



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Α. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Α΄  
Β. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ  
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ  
1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ  
2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ  
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

**ΑΔΑ:  
Αριθ. ΦΕΚ. Β΄ 848/26.02.2025  
Αθήνα, 13 Φεβρουαρίου 2025**

**A. 1024**

Ταχ. Δ/νση Πειραιώς 180  
Ταχ. Κώδικας 17778 Ταύρος  
Τηλέφωνο 2131410148  
E-Mail [defk.a@aade.gr](mailto:defk.a@aade.gr)  
Url [www.aade.gr](http://www.aade.gr)

**ΠΡΟΣ:** Ως Πίνακας Διανομής

**ΘΕΜΑ: «Καθορισμός της διαδικασίας επανεκκαθάρισης του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 13 του ν. 4223/2013 (Α΄ 287), για τα ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές για τις οποίες διορθώθηκαν σφάλματα στους συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) με την υπό στοιχεία 93041 ΕΞ 2020/25.08.2020 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (Β΄ 3669)».**

**ΑΠΟΦΑΣΗ  
Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

Έχοντας υπόψη:  
1. Τις διατάξεις:

- α) των άρθρων 1 έως 8 και της παρ. 8 του άρθρου 13 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α' 287),
- β) του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58), εφεξής ΚΦΔ και ειδικότερα της περ. βε) της παρ. 26 του άρθρου 83 αυτού,
- γ) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312),
- δ) 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,
- ε) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/ 23-10-2020 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 93041 ΕΞ 2020/25-08-2020 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών «Επικαιροποίηση Συντελεστών Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) στους πίνακες τιμών της υπό στοιχεία 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1034/27.2.2007 απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών "Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλων των περιφερειών της χώρας" (Β' 269) και της υπό στοιχεία 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/ΠΟΛ.1200/28.12.2010 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών "Εναρξη ισχύος των διατάξεων των άρθρων 41 και 41α του ν. 1249/1982 και 14 του ν. 1473/1984 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός 4.489 οικισμών των Νομών Δράμας, Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης, Πέλλας, Πιερίας, Χαλκιδικής, Κοζάνης, Ιωαννίνων, Λάρισας, Μαγνησίας, Βοιωτίας, Ευρυτανίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας, Αργολίδας, Αρκαδίας, Λακωνίας, Μεσσηνίας, Λέσβου, Κυκλάδων, Ηρακλείου, Λασιθίου, Ρεθύμνου και Χανίων" (Β' 2038).» (Β' 3669).
4. Τις αποφάσεις του Διοικητή της ΑΑΔΕ: α) υπό στοιχεία Α. 1272/2019 «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου – Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ 1163/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711)» (Β' 2936) και Α. 1158/2022 «Καθορισμός και επικαιροποίηση τύπου και περιεχομένου εντύπων της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 5703), σχετικά με τη διαδικασία και τα έντυπα χορήγησης απαλλαγής, έκπτωσης ή για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ και β) υπό στοιχεία Α. 1054/2022 «Καθορισμός της διαδικασίας και λοιπών ζητημάτων για την ψηφιακή υποβολή αιτημάτων μέσω της Εφαρμογής Ψηφιακής Υποδοχής και Διαχείρισης Αιτημάτων της

Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Τα Αιτήματά μου» (Β' 2154), σχετικά με την ψηφιακή υποβολή αιτημάτων μέσω της εφαρμογής «Τα Αιτήματά μου» της ΑΑΔΕ.

5. Την ανάγκη καθορισμού της διαδικασίας επανεκκαθάρισης του ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287), για τα ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές για τις οποίες διορθώθηκαν σφάλματα στους συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) με την υπό στοιχεία 93041 ΕΞ 2020/25.08.2020 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών.

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη στον Προϋπολογισμό της ΑΑΔΕ.

7. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας τροποποιείται: α) η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε.Ν.Φ.Ι.Α. από φυσικά πρόσωπα, μέσω διαδικτύου» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» "653246" και β) η διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε.Ν.Φ.Ι.Α. από νομικά πρόσωπα, μέσω διαδικτύου» και Μοναδικό Αριθμό Καταχώρισης (Μ.Α.Κ.) στο ΕΜΔΔ «Μίτος» "813266".

## Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

### Άρθρο 1

1. Για τα δικαιώματα επί ακινήτων που βρίσκονται στις περιοχές για τις οποίες διορθώθηκαν σφάλματα στους συντελεστές Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), με την υπό στοιχεία 93041 ΕΞ 2020/25.08.2020 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών, διενεργείται επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ, με την εφαρμογή του διορθωμένου Σ.Α.Ο., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287) και εκδίδονται νέες πράξεις προσδιορισμού φόρου.

Ειδικότερα, η επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ πραγματοποιείται:

- α) για τα έτη 2014 έως και 2019, για τα ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές που ορίζονται στις περ. α' και β' της παρ. 1 και στην παρ. 2 της απόφασης του πρώτου εδαφίου,
- β) για τα έτη 2018 έως και 2019, για τα ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές που ορίζονται στην περ. γ' της παρ. 1 της απόφασης του πρώτου εδαφίου.

2. Για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ με βάση τα οριζόμενα στην παρ. 1, απαιτείται η υποβολή αίτησης στην αρμόδια υπηρεσία της ΑΑΔΕ (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ) σύμφωνα με το έντυπο «Δ500 Αίτηση - Δήλωση για τη χορήγηση απαλλαγής, έκπτωσης ή για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ», με τη διαδικασία που ορίζεται στις υπό στοιχεία Α.1272/2019 και Α. 1158/2022 αποφάσεις του Διοικητή της ΑΑΔΕ. Στην παρ. 3.2 του εντύπου Δ500 αναγράφεται: «διόρθωση ΣΑΟ βάσει της υπό στοιχεία 93041 ΕΞ 2020/25.08.2020 κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών (Β' 3669)».

3. Η αίτηση υποβάλλεται από τον φορολογούμενο που ήταν υποκείμενος στον ΕΝΦΙΑ για το σχετικό δικαίωμα επί ακινήτου κατά τα έτη που αναφέρονται στην παρ. 1.

4. Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρούσας, η αίτηση γίνεται αποδεκτή και εκδίδονται νέες δηλώσεις - πράξεις προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ για τα αντίστοιχα έτη, οι οποίες κοινοποιούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ΚΦΔ. Ποσά φόρου που οφείλονται ή έχουν καταβληθεί αχρεωστήτως διαγράφονται ή επιστρέφονται κατά περίπτωση, κατά

παρέκκλιση των περί παραγραφής διατάξεων. Εάν η αίτηση δεν γίνει αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 4 της υπό στοιχεία Α.1272/2019 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

## **Άρθρο 2**

Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.  
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ**

**ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

## **ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**

### **I.ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

### **II.ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ)**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περιπτώσεις 7 και 10)
2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

### **III.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 6, 8, 9)
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 ΙΒ' (περίπτωση 11)

### **IV.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'