

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Η ΙΕΡΑΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Δ/νσις : Ιωάννου Γενναδίου 14 – 115 21, Αθήναι
Τηλ. 210-72.72.204, Fax 210-72.72.210, e-mail: ecclesia.protocol@gmail.com

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΔΙ' ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟΥ

Πρωτ. 5918
Αριθ. Αθήνησι τη 15η Δεκεμβρίου 2025
Διεκπ. 2882

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Πρός
τήν Ἱερά Ἀρχιεπισκοπή Ἀθηνῶν
τίς Ἱερές Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος
τό Διορθόδοξο Κέντρο τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος
τήν Ἀποστολική Διακονία τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος
τίς Ἱερές Συνοδικές Μονές
τά Ἱερά Ἡσυχαστήρια
τίς Ὑπηρεσίες τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος

Θέμα: *«Νέα προθεσμία (ἕως 28.2.2026) διορθώσεως τῶν δηλώσεων περιουσιακῆς καταστάσεως ἀκινήτων (Ε9) καί ΕΝΦΙΑ ἐτῶν 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 (ἄρθρο 185 ν. 5259/2025)»*

Διά τοῦ παρόντος σᾶς γνωρίζουμε ὅτι μέ τό ἄρθρο 185 τοῦ ν. 5259/2025 (ΦΕΚ Α' 228/12.12.2025) χορηγήθηκε ἐκ νέου προθεσμία διορθώσεως τῶν στοιχείων ἀκινήτων (δήλωση περιουσιακῆς καταστάσεως ἀκινήτων - Ε9) γιά τά ἔτη 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019. Κατά τήν ἀνωτέρω διάταξη ἡ ὁποία τροποποίησε τό ἄρθρο 18 τοῦ ν. 5219/2025 (Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, ΦΕΚ Α' 130) προβλέπεται ὅτι:

«4. Εἰδικά γιά τα ἔτη 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 καὶ 2019 καὶ κατὰ παρέκκλιση τῶν διατάξεων περί παραγραφῆς, ὅσοι ἀπαλλάσσονται ἀπό τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. βάσει τῆς παρ. 1 του ἀρθρου 10,

μπορούν να υποβάλουν μέχρι και την 28η Φεβρουαρίου 2026 τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 2 του παρόντος, για ακίνητα για τα οποία δεν δηλώθηκε η ιδιοχρησιμοποίησή τους. Ποσά που έχουν βεβαιωθεί διαγράφονται».

Τό άρθρο 23 του ν. 3427/2005 προβλέπει τήν κατ' έτος υποβολή δηλώσεως περιουσιακής καταστάσεως στην πλατφόρμα της ΑΑΔΕ καί μέ τήν ανωτέρω διάταξη του νόμου 5259/2025 παρέχεται έκ νέου ή εὐχέρεια τροποποιήσεως τῶν υποβληθεισῶν δηλώσεων περιουσιακής καταστάσεως ἀκινήτων (Ε9) γιά τά ἔτη 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 καί 2019.

Ἡ διάταξη ἀφορᾷ κάθε εἶδους πλήρεις ἢ μερικές ἀπαλλαγές ἀπό τόν ΕΝΦΙΑ πού έκ παραδρομῆς δέν δηλώθηκαν. Π.χ. γιά ὅσα ἀκίνητα ἐκκλησιαστικῶν νομικῶν προσώπων (δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου, ΝΠΔΔ καί ΝΠΙΔ) ἀπαλλάσσονταν τοῦ ΕΝΦΙΑ ἐπειδή δέν εἶχαν ἐκμισθωθεῖ ἢ δέν εἶχαν παραχωρηθεῖ καθ' οἷονδήποτε τρόπο σέ τρίτο (ἀκίνητα τῶν ΝΠΔΔ καί ΝΠΙΔ) ἢ εἶχαν παραχωρηθεῖ κατά χρήση δωρεάν στό Δημόσιο (ἀκίνητα τῶν ΝΠΔΔ) εἶναι δυνατόν νά δηλωθοῦν ὡς ιδιοχρησιμοποιούμενα γιά μή κερδοσκοπικούς σκοπούς ἢ ὡς χρησιδανεισμένα πρὸς τό Δημόσιο καί νά ἐκδοθεῖ τροποποιητική πράξη προσδιορισμοῦ ΕΝΦΙΑ γιά τά ἔτη αὐτά (ἀπαλλάσσονται τοῦ ΕΝΦΙΑ βάσει τῶν ἄρθρων 3 ν. 4223/2013 καί ἤδη 10 παρ. 1 ν. 5219/2025, Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, ΦΕΚ Α' 130). Κατά τά ἀνωτέρω ἔτη 2014-2019 ὀρίζονταν ὡς ιδιοχρησιμοποιούμενα ἀκίνητα τῶν ἐκκλησιαστικῶν ΝΠΔΔ καί ΝΠΙΔ κατά τό προῖσχῶσαν ἄρθρο 2 παρ. 8 τοῦ ν. 4223/2013 ὡς ἐξῆς: «8. Για την εφαρμογή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα». Ὁμοίως τό ἰσχύον ἄρθρο 9 παρ. 8 τοῦ ν. 5219/2025 (Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας, ΦΕΚ Α' 130) προβλέπει ὅτι: «8. Για την εφαρμογή του φόρου, ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του φόρου θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεω-

ρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα». Ειδικά στην περίπτωση της ιδιοχρήσεως και προκειμένου τα ακίνητα των ΝΠΔΔ και ΝΠΙΔ να απαλλαχθούν από τον ΕΝΦΙΑ ως ιδιοχρησιμοποιούμενα πρέπει στίς δηλώσεις περιουσιακής καταστάσεως ακινήτων να δηλωθεί τόσο η ιδιοχρησή τους, όσο και η ιδιοχρησή τους για την εκπλήρωση λατρευτικού, θρησκευτικού και κοινωφελούς έργου των εκκλησιαστικών νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου (άρθρο 10 παρ. 1 περ. στα) του ν. 5219/2025 = 3 παρ. 1 περ. στ. α ν. 4223/2013) ή για την εκπλήρωση μορφωτικού, εκπαιδευτικού, πολιτιστικού, αθλητικού, θρησκευτικού, φιланθρωπικού και κοινωφελούς σκοπού των εκκλησιαστικών ΝΠΔΔ (άρθρο 10 παρ. 1 περ. ε) του ν. 5219/2025 = 3 παρ. 1 περ. δ ν. 4223/2013). Ομοίως εάν ακίνητα των εκκλησιαστικών ΝΠΔΔ έχουν παραχωρηθεί δωρεάν στο Δημόσιο (χρησιδάνειο) πρέπει να δηλωθεί ή δωρεάν παραχώρηση ώστε να απαλλάσσονται του ΕΝΦΙΑ (άρθρο 10 παρ. 1 περ. β) του ν. 5219/2025= 3 παρ. 1 περ. δ ν. 4223/2013).

Επίσης η ανωτέρω προθεσμία (28.2.2026) ισχύει και για περιπτώσεις εκκλησιαστικών ακινήτων που υποβλήθηκαν σε ΕΝΦΙΑ, ενώ απαλλάσσονται πλήρως του ΕΝΦΙΑ ή υπόκεινται σε μερική απαλλαγή ΕΝΦΙΑ για άλλους λόγους π.χ. διατηρήσεως ρυμοτομικού βάρους, ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, δεσμεύσεως του ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό (κήρυξη ακινήτων ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου, χωρίς να έχει αποζημιωθεί – ολοκληρωθεί ή απαλλοτρίωση και απολεσθεί ή κυριότητα του ιδιοκτήτη) ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, κατά τό μέρος που υφίσταται ή ως άνω απαγόρευση (απαλλάσσονται), μερικής απαγορεύσεως χρήσεως ακινήτου εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού (απαλλαγή κατά ποσοστό 30%) ή μερικής απαγορεύσεως χρήσεως ακινήτου εντός σχεδίου πόλεως ή οικισμού (απαλλαγή κατά ποσοστό 60%), επίσης εάν διατάχθηκε με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους σε ακίνητο και δεν έχει

ἐκδοθεῖ πράξη ἀποδεσμεύσεως τοῦ ἀκινήτου (ἀπαλλάσσονται), ἐάν ἔχει ἐκδοθεῖ ἀμετάκλητη δικαστική ἀπόφαση ἢ ὁριστική διοικητική πράξη ἀποζημιώσεως γιά ἀπαλλοτρίωση ἢ ρυμοτομικό βάρος ἢ κάθε εἶδους δέσμευση καί δέν ἔχει καταβληθεῖ ἡ ἀποζημίωση μετά ἀπό ἓνα (1) ἔτος ἀπό τό ἔτος ἐκδόσεως τῆς σχετικῆς δικαστικῆς ἀποφάσεως (ἀπαλλάσσονται).

Ἡ νέα καταληκτική προθεσμία ὑποβολῆς τροποποιητικῶν δηλώσεων περιουσιακῆς καταστάσεως ἀκινήτων τῶν ἐτῶν 2014-2019 λήγει στίς 28.2.2026 καί παρακαλοῦνται οἱ Ἱερεῖς Μητροπόλεις νά ἐνημερώσουν σχετικῶς ὅλα τά ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου καί ἰδιωτικοῦ δικαίου τῆς ἐποπτείας τους γιά τήν ἀνωτέρω προθεσμία.

Ἐντολῇ καί Ἐξουσιοδοτήσῃ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου
Ὁ Ἀρχιεπίσκοπος

+ Ὁ Σκιάθου Ἰωάννης

Κοινοποίηση:

Διεύθυνση Προσωπικοῦ Ἱερᾶς Συνόδου