



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Φεβρουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 494

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Α. 1014

Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 18 του ν. 5219/2025 (Α' 130) για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων - απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του άρθρου 18 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130) και ειδικότερα της παρ. 8 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 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 του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. (Υ.Ο.Δ.Δ. 689), την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17-01-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και την υπό στοιχεία 7608 ΕΞ 2025/17-01-2025 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 11).

3. 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).

4. Τις αποφάσεις του Διοικητή ΑΑΔΕ υπό στοιχεία:

- α) Α.1206/2020 «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 15 του ν. 3091/2002 (Α' 330) για τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων -απαιτούμενα δικαιολογητικά κα διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών»(Β' 4173)
- β) Α. 1158/2022 «Καθορισμός και επικαιροποίηση τύπου και περιεχομένου εντύπων της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 5703)

5. Την ανάγκη επικαιροποίησης των δικαιολογητικών και της διαδικασίας για τη χορήγηση των απαλλαγών από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων, μετά την κύρωση του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025) και τις τροποποιήσεις αυτού.

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

7. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Αρχική δήλωση ειδικού φόρου ακινήτων (Ε.Φ.Α.)» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» «784729», αποφασίζουμε:



Άρθρο 1

Απαιτούμενα δικαιολογητικά εξαίρεσης

Για την εξαίρεση από την καταβολή του ειδικού φόρου επί των ακινήτων, σύμφωνα με τις παρ. 2, 3 και 4 του άρθρου 18 του ν. 5219/2025 (Α' 130), απαιτείται να τηρούνται κατ' έτος από τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες, που εμπίπτουν στις ανωτέρω διατάξεις, τα εξής δικαιολογητικά, ανά περίπτωση, που αναφέρονται στην 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας και τα οποία επιδεικνύονται ή προσκομίζονται στη φορολογική διοίκηση όποτε ζητηθούν:

1. Περ. α) παρ. 2 άρθρου 18

Για εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018 (Α' 14), που πρέπει να εποπτεύονται από αρχή διαπιστευμένη στον IOSCO (International Organization of Securities Commissions, Διεθνής Οργανισμός Επιτροπών Κεφαλαιαγοράς), βεβαίωση της αρχής αυτής, από την οποία να προκύπτει ότι οι μετοχές της εταιρείας βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018.

Τα ανωτέρω εφαρμόζονται και για τις εταιρείες των οποίων οι μετοχές βρίσκονται στην κατηγορία διαπραγμάτευσης «Σε αναστολή» και μέχρι την τυχόν οριστική διαγραφή τους.

2. Περ. β) παρ. 2 άρθρου 18

α) Για εταιρείες οι οποίες ασκούν εμπορική, μεταποιητική, βιομηχανική, βιοτεχνική ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητα στην Ελλάδα, αντίγραφο της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του του προηγούμενου του έτους φορολογίας φορολογικού έτους και των συνυποβαλλόμενων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, από τα οποία προκύπτει ότι το σύνολο των ακαθάριστων εσόδων της εταιρείας από την άσκηση εμπορικής, μεταποιητικής, βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή παροχής υπηρεσιών δραστηριότητας στην Ελλάδα είναι μεγαλύτερο των ακαθάριστων εσόδων από ακίνητα.

Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου:

α1) Στα ακαθάριστα έσοδα δεν συνυπολογίζονται τα εισοδήματα από μερίσματα, τόκους και δικαιώματα, όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 36, 37 και 38 του ν. 4172/2013 (Α' 167).

α2) Ός έσοδα από ακίνητα θεωρούνται αυτά τα οποία προέρχονται από εκμίσθωση ή υπεκμίσθωση ή δωρεάν παραχώρηση ακινήτων. Για τις ανάγκες του ειδικού φόρου δεν θεωρείται εισόδημα από ακίνητα το εισόδημα που προέρχεται από συμβάσεις μίσθωσης με παράλληλη παροχή υπηρεσιών, ενδεικτικά καθαριότητας, ασφάλειας, φύλαξης, όπως είναι δυνατόν να ισχύει σε εμπορικά κέντρα ή σε χώρους εκδηλώσεων.

α3) Ιδιοχρησιμοποιούμενο θεωρείται το ακίνητο, το οποίο εν τοις πράγμασι χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο για την άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας του νομικού προσώπου, κυρίου ή επικαρπωτή του ακινήτου.

β) Για εταιρείες οι οποίες ανεγείρουν κτήρια ή άλλες εγκαταστάσεις που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσουν για την άσκηση βιομηχανικής, τουριστικής ή εμπορικής γενικώς επιχείρησης:

β1) Βεβαίωση από την αρμόδια για την έκδοση της οικοδομικής άδειας δημόσια υπηρεσία, από την οποία προκύπτει ότι έχει κατατεθεί το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την έκδοση αρχικής οικοδομικής άδειας καθώς και η ημερομηνία κατάθεσής τους.

β2) Αντίγραφο των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος και των συνυποβαλλόμενων με αυτή δηλώσεων και εντύπων, για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

β3) Αντίγραφο της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της εταιρείας ή μεταβολής δραστηριότητας, από την οποία προκύπτει η βιομηχανική ή τουριστική ή εμπορική δραστηριότητα, συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση, με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν έχει πραγματοποιηθεί περαιτέρω μεταβολή αυτής. Επιπλέον, αντίγραφο της βεβαίωσης μεταβολής, από την οποία προκύπτει ότι το ανεγερθέν κτήριο ή εγκατάσταση έχει δηλωθεί ως εγκατάσταση (έδρα, υποκατάστημα, αποθήκη) της εταιρείας, αμέσως μετά την αποπεράτωσή του. Η απόδειξη των ανωτέρω είναι δυνατό να πραγματοποιηθεί και με τη βεβαίωση Ιστορικού μεταβολών Οντότητας/Επιχείρησης που εκδίδεται μέσα από την πλατφόρμα Μητρώο & Επικοινωνία της ψηφιακής πύλης «myAADE» (myaaade.gov.gr).

