

ΑΚΙΝΗΤΑ

Διπλή έκπτωση ΕΝΦΙΑ

Εως 75% κάτω ο φόρος το 2026
για χιλιάδες κατοίκους μικρών
χωριών με χαμηλά εισοδήματα



Διπλή έκπτωση στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) του 2026 δικαιούνται πλέον εκατοντάδες χιλιάδες κάτοικοι μικρών οικισμών της χώρας μας με χαμηλά εισοδήματα. Η έκπτωση για τους εν λόγω φορολογούμενους μπορεί να φθάσει μέχρι και το 75% του συνολικού αναλογούντος ΕΝΦΙΑ.

Όπως είναι ήδη γνωστό, με βάση τους ανακοινώσαντες πρόσφατα ο πρωθυπουργός, Κυριάκος Μητσοτάκης, και εξειδίκευσε ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Κυριάκος Πιερρακόκης, από το 2026 μειώνεται ο ΕΝΦΙΑ για τα δικαιώματα επί ακινήτων που αποτελούν κύριες κατοικίες και βρίσκονται σε οικισμούς με πληθυσμό έως 1.500 κατοίκους, εξαιρουμένων των οικισμών που βρίσκονται στην Περιφέρεια Αιτικής (ή στην της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων). Δικαιούχοι της απαλλαγής αυτής είναι, δηλαδή, φυσικά πρόσωπα, φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας, των οποίων οι κύριες κατοικίες, όπως έχουν αναγραφεί στις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, βρίσκονται στους οικισμούς αυτούς. Εξαιρούνται κατοικίες με συνολική φορολογική αξία άνω των 400.000 ευρώ.

Το μέτρο εκτιμάται ότι 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 τουλάχιστον 1.000.000 φορολογούμενοι μόνιμοι κάτοικοι των συγκεκριμένων οικισμών.

Επιπλέον 50%

Ωστόσο, πέρα πολλοί από τους φορολογούμενους αυτούς, είτε άγαμοι χωρίς εξαρτώμενα τέκνα είτε έγγαμοι με 1 ή 2 τέκνα, θα πληρώσουν τελικά πολύ περισσότερο ΕΝΦΙΑ κι όχι μόνο το 50% του

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΑΛΑΙΤΣΑΚΗΣ
gpalaisakis@e-typos.com

φόρου που αναλογεί στις κύριες κατοικίες τους. Πρόκειται, συγκεκριμένα, για όσους από τους δικαιούχους της νέας αυτής έκπτωσης έχουν δηλώσει για το φορολογικό έτος 2024, στις φετινές φορολογικές δηλώσεις, ετήσια εισοδήματα μικρότερου ύψους από τα εισοδηματικά όρια που προβλέπει η ήδη εφαρμοζόμενη νομοθεσία για τον ΕΝΦΙΑ (το άρθρο 7 του Ν. 4223/2014) για τη χορήγηση γενικής έκπτωσης 50% επί του συνολικού ΕΝΦΙΑ σε όσους ιδιοκτήτες έχουν χαμηλά ατομικά ή οικογενειακά εισοδήματα.

Συγκεκριμένα, την πρόσθετη αυτή έκπτωση δικαιούνται όσοι κάτοικοι των συγκεκριμένων οικισμών έχουν στα ονόματά τους συνολική επιφάνεια κτισμάτων μέχρι 150 τετραγωνικά μέτρα και δηλώσαν για το φορολογικό έτος 2024 συνολικό ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα:

- μέχρι 9.000 ευρώ αν ήταν άγαμοι χωρίς εξαρτώμενα τέκνα
- μέχρι 11.000 ευρώ αν ήταν έγγαμοι με ένα εξαρτώμενο τέκνο
- μέχρι 12.000 ευρώ αν ήταν έγγαμοι με δύο εξαρτώμενα τέκνα.

Ανάσα

Σύμφωνα με ενδεικτικά παραδείγματα που παραθέτουμε, η μείωση του ΕΝΦΙΑ για τους χιλιάδες αυτούς ιδιοκτήτες ακινήτων σε μικρούς οικισμούς μπορεί να φθάσει έως και το 75% του αναλογούντος φόρου λόγω αυτής της διπλής έκπτωσης φόρου που δικαιούνται αφενός με βάση τη νέα απαλλακτική διάταξη που εξήγγειλε ο πρωθυπουργός και αφετέρου με βάση την ήδη ισχύουσα διάταξη για τη γενικευμένη χορήγηση έκπτωσης 50% στον ΕΝΦΙΑ ειδικά για όσους έχουν χαμηλά ετήσια εισοδήματα. ■

ΠΩΣ ΘΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΕΙ ΤΟ 2026 Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΠΤΩΣΗ ΣΤΟΝ ΕΝΦΙΑ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ ΜΙΚΡΩΝ ΧΩΡΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΟΓΩΝ ΕΝΦΙΑ	ΕΤΗΣΙΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ ΕΤΩΝ 2023 ΚΑΙ 2024	ΑΝΑΛΟΓΩΝ ΕΝΦΙΑ ΣΕ ΕΥΡΩ	ΕΝΦΙΑ 2025 ΣΕ ΕΥΡΩ	ΕΝΦΙΑ 2026 ΣΕ ΕΥΡΩ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΑΝΑΛΟΓΟΥΝΤΟΣ ΕΝΦΙΑ
Άγαμος χωρίς τέκνα	Μία κύρια κατοικία 75 τ.μ. με ΕΝΦΙΑ 250€	5.000	250	125	62,5	75,00%
Άγαμος χωρίς τέκνα	Μία κύρια κατοικία 85 τ.μ. με ΕΝΦΙΑ 300€ και 3 αγροτεμάχια με ΕΝΦΙΑ 75€	9.000	375	187,5	112,5	70,00%
Έγγαμος χωρίς τέκνα	Μία κύρια κατοικία 90 τ.μ. με ΕΝΦΙΑ 350€ και 4 αγροτεμάχια με ΕΝΦΙΑ 80€	10.000	430	215	127,5	70,35%
Έγγαμος με 1 τέκνο	Μία κύρια κατοικία 100 τ.μ. με ΕΝΦΙΑ 450€ και 2 αγροτεμάχια με ΕΝΦΙΑ 40€	11.000	490	245	132,5	72,96%
Έγγαμος με 2 τέκνα	Μία κύρια κατοικία 120 τ.μ. με ΕΝΦΙΑ 500€ και 3 αγροτεμάχια με ΕΝΦΙΑ 60€	12.000	560	280	155	72,32%

Εξαιρέσεις λόγω περιουσίας

ΑΠΟ τη χορήγηση της γενικής έκπτωσης 50% επί του συνολικού ΕΝΦΙΑ σε ιδιοκτήτες με χαμηλά ατομικά ή οικογενειακά εισοδήματα εξαιρούνται μόνο όσοι, ενώ πληρούν τα εισοδηματικά κριτήρια, έχουν στην κατοχή τους κτίσματα και εντός σχεδίων πόλεων οικιστικά με συνολική αντικειμενική αξία πάνω από 85.000 ευρώ αν είναι άγαμοι χωρίς τέκνα ή πάνω από 150.000 ευρώ αν είναι έγγαμοι χωρίς τέκνα ή πάνω από 200.000 ευρώ αν είναι έγγαμοι με ένα ή δύο εξαρτώμενα τέκνα.