



30 | ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

ΤΟ 2026

Τι ΕΝΦΙΑ θα πληρώσουν 7

Ιδιο ποσό φόρου με το φετινό θα έχει η πλειονότητα. Μεταβολές θα δουν 2 εκατ. φορολογούμενοι. Ποιοι θα γλιτώσουν από την πληρωμή

➤ Περισσότεροι από 7 εκατομμύρια φορολογούμενοι αναμένεται να λάβουν το αργότερο έως τα μέσα Μαρτίου του 2026 τα εκκαθαριστικά για την πληρωμή του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) του νέου έτους. Τα ποσά των οφειλών ΕΝΦΙΑ που θα αναγράφουν τα εκκαθαριστικά θα πρέπει να εξοφληθούν είτε εφάπαξ μέχρι το τέλος Μαρτίου του 2026 είτε σε 12 μηνιαίες δόσεις, από τον Μάρτιο του 2026 έως τον Φεβρουάριο του 2027.

Η πλειονότητα των ιδιοκτητών θα πληρώσει το ίδιο ποσό ΕΝΦΙΑ με αυτό που κατέβαλε το 2025, καθώς φέτος δεν καταγράφηκε καμία μεταβολή στην ακίνητη περιουσία τους, ενώ το 2026 δεν αλλάζει γι' αυτούς καμία από τις παραμέτρους υπολογισμού του φόρου.

Τι αλλάζει

Υπάρχουν, όμως, πάνω από 2.000.000 ιδιοκτήτες, οι οποίοι θα δουν, το 2026, μεταβολές στα ποσά του ΕΝΦΙΑ που θα αναγράφουν τα εκκαθαριστικά τους. Οι ιδιοκτήτες αυτοί θα είναι κυρίως:

1 Όσοι κατέχουν δικαιώματα επί ακινήτων που αποτελούν κύριες κατοικίες και βρίσκονται σε οικισμούς με πληθυσμό έως 1.500 κατοίκους, εξαιρουμένων των οικισμών που βρίσκονται στην Περιφέρεια Αττικής (πλην της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων). Ειδικότερα, για όλα τα φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και



Ελαφρύνσεις στον ΕΝΦΙΑ προβλέπονται για όσους έχουν κύρια κατοικία σε οικισμούς με πληθυσμό έως 1.500 κατοίκους.

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaitisakis@e-typos.com

των οποίων οι κύριες κατοικίες βρίσκονται στους οικισμούς αυτούς θα ισχύσει απαλλαγή από το 50% του ΕΝΦΙΑ που αναλογεί στα συγκεκριμένα ακίνητα.

Εξαίρετονται κατοικίες με συνολική φορολογητέα αξία άνω των 400.000 ευρώ. Η απαλλαγή αυτή -από το ήμισυ του αναλογούντος ΕΝΦΙΑ- εκπίπτει όσα αφορά περίπου 1 εκατομμύριο δικαιώματα επί κατοικιών στις εν λόγω περιοχές της επικράτειας. Καλύπτει συνολικά 12.720 οικισμούς με συνολικό πληθυσμό 2.156.631 κατοίκους σε σύνολο 13.586 οικισμών που υπάρχουν στη χώρα μας, τόσο την ηπειρωτική όσο και τη νησιωτική.

Ουσιαστικά, οι δικαιούχοι της έκπτωσης αυτής είναι πάνω από 1.000.000 φορολογούμενοι μόνιμοι κάτοικοι των συγκεκριμένων οικισμών.

2 Εκείνοι οι οποίοι κατά τη διάρκεια του 2025:

➤ είτε απέκτησαν (ή θα αποκτήσουν) ακίνητα με αγορές, δωρεές, γονικές παροχές ή κληρονομιές

➤ είτε απέκτησαν (ή θα αποκτήσουν) ποσοστά συνιδιοκτησίας ή εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων (ψηλή κυριότητα ή επικαρπία)

➤ είτε τακτοποίησαν (ή θα τακτοποιήσουν) κλειστούς ημιυπαίθριους χώρους που είχαν μετατρέψει σε χώρους κύριας χρήσης είτε πώλησαν είτε μεταβίβασαν (είτε πρόκειται να πωλήσουν ή να μεταβιβάσουν) με δωρεές ακίνητα ή ποσοστά συνιδιοκτησίας ή εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων.

Για όσους από τους ιδιοκτήτες αυτούς οι σχετικές δηλώσεις φορολογίας μεταβιβάσεων, δωρεών ή γονικών παροχών υποβλήθηκαν (ή θα υποβληθούν) μέσω της εφαρμογής myProperty και τα μεταβιβάσθέντα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχές εντός συστήματος αντικειμενικού προσδι-

ορισμού της φορολογικής αξίας, η εικόνα της ακίνητης περιουσίας τους μεταβλήθηκε (ή θα μεταβληθεί) αυτόματα στο e-περιουσιολόγιο, με την αυτόματη ηλεκτρονική υποβολή Ε9 από την ίδια την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ). Οι υπολοίποι από τους φορολογούμενους αυτούς έχουν χρονικό περιθώριο μέχρι 31 Ιανουαρίου 2026 να δηλώσουν στην ΑΑΔΕ όλες αυτές τις μεταβολές στα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία τους, υποβάλλοντας τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 έτους 2026.

Όσοι το 2025 απέκτησαν ή θα αποκτήσουν ακίνητα ή ποσοστά ή εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, καθώς και όσοι τακτοποίησαν ή θα τακτοποιήσουν το 2025 ημιυπαίθριους χώρους και τους δήλωσαν ή θα τους δηλώσουν έως 31-1-2026, ως χώρους κύριας χρήσης, θα δουν τον λογαριασμό του ΕΝΦΙΑ του 2026 αυξημένο σε σύγκριση με το 2025, ενώ όσοι το 2025 πώλησαν

ή μεταβίβασαν ή θα πωλήσουν ή θα μεταβιβάσουν ακίνητα ή ποσοστά συνιδιοκτησίας ή εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων θα δουν μειωμένα τα ποσά του ΕΝΦΙΑ που θα αναγράφουν τα εκκαθαριστικά του φόρου για το 2026.

3 Όσοι θα κερδίσουν για το 2026 δικαιώματα μερικής ή ολικής απαλλαγής, είτε λόγω αύξησης

Η εξόφληση του φόρου μπορεί να γίνει είτε εφάπαξ είτε σε 12 μηνιαίες δόσεις