β4) Αντίγραφο της άδειας λειτουργίας ή εγκατάστασης, κατά περίπτωση, ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας, η οποία πρέπει να έχει εκδοθεί εντός χρονικού διαστήματος επτά ετών από την κατάθεση των δικαιολογητικών στην αρμόδια υπηρεσία για την έκδοση της αρχικής οικοδομικής άδειας.

3. Περ. δ) παρ. 2 άρθρου 18

Για εταιρείες των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε νομικά



πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή εταιρείες των οποίων η πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου διορίζεται από το Ελληνικό Δημόσιο ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα σχετικά φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, από τα οποία προκύπτει η συνδρομή των προϋποθέσεων, συνοδευόμενα από βεβαίωση του αρμόδιου εποπτεύοντος Υπουργείου ότι δεν έχει επέλθει μεταβολή στα ανωτέρω μέχρι την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

4. Περ. ε) παρ. 2 άρθρου 18

Για τις αποκεντρωμένες δημόσιες υπηρεσίες που λειτουργούν ως ειδικά ταμεία, τα αλλοδαπά Κράτη, τις γνωστές θρησκείες και δόγματα κατά την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος, επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις, συνοδευόμενο, σε περιπτώσεις θρησκειών και δογμάτων, από βεβαίωση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων ότι πρόκειται για γνωστή θρησκεία ή δόγμα κατά την παρ. 2 του άρθρου 13 του Συντάγματος.

Εάν πρόκειται για αλλοδαπό Κράτος, βεβαίωση από το Υπουργείο Εξωτερικών περί της ισχύος των όρων της αμοιβαιότητας.

5. Περ. ζ) παρ. 2 άρθρου 18

Για τα ασφαλιστικά ταμεία, τους οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και τις ανώνυμες εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ), οι οποίες συνιστούν εταιρείες συλλογικών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, καθώς και τις θυγατρικές αυτών εταιρείες της υποπερ. αα) της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 46 του ν. 5193/2025 (Α' 56) που εποπτεύονται από αρχή της χώρας της καταστατικής τους έδρας, εκτός αυτών των οποίων η καταστατική έδρα βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, κατά περίπτωση, συνοδευόμενο από βεβαίωση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας, ότι πρόκειται για ασφαλιστικό ταμείο ή οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης ή εταιρεία συλλογικών επενδύσεων.

6. Περ. η) παρ. 2 άρθρου 18

Για οργανισμούς εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ), τους οποίους διαχειρίζονται ΔΟΕΕ που διέπονται από τον ν. 4209/2013 (Α' 235) και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ν. 4172/2013, Α' 167), επικυρωμένο αντίγραφο του συστατικού τους εγγράφου, οργανισμού ή καταστατικού, κατά περίπτωση, συνοδευόμενο από βεβαίωση της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας ότι πρόκειται για οργανισμούς εναλλακτικών επενδύσεων (ΟΕΕ), τους οποίους διαχειρίζονται ΔΟΕΕ που διέπονται από τον ν. 4209/2013 και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ.

7. Περ. α), β) και γ) της παρ. 3 και παρ. 4 του άρθρου 18

Για την εξαίρεση από την καταβολή του φόρου:

Α) των ανωνύμων εταιρειών της περ. α) της παρ. 3 άρθρου 18, που έχουν ονομαστικές μετοχές μέχρι φυσικού προσώπου ή που δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα που τις κατέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα καθώς και των ανωνύμων εταιρειών, με ανώνυμες μετοχές, εφόσον το σύνολο των μετοχών τους καταλήγει σε εταιρείες οι μετοχές των οποίων βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά,

Β) των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης της περ. β) της παρ. 3 άρθρου 18, εφόσον τα εταιρικά μερίδια ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα,

Γ) των προσωπικών εταιρειών της περ. γ) της παρ. 3 άρθρου 18, εφόσον οι εταιρικές μερίδες ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή εφόσον δηλώνουν τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν οι εταιρείες οι οποίες συμμετέχουν και με την προϋπόθεση ότι τα φυσικά πρόσωπα έχουν αριθμό φορολογικού μητρώου στην Ελλάδα, και

Δ) των εταιρειών της παρ. 4 του άρθρου 18, που έχουν την έδρα τους, σύμφωνα με το καταστατικό τους, σε τρίτη χώρα εκτός της Ευρωπαϊκής Ένωσης και για τις οποίες συντρέχουν οι αναφερόμενες στις περ. α), β) και γ) της παρ. 3 προϋποθέσεις, εφόσον η καταστατική τους έδρα δεν βρίσκεται σε κράτος μη συνεργάσιμο, όπως αυτό ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, τηρούνται και επιδεικνύονται ή προσκομίζονται κατά περίπτωση:

α) Πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα του συστατικού εγγράφου ή του καταστατικού και του βιβλίου μετόχων.



β) i. Βεβαίωση οποιασδήποτε δημόσιας αρχής του κράτους έδρας της εταιρείας, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Σε περίπτωση κατά την οποία προβλέπεται από τον νόμο καταχώρηση των μετοχών σε μητρώο θεματοφύλακα, προσκομίζεται βεβαίωση αυτού.

