



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ ΠΙΣΤΑ
ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ

Συχνές ερωτήσεις – απαντήσεις για την ψηφιακή εφαρμογή «Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών»

ΑΘΗΝΑ, 17 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025

- 1. Ε Ποιοι δικαιούνται μείωση του ΕΝΦΙΑ για τις ασφαλισμένες κατοικίες;**

Α Μείωση του ΕΝΦΙΑ δικαιούνται μόνο Φυσικά Πρόσωπα που έχουν δικαίωμα σε κατοικία, η οποία περιλαμβάνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και είναι ασφαλισμένη.

Μείωση του ΕΝΦΙΑ χορηγείται και σε περίπτωση που λήπτης της ασφάλισης είναι νομικό πρόσωπο, αλλά δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας έχει φυσικό πρόσωπο.

- 2. Ε Ποιες είναι οι προϋποθέσεις χορήγησης μείωσης του ΕΝΦΙΑ;**

Α α) Η κατοικία να είναι ασφαλισμένη σε ασφαλιστική επιχείρηση που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ασφαλιστικών Επιχειρήσεων, που τηρείται στη Διεύθυνση Εποπτείας Ιδιωτικής Ασφάλισης της Τράπεζας της Ελλάδος,
β) Η ασφάλιση της κατοικίας να καλύπτει σωρευτικά τους ασφαλιστικούς κινδύνους σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριών (3) μηνών εντός του ίδιου έτους,
γ) Η ασφάλιση να καλύπτει το σύνολο της αξίας ανακατασκευής του κτίσματος ή των κτισμάτων που αποτελούν την κατοικία. Η αξία ανακατασκευής της κατοικίας ορίζεται σε εννιακόσια (900) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.

Παράδειγμα 1:

Κατοικία με κύριους χώρους: 100 τ.μ.

Αξία ανακατασκευής της κατοικίας = 90.000 ευρώ (100 τ.μ. * 900€/τ.μ.)

Ασφαλισμένη αξία στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο = 100.000€

Χορηγείται μείωση του ΕΝΦΙΑ.

Παράδειγμα 2:

Κατοικία με κύριους χώρους: 100 τ.μ.

Αξία ανακατασκευής της κατοικίας = 90.000 € (100 τ.μ. * 900€/τ.μ.)

Ασφαλισμένη αξία στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο = 80.000€

Δεν χορηγείται μείωση του ΕΝΦΙΑ, επειδή η ασφαλισμένη αξία υπολείπεται της αξίας ανακατασκευής της κατοικίας.

- 3. Ε Για ποιο έτος θα πρέπει να είναι ασφαλισμένη η κατοικία;**

Για τη χορήγηση της μείωσης του ΕΝΦΙΑ, θα πρέπει η κατοικία να είναι ασφαλισμένη εντός του προηγούμενου έτους από το έτος εκκαθάρισης του ΕΝΦΙΑ.

Παράδειγμα:

Για τη χορήγηση μείωσης του ΕΝΦΙΑ του έτους 2025, θα πρέπει η κατοικία να είναι ασφαλισμένη εντός του έτους 2024 και να πληρούνται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στην ερώτηση 2.

