρία και Κάσος), Ρόδου (Μεγίστη ή Καστελόριζο, Τήλος και Χάλκη), Κω (Γυαλί και Νίσυρος) καθώς και στον Δήμο Γαύδου της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων (Γαύδος) και στον Δήμο Κεντρικής Κερκύρας και Διαποντίων Νήσων της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας (Ερεικούσσα, Μαθράκι και Οθωνοί), εφόσον συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις **σωρευτικά:**

α) τα δικαιώματα επί των ακινήτων να ανήκουν σε **φυσικά πρόσωπα** και μόνο.

β) τα φυσικά πρόσωπα να **είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας**, σύμφωνα με τον ορισμό της φορολογικής κατοικίας του άρθρου 4 του ν. 4172/2013 (Α' 167), όπως ισχύει και

γ) τα φυσικά πρόσωπα να έχουν την **κύρια κατοικία** τους στα εν λόγω μικρά ακριτικά νησιά. Κύρια κατοικία θεωρείται η δηλωθείσα ως τέτοια στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του προηγούμενου φορολογικού έτους, ανεξάρτητα από το αν είναι ιδιοκατοικούμενη, μισθωμένη, δωρεάν παραχωρημένη ή ο φορολογούμενος φιλοξενείται σε αυτή.

Η απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ ισχύει για όλα τα ακίνητα, που βρίσκονται στα πιο πάνω ακριτικά νησιά και όχι μόνο για το ακίνητο της κύριας κατοικίας του φυσικού προσώπου.

Παραδείγματα:

1. Κάτοικος Φούρνων που έχει ένα ακίνητο στους Φούρνους και ένα ακίνητο στα Ψαρά, δικαιούται της απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα δικαιώματά του και στα δύο ακίνητα. Για τυχόν άλλα ακίνητα που βρίσκονται εκτός των ρητά αναφερόμενων στον νόμο νησιών βαρύνεται με τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.
2. Κάτοικος Θεσσαλονίκης με ακίνητα μόνο στις Οινούσες δεν απαλλάσσεται, καθώς η κύρια κατοικία του δεν βρίσκεται στα επίμαχα νησιά.

Η χορήγηση απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. πραγματοποιείται με την κεντρική εκκαθάριση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. από τη Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (Γ.Δ.ΗΛΕ.Δ.). Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν χορηγήθηκε η ανωτέρω απαλλαγή, παρότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου, αυτή χορηγείται με την υποβολή αίτησης στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με το συνημμένο στην Α. 1272/2019 (Β' 2936) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. υπόδειγμα 1Α, το οποίο επέχει θέση δήλωσης. Η διαδικασία υποβολής του υποδείγματος 1Α ορίζεται στην Α. 1137/2020 (Β' 2423) απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.

Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται νέα «δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου», η οποία αναρτάται ηλεκτρονικά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του αιτούντος και στον λογαριασμό αυτού στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο ([www.gsis.gr](http://www.gsis.gr)). Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης εκδίδεται πράξη απόρριψης, σύμφωνα με το συνημμένο στην Α. 1272/2019 απόφαση Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. υπόδειγμα 7, η οποία αναρτάται ηλεκτρονικά στην προσωποποιημένη πληροφόρηση στο TAXISnet του φορολογούμενου.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Α.Α.Δ.Ε**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΑΗΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ' (περίπτωση 6)
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ.) – Τμήμα Ε' (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περίπτωση 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ' (περιπτώσεις 1 έως 5)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ' (περιπτώσεις 1 και 7)
7. Αποδέκτες Πίνακα Η' (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Γ.Δ.Φ.Δ. της Α.Α.Δ.Ε.
4. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
5. Διεύθυνση Ανάπτυξης Φορολογικών Εφαρμογών (Δ.Α.Φ.Ε.)
6. Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου – Τμήματα Α' & Β'