Αποδεκτό για τη χορήγηση της εξαίρεσης δικαιολογητικό είναι οποιοδήποτε έγγραφο (βεβαίωση, πιστοποιητικό, απόσπασμα, εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα της αρχής κ.λπ.) δημόσιας αρχής, από το περιεχόμενο του οποίου προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

ii. Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει τη βεβαίωση της ανωτέρω περίπτωσης i, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας ή της κάθε εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη σύνθεση της ιδιοκτήτριας εταιρείας, για τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες αυτών, για το ότι δεν έχει μεσολαβήσει καμία μεταβολή μέσα στο προηγούμενο δωδεκάμηνο (δηλαδή από την 1/1 του προηγούμενου έτους μέχρι την 1/1 του τρέχοντος έτους φορολογίας) ως προς τα πρόσωπα αυτά ή, εάν έχει μεσολαβήσει, για το ποια είναι η μεταβολή, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.

γ) Εάν το σύνολο ή μέρος των μετοχών, μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών των περ. α), β) και γ) της παρ. 3 του άρθρου 18 ανήκει σε αλλοδαπό ίδρυμα ή trust, εφόσον αυτό έχει συσταθεί με βάση το δίκαιο κράτους που δεν χαρακτηρίζεται μη συνεργάσιμο κράτος ή κράτος που δεν έχει αξιολογηθεί από το Παγκόσμιο Φόρουμ για τη Διαφάνεια και την ανταλλαγή πληροφοριών για φορολογικούς σκοπούς, όπως αυτές οι έννοιες ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα του καταστατικού του ιδρύματος ή της πράξης σύστασης/ίδρυσης του trust και των εσωτερικών κανονισμών ή τυχόν παραρτημάτων της πράξης σύστασης/ίδρυσης του trust, με τα οποία ορίζονται οι τελικοί (πραγματικοί) δικαιούχοι αυτού, καθώς και βεβαίωση οποιασδήποτε δημόσιας αρχής του κράτους με βάση το δίκαιο του οποίου έχει συσταθεί το ίδρυμα ή το trust, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των τελικών (πραγματικών) δικαιούχων του ιδρύματος την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Σε περίπτωση κατά την οποία προβλέπεται από τον νόμο καταχώρηση των τελικών (πραγματικών) δικαιούχων σε μητρώο, προσκομίζεται βεβαίωση αυτού ή οποιοδήποτε έγγραφο (πιστοποιητικό, εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα της αρχής/μητρώου κ.λπ.) με ανάλογο περιεχόμενο.

Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή μητρώο ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει βεβαίωση, προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του ιδρύματος ή του trustee που πρέπει να είναι εγκατεστημένος σε κράτος που δεν χαρακτηρίζεται μη συνεργάσιμο κράτος ή κράτος που δεν έχει αξιολογηθεί από το Παγκόσμιο Φόρουμ για τη Διαφάνεια και την ανταλλαγή πληροφοριών για φορολογικούς σκοπούς, όπως αυτές οι έννοιες ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος, από την οποία να προκύπτουν οι τελικοί (πραγματικοί) δικαιούχοι την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ότι δεν έχει μεσολαβήσει καμία μεταβολή μέσα στο προηγούμενο δωδεκάμηνο (δηλαδή από την 1/1 του προηγούμενου έτους μέχρι την 1/1 του τρέχοντος έτους φορολογίας) ως προς τα πρόσωπα αυτά ή, εάν έχει μεσολαβήσει, ποια είναι η μεταβολή, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.

δ) Αντίγραφο της βεβαίωσης απόδοσης Αριθμού Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.) ή οποιοδήποτε άλλο φορολογικό έγγραφο, από το οποίο προκύπτει η ύπαρξη Α.Φ.Μ. την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας στα φυσικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν τις μετοχές, τα εταιρικά μερίδια ή τις εταιρικές μερίδες.

ε) Εάν το σύνολο ή μέρος των μετοχών ή μεριδίων ή μερίδων των εταιρειών ανήκει σε άλλη εταιρεία/εταιρείες, για τις συμμετέχουσες εταιρείες πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περ. α), β) και γ) της παρ. 3 του άρθρου 18, κατά περίπτωση, και οι εξαιρούμενες εταιρείες υποχρεούνται να τηρούν τα ως άνω υπό στοιχεία α), β) και γ) δικαιολογητικά και για την εταιρεία/εταιρείες, οι οποίες συμμετέχουν σε αυτές.

Από τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά πρέπει να προκύπτει ότι, κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, οι μετοχές των ανωνύμων εταιρειών, τα εταιρικά μερίδια των εταιρειών περιορισμένης ευθύνης και οι εταιρικές μερίδες των προσωπικών εταιρειών ανήκουν εξ ολοκλήρου σε φυσικά πρόσωπα ή, σε περίπτωση κατοχής μέρους ή του συνόλου των μετοχών, των εταιρικών μεριδίων ή των εταιρικών μερίδων των εταιρειών αυτών από άλλη εταιρεία/εταιρείες, πρέπει να προκύπτουν τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες των εταιρειών αυτών και ότι τα φυσικά αυτά πρόσωπα διαθέτουν Α.Φ.Μ. στην Ελλάδα την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.



Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

στ) Επιπλέον των α) και β) κατά περίπτωση απαιτούμενων δικαιολογητικών, εάν το σύνολο ή μέρος των ονομαστικών μετοχών, εταιρικών μεριδίων ή εταιρικών μερίδων της υπόχρεης εταιρείας ή των εταιρειών που συμμετέχουν σε αυτήν:

στα) Ανήκει σε εταιρεία, της οποίας οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018, για το ποσοστό αυτό απαιτείται το δικαιολογητικό της παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