4. **E Πόσο μειώνεται ο ΕΝΦΙΑ;**
A Εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις και η διάρκεια της ασφάλισης είναι ετήσια, χορηγείται μείωση σε ποσοστό 20% στον ΕΝΦΙΑ για την ασφαλισμένη κατοικία του φυσικού προσώπου, εφόσον η φορολογητέα αξία ΕΝΦΙΑ έτους 2025, δεν υπερβαίνει τις 500.000€. Σε περίπτωση που η φορολογητέα αξία της κατοικίας υπερβαίνει τις 500.000€ το ποσοστό έκπτωσης είναι 10%. Αν η διάρκεια της ασφάλισης είναι μικρότερη του ενός (1) έτους, η μείωση του ΕΝΦΙΑ προσαρμόζεται αναλογικά.
5. **E Πώς χορηγείται η μείωση του ΕΝΦΙΑ;**
A Η μείωση του ΕΝΦΙΑ χορηγείται μέσω κεντρικής εκκαθάρισης μετά από αίτηση του φορολογούμενου και διασταύρωση των δηλωθέντων στοιχείων. Για τις κατοικίες που είναι ασφαλισμένες εντός του έτους 2024, η μείωση ΕΝΦΙΑ θα χορηγηθεί μέσω της πρώτης κεντρικής εκκαθάρισης έτους 2025, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις.
6. **E Τι γίνεται όταν δεν χορηγείται κεντρικά μείωση ΕΝΦΙΑ;**
A Στις περιπτώσεις στις οποίες δεν είναι δυνατή η χορήγηση της μείωσης του ΕΝΦΙΑ μέσω της κεντρικής εκκαθάρισης, αυτή χορηγείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο ΔΟΥ.
Ο φορολογούμενος υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια ΔΟΥ μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE (myaade.gov.gr), στην εφαρμογή **Τα Αιτήματά μου**, στη διαδρομή **Νέο αίτημα / Φορολογία / Κεφάλαιο / Αίτηση για χορήγηση μείωσης ή απαλλαγής στον ΕΝΦΙΑ**, συνυποβάλλοντας συμπληρωμένο το έντυπο «Δ500 Αίτηση - Δήλωση για τη χορήγηση απαλλαγής, έκπτωσης ή για την επανεκκαθάριση του ΕΝΦΙΑ».
Για τη χορήγηση της μείωσης αυτής απαιτείται επίσης η υποβολή του/ των ασφαλιστηρίου/ων συμβολαίου/ων και των τυχόν ανανεώσεων ή τροποποιήσεων αυτού/ών, καθώς και υπεύθυνη δήλωση σύμφωνα με το ν. 1599/1986 (Α' 75), ότι τα στοιχεία της αίτησης είναι ακριβή και αληθή.
7. **E Πώς υποβάλλει αίτηση ο φορολογούμενος για να δηλώσει την ασφαλισμένη του κατοικία;**
A Η αίτηση υποβάλλεται ηλεκτρονικά μέσω της ψηφιακής πύλης myAADE (myaade.gov.gr), ακολουθώντας τη διαδρομή **Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών**.
8. **E Με ποιους κωδικούς εισέρχεται ο φορολογούμενος στην πλατφόρμα για να υποβάλει αίτηση χορήγησης μείωσης ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών;**


A Η είσοδος των φυσικών προσώπων στην ψηφιακή πύλη πραγματοποιείται με τους προσωπικούς κωδικούς TAXISnet. Αν ο λήπτης ασφάλισης είναι νομικό πρόσωπο, στην πλατφόρμα εισέρχεται ο νόμιμος εκπρόσωπος με τους προσωπικούς του κωδικούς πρόσβασης.

9. E Σε ποιες ενέργειες πρέπει να προβεί ο φορολογούμενος εάν δεν εμφανίζεται η ασφαλισμένη κατοικία στην πλατφόρμα;

A Ο φορολογούμενος θα πρέπει να επιβεβαιώσει ότι έχει προηγουμένως αναγραφεί η ασφαλισμένη κατοικία στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του (Ε9), καθώς αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη χορήγηση μείωσης του ΕΝΦΙΑ.

10. E Ο ασφαλισμένος (λήπτης της ασφάλισης) είναι ο μόνος που έχει δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας. Ποια βήματα πρέπει να ακολουθήσει;

A Ο ασφαλισμένος (λήπτης ασφάλισης) θα πρέπει **να συσχετίσει** κάθε ΑΤΑΚ ακινήτου του με το αντίστοιχο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ως εξής:

- Εισέρχεται στην ψηφιακή πύλη myAADE και ακολουθεί τη διαδρομή: *Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών.*
- Επιλέγει «Δημιουργία νέας αίτησης / Προβολή αιτήσεων» και στη συνέχεια την καρτέλα «Οι κατοικίες μου», όπου εμφανίζονται ανά ΑΤΑΚ οι κατοικίες, όπως αυτές αναγράφονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9). Στη γραμμή που αντιστοιχεί σε κάθε ΑΤΑΚ στη στήλη ασφαλιστήρια συμβόλαια» επιλέγει το εικονίδιο .
- Στην οθόνη που ανοίγει, με το σύμβολο + επιλέγει από το σύνολο των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που τον αφορούν, αυτό που συσχετίζεται με το δικαίωμα (ΑΤΑΚ) που κατέχει επί της ασφαλισμένης κατοικίας και το προσθέτει στην αίτηση. Θα πρέπει να επιλεγθούν και να προστεθούν στην αίτηση **όλα τα ασφαλιστήρια** συμβόλαια με τα οποία συσχετίζεται η κατοικία.


Η παραπάνω διαδικασία επαναλαμβάνεται **για κάθε ΑΤΑΚ** ασφαλισμένης κατοικίας.