στβ) Κατέχεται ή διαχειρίζεται από πιστωτικά ιδρύματα περιλαμβανομένων και των ταμειευθρίων ή ταμείων παρακαταθηκών και δανείων, ασφαλιστικά ταμεία, ασφαλιστικές εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια περιλαμβανομένων και των i) αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κλειστού ή ανοικτού τύπου, και των διαχειριστών αυτών, ii) αμοιβαίων κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, που διέπονται από τον ν. 2778/1999 (Α' 295), και των εταιρειών διαχείρισης αυτών, iii) αμοιβαίων κεφαλαίων επιχειρηματικών συμμετοχών (Α.Κ.Ε.Σ.), που διέπονται από τον ν. 2992/2002 (Α' 54), ευρωπαϊκά μακροπρόθεσμα επενδυτικά κεφάλαια που διέπονται από τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 2015/760 (ELTIFS) και τους διαχειριστές αυτών, Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων (Δ.Ο.Ε.Ε.) που διέπονται από τον ν. 4209/2013 ή/και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ, Οργανισμοί Εναλλακτικών Επενδύσεων (Ο.Ε.Ε.) τους οποίους διαχειρίζονται Δ.Ο.Ε.Ε., που διέπονται από τον ν. 4209/2013 ή/και την Οδηγία 2011/61/ΕΕ., εταιρείες διαχείρισης οργανισμών συλλογικών επενδύσεων που διέπονται από τον ν. 4099/2012 (Α' 250) και την Οδηγία 2009/65/ΕΚ, Οργανισμοί Συλλογικών Επενδύσεων (Ο.Σ.Ε.Κ.Α.), που διέπονται από τον ν. 4099/2012 και την Οδηγία 2009/65/ΕΚ, εταιρείες επιχειρηματικών κεφαλαίων (EUVECA), που διέπονται από τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 345/2013 και τους διαχειριστές αυτών, ευρωπαϊκά ταμεία κοινωνικής επιχειρηματικότητας (EUSEF), που διέπονται από τον Κανονισμό (Ε.Ε.) 346/2013 και τους διαχειριστές αυτών, εταιρείες διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων και εταιρείες διαχείρισης ή/και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών επί κεφαλαίων ή/και αμοιβαίων κεφαλαίων, η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο κράτος ή σε κράτος που δεν έχει αξιολογηθεί από το Παγκόσμιο Φόρουμ για τη Διαφάνεια και την ανταλλαγή πληροφοριών για φορολογικούς σκοπούς, όπως αυτές οι έννοιες ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ΚΦΕ (ν. 4172/2013), για το ποσοστό αυτό απαιτείται μόνο σχετική βεβαίωση της αρμόδιας εποπτικής αρχής της χώρας της καταστατικής τους έδρας.

Αποδεκτό για τη χορήγηση των παραπάνω εξαιρέσεων δικαιολογητικό είναι, αντί της βεβαίωσης, οποιοδήποτε έγγραφο (πιστοποιητικό, εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα της αρχής κ.λπ.) με ανάλογο περιεχόμενο.

Εφόσον πρόκειται για διαχείριση, απαιτείται (εκτός της βεβαίωσης της εποπτεύουσας αρχής της καταστατικής έδρας του διαχειριστή) και επικυρωμένο αντίγραφο της σύμβασης διαχείρισης με βεβαίωση αρμόδιας αρχής ότι τούτο ισχύει κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει τη βεβαίωση, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας διαχείρισης αμοιβαίων κεφαλαίων ή εταιρείας διαχείρισης ή/και παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών επί κεφαλαίων ή/και αμοιβαίων κεφαλαίων περί ισχύος της σύμβασης διαχείρισης, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.

ζ) εάν πρόκειται για ανώνυμη εταιρεία με ανώνυμες μετοχές και το σύνολο αυτών καταλήγει σε εταιρείες, των οποίων οι μετοχές βρίσκονται σε διαπραγμάτευση σε ρυθμιζόμενη αγορά ή πολυμερή μηχανισμό διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4514/2018, εκτός από το δικαιολογητικό της περ. α της παρούσας παρ. απαιτείται και το δικαιολογητικό της παρ. 1 του παρόντος άρθρου.

η) Για ανώνυμες εταιρείες με ανώνυμες μετοχές, για τη δήλωση των φυσικών προσώπων που τις κατέχουν, τηρούνται και επιδεικνύονται ή προσκομίζονται, κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά των περ. α), β) i και γ) της παρούσας παραγράφου. Εάν δεν υπάρχει δημόσια αρχή του κράτους έδρας της εταιρείας που να εκδίδει βεβαίωση, από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ανώνυμες μετοχές των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει σχετική βεβαίωση, τηρούνται και επιδεικνύονται τα πρακτικά όλων των γενικών συνελεύσεων του οικείου έτους, από τα οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις ανώνυμες μετοχές την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

8. Περ. ε) παρ. 3 άρθρου 18

Για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα κάθε είδους ημεδαπά ταμεία ή ημεδαπούς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης, τις ημεδαπές συνδικαλιστικές οργανώσεις, τα ημεδαπά μουσεία, τους ημεδαπούς συνεταιρισμούς που έχουν συσταθεί νόμιμα και τις ενώσεις τους, τις ημεδαπές δημοτικές και κοινοτικές επι-



χειρήσεις καθώς και τα νομικά πρόσωπα που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3647/2008 (Α' 37), τα ημεδαπά κληροδοτήματα με κοινωφελή σκοπό, τα ημεδαπά κοινωφελή ιδρύματα που εποπτεύονται από δημόσια αρχή και τα ημεδαπά σωματεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού, του οργανισμού ή του συστατικού εγγράφου νομίμως δημοσιευμένου, όπου απαιτείται δημοσίευση, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις.

Εάν πρόκειται για ημεδαπό κοινωφελές ίδρυμα, επιπλέον βεβαίωση, από την οποία προκύπτει ότι εποπτεύεται από δημόσια αρχή ή την οικεία αποκεντρωμένη Διοίκηση και επιτελεί κοινωφελή σκοπό.