11. E Ο ασφαλισμένος (λήπτης της ασφάλισης) έχει δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας αλλά υπάρχουν και άλλοι συνιδιοκτήτες. Ποια βήματα πρέπει να ακολουθήσει;

A Ο λήπτης της ασφάλισης, μέσω της καρτέλας «Οι κατοικίες μου», αφού πρώτα συσχετίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο με το δικαίωμα που κατέχει επί της ασφαλισμένης κατοικίας (βλ. ερώτημα 10), προβαίνει στις παρακάτω ενέργειες:

- Επιλέγει την καρτέλα «Ασφαλιστήρια συμβολαία μου, Δήλωση συνιδιοκτητών/τρίτων» και εμφανίζονται τα ασφαλιστήρια συμβόλαια στα


οποία είναι λήπτης ασφάλισης.

- Επιλέγει το εικονίδιο  στη στήλη «Συνιδιοκτήτες / Τρίτα πρόσωπα» και στη συνέχεια με το σύμβολο + συμπληρώνει τον/ους ΑΦΜ του/ων συνιδιοκτητών που κατέχουν δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας που αφορά το ασφαλιστήριο συμβόλαιο.

Η διαδικασία επαναλαμβάνεται για κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο που υπάρχουν συνιδιοκτήτες.

12. Ε Ο λήπτης της ασφάλισης δεν έχει δικαίωμα επί του ακινήτου και η ασφάλιση είναι για λογαριασμό τρίτου προσώπου. Ποια βήματα πρέπει να ακολουθήσει;

A Ο λήπτης της ασφάλισης προβαίνει στις παρακάτω ενέργειες:

- Επιλέγει την καρτέλα «Ασφαλιστήρια συμβόλαιά μου, Δήλωση συνιδιοκτητών/τρίτων» και εμφανίζονται τα ασφαλιστήρια συμβόλαια στα οποία είναι λήπτης ασφάλισης.
- Επιλέγει το εικονίδιο  στη στήλη «Συνιδιοκτήτες/Τρίτα πρόσωπα» και στη συνέχεια με το σύμβολο + συμπληρώνει τον/ους ΑΦΜ του/ων τρίτων προσώπων που κατέχουν δικαίωμα επί της ασφαλισμένης κατοικίας που αφορά το ασφαλιστήριο συμβόλαιο.


Η διαδικασία επαναλαμβάνεται για κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο που αφορά σε τρίτα πρόσωπα που κατέχουν δικαίωμα επί ασφαλισμένης κατοικίας.

13. Ε Σε ποιες ενέργειες πρέπει να προβεί ο φορολογούμενος που δηλώθηκε από τον λήπτη της ασφάλισης ως Συνιδιοκτήτης/Τρίτος της ασφαλισμένης κατοικίας;

A Ο φορολογούμενος που θα περιληφθεί στην αίτηση του λήπτη της ασφάλισης, ως Συνιδιοκτήτης/Τρίτο πρόσωπο, ενημερώνεται γι' αυτό από την ΑΑΔΕ μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος. Στη συνέχεια, ο φορολογούμενος υποβάλλει αίτηση ώστε να συσχετίσει το/α ασφαλιστήριο/α συμβόλαιο/α που δηλώθηκε/αν από τον λήπτη της ασφάλισης με την ασφαλισμένη κατοικία του.

Συγκεκριμένα, μέσω της καρτέλας «Οι κατοικίες μου», το/α συμβόλαιο/α που δηλώθηκε/αν από τον λήπτη της ασφάλισης, εμφανίζεται/ονται ανά ΑΤΑΚ, ώστε ο φορολογούμενος να μπορεί να το/α επιλέξει, με τη διαδικασία που περιγράφεται στην ερώτηση 10.

Επισημαίνεται ότι, μέσω της καρτέλας «Ασφαλιστήρια συμβόλαια που δηλώθηκαν για εμένα» εμφανίζονται, προς ενημέρωση, το/α ασφαλιστήριο/α συμβόλαιο/α και το ονοματεπώνυμο του λήπτη αυτού/ών, που δήλωσε τα στοιχεία του ιδιοκτήτη/συνιδιοκτήτη σε ασφαλισμένη κατοικία.