Για τις ημεδαπές εγγεγραμμένες Οργανώσεις Κοινωνίας Πολιτών (Ο.Κοι.Π) του ν. 4873/2021 (Α' 248), βεβαίωση από το Υπουργείο Εσωτερικών ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο (εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών κ.λπ.), από την οποία να προκύπτει ότι πρόκειται για Ο.Κοι.Π. που είναι καταχωρημένη την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας είτε στο Ειδικό Μητρώο Ο.Κοι.Π είτε στη Δημόσια Βάση Δεδομένων Ο.Κοι.Π..

Άρθρο 2

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής της περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 18

Ι. Για τη χορήγηση της απαλλαγής της περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 18 σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις και πλοιοκτήτριες εταιρείες εμπορικών πλοίων για τα ακίνητα που ιδιοχρησιμοποιούν στην Ελλάδα αποκλειστικά για γραφεία, αποθήκες και χώρους εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών ή που παραχωρούν δωρεάν, σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής τους σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, αποκλειστικά για τις παραπάνω χρήσεις, απαιτείται να υποβάλλονται συνημμένα στην αίτηση της παρ. 6 του άρθρου 18, κατά περίπτωση τα ακόλουθα:

α) i. Για τις ναυτιλιακές επιχειρήσεις του α.ν. 89/67 (Α' 132), του α.ν. 378/1968 (Α' 82), του ν. 27/1975 (Α' 77), του ν. 814/1978 (Α' 144) και του ν. 2234/1994 (Α' 142) το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, στο οποίο έχει δημοσιευθεί η απόφαση, με την οποία χορηγείται η άδεια εγκατάστασης της ναυτιλιακής επιχείρησης στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις ή με την οποία πραγματοποιείται η υπαγωγή ελληνικής εταιρείας στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων.

ii. Για τις πλοιοκτήτριες εταιρείες, επικυρωμένο αντίγραφο του εγγράφου εθνικότητας των πλοίων και, για πλοία που φέρουν ξένη σημαία, επίσημη μετάφρασή του. Εάν πρόκειται για ημεδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται. Εάν πρόκειται για αλλοδαπή πλοιοκτήτρια εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού εγγράφου της, με όλες τις τροποποιήσεις του, σε επίσημη μετάφραση καθώς και βεβαίωση εγκατάστασης γραφείου ή υποκαταστήματος ή θυγατρικής εταιρείας της αλλοδαπής πλοιοκτήτριας εταιρείας από την αρμόδια Υπηρεσία που έχει εγκρίνει την εγκατάσταση.

β) Αντίγραφα της βεβαίωσης έναρξης εργασιών της επιχείρησης καθώς και των βεβαιώσεων ενδεχόμενων μεταβολών, συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση με την οποία βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται περαιτέρω μεταβολή, ή βεβαίωση Ιστορικού μεταβολών Οντότητας/Επιχείρησης που εκδίδεται μέσα από την πλατφόρμα Μητρώο & Επικοινωνία της ψηφιακής πύλης «myAADE» (myaade.gov.gr),

γ) Αντίγραφα της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, της αναλυτικής κατάστασης για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπο Ε2) του προηγούμενου έτους φορολογίας φορολογικού έτους, της δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)-Πράξης Προσδιορισμού Φόρου του έτους φορολογίας και, εφόσον αυτό δεν έχει εκδοθεί, του προηγούμενου της φορολογίας έτους, των συγκεντρωτικών καταστάσεων του ασφαλιστικού φορέα ή κάθε άλλο πρόσφορο μέσο, το οποίο κρίνεται απαραίτητο, προκειμένου να αποδεικνύεται ότι το ακίνητο, για το οποίο η εταιρεία αιτείται την απαλλαγή, ιδιοχρησιμοποιείται αποκλειστικά ως γραφείο, αποθήκη, χώρος εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της.

δ) Οικοδομική άδεια, βεβαίωση από δημόσια ή διοικητική αρχή ή άλλο δημόσιο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η χρήση του ακινήτου ως γραφείου, αποθήκης, χώρου εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της εταιρείας που αιτείται την απαλλαγή.

ε) Εφόσον η απαλλαγή ζητείται για ακίνητο που παραχωρούν δωρεάν σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής τους, σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, αποκλειστικά για τις παραπάνω χρήσεις, εκτός από τα προαναφερόμενα δικαιολογητικά τόσο για τις παραχωρούσες όσο και για τις επιχειρήσεις που αποδέχονται την παραχώρηση, και τη σύμβαση/δήλωση δωρεάν παραχώρησης, υπογεγραμμένη από τους νόμιμους εκπροσώπους των δύο εταιρειών.



ΙΙ. Για τη χορήγηση της απαλλαγής του τελευταίου εδαφίου της περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 18 σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της παρ. 1 του άρθρου 18 για ακίνητα που εκμισθώνουν σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις, αποκλειστικά για γραφεία, αποθήκες και χώρους εστίασης, εκγύμνασης και στάθμευσης του προσωπικού τους για την κάλυψη των λειτουργικών τους αναγκών, απαιτείται να υποβάλλονται συνημμένα στην αίτηση της παρ. 6 του άρθρου 18 τα δικαιολογητικά της περ. α) i. και των περ. β), γ) και δ) της προηγούμενης ενότητας Ι ως προς τον μισθωτή, καθώς και αντίγραφο του κατατεθειμένου στην αρμόδια υπηρεσία της φορολογικής διοίκησης μισθωτηρίου συμβολαίου ή απόδειξη υποβολής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας.

Άρθρο 3

Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη χορήγηση της απαλλαγής σε νομικά πρόσωπα της περ. στ) της παρ. 2 του άρθρου 18

Για τη χορήγηση της απαλλαγής σε νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες της περ. στ) της παρ. 2 του άρθρου 18, τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα, καθώς και σε εταιρείες των οποίων κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, το σύνολο των μετοχών, μεριδίων ή μερίδων απαιτείται να υποβάλλονται συνημμένα στην αίτηση της παρ. 6 του άρθρου 18 από τα νομικά πρόσωπα, τις νομικές οντότητες και τις εταιρείες που περιλαμβάνονται στην περ. στ) της παρ. 2 κατά περίπτωση, τα ακόλουθα:

α) Εάν πρόκειται για ημεδαπό νομικό πρόσωπο, νομική οντότητα ή εταιρεία, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου του, με τις τυχόν τροποποιήσεις του, συνοδευόμενο από πιστοποιητικό της αρμόδιας αρχής περί των τροποποιήσεων αυτών καθώς και των σχετικών φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, όπου προβλέπεται δημοσίευση, και του βιβλίου μετόχων σε περίπτωση ανωνύμων εταιρειών. Εάν πρόκειται για αλλοδαπό νομικό πρόσωπο και νομική οντότητα, επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού ή του συστατικού εγγράφου αυτού με όλες τις τροποποιήσεις του και του βιβλίου μετόχων σε περίπτωση ανωνύμων εταιρειών, σε επίσημη μετάφραση, καθώς και πιστοποιητικό της εκάστοτε αρμόδιας αρχής της χώρας έδρας του περί της ύπαρξης του νομικού προσώπου και της νομικής οντότητας, σε επίσημη μετάφραση.

β) Επιπρόσθετα, για τις εταιρείες, των οποίων το σύνολο των μετοχών, μεριδίων ή μερίδων κατέχεται από νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, τα οποία αποδεδειγμένα επιδιώκουν κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς στην Ελλάδα,

i. βεβαίωση οποιασδήποτε δημόσιας αρχής του κράτους έδρας της εταιρείας από την οποία προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Σε περίπτωση κατά την οποία προβλέπεται από τον νόμο καταχώρηση των μετοχών σε μητρώο θεματοφύλακα, προσκομίζεται βεβαίωση αυτού.

Για τη χορήγηση της εξαίρεσης προσκομίζεται οποιοδήποτε έγγραφο δημόσιας αρχής (βεβαίωση, πιστοποιητικό, απόσπασμα, εκτύπωση από την επίσημη ιστοσελίδα της αρχής κ.λπ.), από το περιεχόμενο του οποίου προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Από το κείμενο των ανωτέρω δικαιολογητικών πρέπει να προκύπτουν τα στοιχεία των κατεχόντων τις μετοχές, τα μερίδια ή τις μερίδες των εταιρειών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, έστω και αν η ημερομηνία αυτή δεν περιλαμβάνεται ρητά στο λεκτικό αυτών ή αν αυτό προκύπτει από μεταγενέστερο ή από περισσότερα του ενός δικαιολογητικά, τα οποία καλύπτουν την ημερομηνία αυτή.

ii. Εάν δεν υπάρχει τέτοια αρχή ή αν η αρχή που υπάρχει δεν εκδίδει τη βεβαίωση της ανωτέρω περίπτωσης i, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας ή της κάθε εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη σύνθεση της ιδιοκτήτριας εταιρείας, για τους κατέχοντες τις μετοχές, μερίδια ή μερίδες αυτών την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, για το ότι δεν έχει μεσολαβήσει καμία μεταβολή μέσα στο προηγούμενο δωδεκάμηνο (δηλαδή από την 1/1 του προηγούμενου έτους μέχρι την 1/1 του τρέχοντος έτους φορολογίας) ως προς τα πρόσωπα αυτά ή, εάν έχει μεσολαβήσει, για το ποια είναι η μεταβολή, καθώς και για το ότι δεν είναι δυνατή η έκδοση βεβαίωσης από δημόσια αρχή.

Άρθρο 4

Διαδικασία για τη χορήγηση της απαλλαγής των περ. γ) και στ) της παρ. 2 του άρθρου 18

1. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων των περ. γ) και στ) της παρ. 2 του άρθρου 18 αποστέλλεται είτε μέσω της εφαρμογής Ψηφιακής Υποδοχής και Διαχείρισης Αιτημάτων της ΑΑΔΕ «Τα αιτήματά μου», η οποία είναι διαθέσιμη μέσω της ψηφιακής πύλης «myAADE» (myaade.gov.gr), είτε με



φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, ή κατατίθεται στο γραφείο πρωτοκόλλου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ή του αρμόδιου ΚΕΦΟΚ, αίτηση μέχρι την τελευταία εργάσιμη για τις δημόσιες υπηρεσίες ημέρα του Ιανουαρίου κάθε έτους, σύμφωνα με το έντυπο «Α502 Αίτηση για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ΕΦΑ» της υπό στοιχεία Α. 1158/2022 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, η οποία επέχει και θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α' 75) ως προς την ακρίβεια των στοιχείων που περιλαμβάνονται σε αυτή. Σε περίπτωση που ζητείται απαλλαγή για περισσότερα του ενός ακίνητα συντάσσεται ξεχωριστή αίτηση για κάθε ακίνητο.

2. Το αποδεικτικό με τον μοναδικό αριθμό που έλαβε το αίτημα στην εφαρμογή «Τα αιτήματά μου», καθώς και το αποδεικτικό του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς αποτελεί για τον φορολογούμενο αποδεικτικό υποβολής της αίτησης και επέχει θέση απόδειξης παραλαβής εκ μέρους του αποδέκτη.