- 14. Ε Ποιά διαδικασία ακολουθείται όταν στην κατοικία αντιστοιχούν περισσότερα του ενός ΑΤΑΚ στο Ε9;**
Α Κάθε ΑΤΑΚ που αντιστοιχεί στην ασφαλισμένη κατοικία, θα πρέπει να συσχετιστεί με το αντίστοιχο/α ασφαλιστήριο/α συμβόλαιο/α.
- 15. Ε Σε ποιες ενέργειες πρέπει να προβεί ο φορολογούμενος όταν δεν εμφανίζεται το ασφαλιστήριο συμβόλαιο που αφορά την κατοικία του;**
Α Αν ο φορολογούμενος είναι ο «λήπτης» ασφάλισης, θα πρέπει να επικοινωνήσει με την ασφαλιστική εταιρία, η οποία εξέδωσε το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, ώστε να αποστείλει στην ΑΑΔΕ τα στοιχεία του.
Σε περίπτωση που ο φορολογούμενος δεν είναι ο «λήπτης» της ασφάλισης, αλλά έχει δικαίωμα στην ασφαλισμένη κατοικία (π.χ. συνιδιοκτήτης), θα πρέπει να επικοινωνήσει με τον λήπτη της ασφάλισης, ώστε ο τελευταίος να εισέλθει στην πλατφόρμα και να τον συσχετίσει με το ασφαλιστήριο συμβόλαιο.
- 16. Ε Σε ποιες ενέργειες πρέπει να προβεί ο λήπτης ασφάλισης όταν δεν εμφανίζονται ορθά τα στοιχεία του ασφαλιστηρίου συμβολαίου που αφορά την ασφαλισμένη κατοικία;**
Α Όταν δεν εμφανίζονται ορθά τα στοιχεία του ασφαλιστηρίου συμβολαίου (έναρξη – λήξη, ασφαλισμένοι κίνδυνοι κ.λπ.), θα πρέπει ο λήπτης της ασφάλισης να επικοινωνήσει με την ασφαλιστική εταιρία έκδοσής του, ώστε να αποστείλει τα ορθά στοιχεία.
- 17. Ε Ποια η καταληκτική ημερομηνία υποβολής αίτησης χορήγησης μείωσης ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένης/ων κατοικίας/ων για το έτος 2025;**
Α Ο φορολογούμενος μπορεί να υποβάλλει αίτηση για το έτος 2025 έως και τις 14 Φεβρουαρίου 2025.
- 18. Ε Μέσω της πλατφόρμας υπάρχει δυνατότητα τροποποίησης / συμπλήρωσης της αρχικά υποβληθείσας αίτησης;**
Α Ναι, υπάρχει η δυνατότητα ο φορολογούμενος να τροποποιήσει ή να συμπληρώσει την αίτησή του έως και την καταληκτική προθεσμία υποβολής.
 - Εισέρχεται στην ψηφιακή πύλη myAADE και ακολουθεί τη διαδρομή: *Εφαρμογές / Δημοφιλείς Εφαρμογές / myPROPERTY / Μείωση ΕΝΦΙΑ ασφαλισμένων κατοικιών.*
 - Επιλέγει «Δημιουργία νέας αίτησης / Προβολή αιτήσεων» και στη συνέχεια το εικονίδιο  στο πεδίο «Προβολή Αίτησης».
 - Στην οθόνη που ανοίγει, στο πεδίο «Επιλογές» πάνω δεξιά, παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας τροποποιητικής δήλωσης, επισκόπησης του ιστορικού των δηλώσεων και εκτύπωσης της αίτησης.

- 19. Ε Πώς ενημερώνεται ο φορολογούμενος για την πορεία της αίτησής του;**
- A** Στην αρχική σελίδα της πλατφόρμας, ο φορολογούμενος επιλέγει το πεδίο «Αποτελέσματα αιτήσεων» και ενημερώνεται ανά ακίνητο για το στάδιο επεξεργασίας της αίτησής του, καθώς και για την έγκριση ή μη της χορήγησης μείωσης ΕΝΦΙΑ.
- 20. Ε Σε ποιες περιπτώσεις παρέχεται η δυνατότητα εμφάνισης προσυμπληρωμένης αίτησης;**
- A** Για φορολογούμενους που έχουν υποβάλλει αίτηση στο προηγούμενο έτος και βάσει των αρχείων από τις ασφαλιστικές εταιρίες υπάρχει η δυνατότητα προσυμπλήρωσης της νέας αίτησης, εμφανίζεται οθόνη με σχετικό μήνυμα. Ο φορολογούμενος μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε τροποποίησή της προσυμπληρωμένης αίτησης πριν την οριστικοποίησή της.
- 22. Ε Ποια απόφαση ισχύει για την χορήγηση μείωσης ΕΝΦΙΑ για τις ασφαλισμένες κατοικίες των φυσικών προσώπων;**
- A** Κατ' εφαρμογή της παρ. 7Ζ του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, εκδόθηκε και ισχύει η Α.1014/2024 Κοινή Υπουργική Απόφαση του Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του Διοικητή της ΑΑΔΕ, όπως τροποποιήθηκε με την Α.1002/2025.