3. Σε περίπτωση αποστολής της αίτησης με φυσικό φάκελο ταχυδρομικά μέσω συστημένης επιστολής ή με υπηρεσία ταχυμεταφοράς, για την απόδειξη της ταυτοπροσωπίας του αιτούντος, όταν αυτή δεν είναι ψηφιακά υπογεγραμμένη, συνυποβάλλεται εκτυπωμένο αρχείο υπεύθυνης δήλωσης αυτού, η οποία έχει εκδοθεί μέσω της ιστοσελίδας dilosi.services.gov.gr της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης www.gov.gr, με την οποία δηλώνει ότι ο ίδιος είναι ο υπογράφων την αίτηση και καταχωρεί και πλήρη στοιχεία επικοινωνίας αυτού. Άλλως υποβάλλεται ή αποστέλλεται νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του αιτούντος. Εφόσον ο αιτών προσέρχεται αυτοπροσώπως στη Δ.Ο.Υ. ή στο ΚΕΦΟΚ και τούτο διαπιστώνεται από τον υπάλληλο που παραλαμβάνει την αίτηση στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας, δεν απαιτείται η βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής αυτού, αλλά η αναγραφή επισημειωματικής πράξης ότι «Υποβλήθηκε από τον ίδιο τον αιτούντα».

4. Ημερομηνία υποβολής της αίτησης θεωρείται η ημερομηνία που προκύπτει από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή της υπηρεσίας ταχυμεταφοράς ή η ημερομηνία υποβολής του αιτήματος στην οικεία εφαρμογή «Τα αιτήματά μου», αντίστοιχα. Σε περίπτωση υποβολής αίτησης σε αναρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης, αυτή διαβιβάζεται άμεσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή στο αρμόδιο ΚΕΦΟΚ, και ενημερώνεται ο αιτών με μήνυμα στη θυρίδα «Τα Μηνύματά μου» στην ψηφιακή πύλη myAADE.

5. Για τη χορήγηση της απαλλαγής από τον ειδικό φόρο των περ. γ) και στ) της παρ. 2 του άρθρου 18 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος επί των ακινήτων από τη Δ.Ο.Υ. που είναι αρμόδια για την παραλαβή της αίτησης, και σε περίπτωση που έχει καταργηθεί το Τμήμα Ελέγχων της Δ.Ο.Υ. αυτής, από τη Δ.Ο.Υ. ή το ΕΛ.ΚΕ. στο οποίο περιήλθε η αρμοδιότητα του ελέγχου. Στις περιπτώσεις που η αρμοδιότητα του ελέγχου έχει περιέλθει σε άλλη Δ.Ο.Υ. ή σε ΕΛ.ΚΕ., η Δ.Ο.Υ. ή το ΚΕΦΟΚ που είναι αρμόδιο για την παραλαβή της αίτησης διαβιβάζει άμεσα την αίτηση του φορολογούμενου με τα συνημμένα δικαιολογητικά στη Δ.Ο.Υ. ή το ΕΛ.ΚΕ. που είναι αρμόδιο για τη διενέργεια του ελέγχου, ενημερώνοντας και τον αιτούντα με μήνυμα στη θυρίδα «Τα Μηνύματά μου» στην ψηφιακή πύλη myAADE. Σε περίπτωση έλλειψης των απαιτούμενων δικαιολογητικών ή μη συμπλήρωσης των απαιτούμενων πεδίων της αίτησης, κοινοποιείται στον υπόχρεο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ΚΦΔ, πρόσκληση του άρθρου 14 του ΚΦΔ, προκειμένου ο υπόχρεος είτε να συμπληρώσει την αίτηση είτε να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που λείπουν. Εάν ο φορολογούμενος δεν ανταποκριθεί, η αίτηση θεωρείται ότι δεν έχει υποβληθεί.

6. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων στην περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 18 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και αυτοψία στο ακίνητο, για το οποίο ζητείται η απαλλαγή, ώστε να διαπιστωθεί, κατά περίπτωση:

α) είτε ότι πρόκειται για ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφεία στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, του α.ν. 378/1968, του ν. 27/1975, του ν. 814/1978 και του ν. 2234/1994 ή για πλοιοκτήτρια εταιρεία εμπορικών πλοίων, καθώς και ότι το ακίνητο ιδιοχρησιμοποιείται στην Ελλάδα αποκλειστικά ως γραφείο ή αποθήκη ή χώρος εστίασης ή εκγύμνασης ή στάθμευσης του προσωπικού της για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών της ή ότι παραχωρείται δωρεάν, σύμφωνα με την άδεια εγκατάστασής της, σε ναυτιλιακές επιχειρήσεις αποκλειστικά για τις ανωτέρω χρήσεις,

β) είτε ότι πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που εκμισθώνει ακίνητο σε ναυτιλιακή επιχείρηση που έχει εγκαταστήσει γραφείο στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967, του α.ν. 378/1968, του ν. 27/1975, του ν. 814/1978 και του ν. 2234/1994, αποκλειστικά για γραφείο ή αποθήκη ή χώρο εστίασης ή εκγύμνασης ή στάθμευσης του προσωπικού της για την κάλυψη των λειτουργικών της αναγκών.

7. Για τη χορήγηση απαλλαγής από τον ειδικό φόρο επί των ακινήτων της περ. στ) της παρ. 2 του άρθρου 18 διενεργείται μερικός φορολογικός έλεγχος από το γραφείο με βάση τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ώστε να διαπιστωθεί:

α) Είτε ότι πρόκειται για νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα που αποδεδειγμένα επιδιώκει στην Ελλάδα κοινωνικές, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς,



β) είτε ότι πρόκειται για εταιρεία, της οποίας το σύνολο των μετοχών, μεριδίων ή μερίδων κατέχεται, άμεσα ή έμμεσα, από νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, που αποδεδειγμένα επιδιώκει κοινωφελείς, εκπαιδευτικούς, πολιτιστικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς.

8. Μετά την ολοκλήρωση του μερικού φορολογικού ελέγχου, σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, ο Προϊστάμενος της αρμόδιας για τον έλεγχο Δ.Ο.Υ. ή του ΕΛ.ΚΕ. εκδίδει πράξη για τη χορήγηση ή μη της απαλλαγής, σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα υποδείγματα Α και Β.

9. Η ανωτέρω πράξη, συνοδευόμενη από την έκθεση ελέγχου, κοινοποιείται στον αιτούντα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ΚΦΔ, το συντομότερο δυνατόν και όχι πέραν των τριών μηνών από την υποβολή της αίτησης. Αντίγραφο της πράξης κοινοποιείται και στην αρμόδια για την παραλαβή της αίτησης Δ.Ο.Υ. ή ΚΕΦΟΚ.

10. Σε περίπτωση μη χορήγησης της απαλλαγής, το νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα υποβάλλει δήλωση ειδικού φόρου επί των ακινήτων, στην οποία δύναται να διατυπώσει ρητή επιφύλαξη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ΚΦΔ.

11. Εάν έχει υποβληθεί εμπρόθεσμη αίτηση απαλλαγής και, μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων, δεν έχει γνωστοποιηθεί στο νομικό πρόσωπο ή τη νομική οντότητα η χορήγηση ή μη αυτής, η δήλωση υποβάλλεται ως υπαγόμενη στην αιτούμενη απαλλαγή. Η τυχόν απόρριψη του αιτήματος απαλλαγής μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης ειδικού φόρου επί των ακινήτων δεν επιφέρει συνέπειες (πρόστιμα, τόκους) πέραν του επιβαλλόμενου φόρου.

Άρθρο 5

Επικύρωση απαιτούμενων δικαιολογητικών

1. Για δικαιολογητικά που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως προσκομίζεται ή φυλάσσεται ανάλογα το αντίστοιχο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

2. Τα δικαιολογητικά τα οποία έχουν συνταχθεί σε άλλη, πλην της ελληνικής, γλώσσα, συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση.

Άρθρο 6

Έναρξη ισχύος - Μεταβατικές διατάξεις

1. Η απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Από την έναρξη ισχύος της απόφασης καταργείται η υπό στοιχεία Α. 1206/2020 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

3. Το άρθρο 3 εφαρμόζεται και στις εκκρεμείς, κατά τη δημοσίευση του ν. 5259/2025 (Α' 228), υποθέσεις ενώπιον της φορολογικής διοίκησης.

4. Ειδικά για το έτος 2026 η αίτηση για τη χορήγηση της απαλλαγής της περ. στ' της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 5219/2025 υποβάλλεται εμπρόθεσμα εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας. Αιτήσεις για την απαλλαγή του προηγούμενου εδαφίου που έχουν τυχόν κατατεθεί και απορριφθεί, πριν από τη δημοσίευση της παρούσας μπορούν να υποβληθούν εμπρόθεσμα εκ νέου, εντός της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρούσα, ενώ όσες εκκρεμούν, συμπληρώνονται ως προς τα απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με το άρθρο 3.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων ΕσόδωνΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Α

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: _____

Ημερομηνία _____

Αρ. Πρωτ. _____

Ταχ. Δ/ση :

Πληροφορίες :

Τηλέφωνο :

ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ

παραγράφου 6 άρθρου 18 ν.5219/2025

Ο/Η Προϊστάμεν __ τ__ _____ έχοντας λάβει υπόψη τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) _____

β) _____

γ) _____

δ) _____

ε) _____

στ) _____

ζ) _____

η) _____

θ) Την από _____ έκθεση μερικού ελέγχου,

Χορηγεί στο νομικό πρόσωπο/νομική οντότητα _____ την
απαλλαγή, η οποία προβλέπεται στην περίπτωση _____ της παραγράφου _____ του άρθρου
18 του ν.5219/2025 για το ακίνητο με Α.Τ.Α.Κ.* _____, όπως αυτό
περιγράφεται στη με αριθμό πρωτοκόλλου _____ αίτησή του.

Παρελήφθη την _____

Ο Παραλαβών

(ονοματεπώνυμο ΑΦΜ)

Με εντολή Διοικητή

Ο/Η Προϊστάμεν __ τ__ _____

*Α.Τ.Α.Κ. συμπληρώνεται μόνο στις περιπτώσεις της απαλλαγής της περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 5219/2025



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Β**

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: _____

Ημερομηνία _____

Αρ. Πρωτ. _____

Ταχ. Δ/ση :

Πληροφορίες :

Τηλέφωνο :

ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΡΡΙΨΗΣ

παραγράφου 6 άρθρου 18 ν.5219/2025

Ο/Η Προϊστάμεν_ τ_ _____ έχοντας λάβει υπόψη τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) _____

β) _____

γ) _____

δ) _____

ε) _____

στ) _____

ζ) _____

η) _____

θ) Την από _____ έκθεση μερικού ελέγχου

δεν χορηγεί στο νομικό πρόσωπο/νομική οντότητα _____ την
απαλλαγή που προβλέπεται στην περίπτωση _____ της παραγράφου _____ του άρθρου 18 του
ν.5219/2025 για το/τα ακίνητα_ με Α.Τ.ΑΚ.* _____, όπως αυτ_
περιγράφεται/ονται στη με αριθμό πρωτοκόλλου _____ αίτησή του/της
γιατί _____

Ημερομηνία Επίδοσης: _____

Ο Επιδόσας

Ο Παραλαβών

(ονοματεπώνυμο Α.Φ.Μ.)

Με εντολή Διοικητή

Ο/Η Προϊστάμεν_ τ_ _____

Σε περίπτωση αμφισβήτησης της πράξης αυτής, ο υπόχρεος οφείλει να υποβάλει, κατά τις διατάξεις του άρθρου 72 του Κ.Φ.Δ., 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

*Α.Τ.Α.Κ. συμπληρώνεται μόνο στις περιπτώσεις της απαλλαγής της περ. γ) της παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 5219/2025.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Ιανουαρίου 2026

Ο Διοικητής

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

