



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 21 Απριλίου 2026

Α.Π.: 0 3015 ΕΞ 2026

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ  
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180

Ταχ. Κώδικας : 17778, Ταύρος

Τηλέφωνο : 2131410219

Email : [deaf@aade.gr](mailto:deaf@aade.gr)

ΠΡΟΣ: ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΜΜΕΣΗΣ  
ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Β΄

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180

Ταχ. Κώδικας : 17778, Ταύρος

Τηλέφωνο : 2131410131

Email : [deef@aade.gr](mailto:deef@aade.gr)3. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ  
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ Β΄

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180

Ταχ. Κώδικας : 17778, Ταύρος

Τηλέφωνο : 2131410150

Email : [defk@aade.gr](mailto:defk@aade.gr)4. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ ΚΑΙ  
ΕΠΙΣΤΡΟΦΩΝ

ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/νση : Πειραιώς 180

Ταχ. Κώδικας : 17778 Ταύρος

Τηλέφωνο : 2131410119

E-Mail : [dideisep@aade.gr](mailto:dideisep@aade.gr)

**ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 23, 31, 48, 49 και 63 του ν. 5294/2026 «Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο, Ταμείο Εκσυγχρονισμού και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄ 58/8.4.2026).**

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

## Α) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 23, 31, 48, 49 και 63 του ν. 5294/2026 (ΦΕΚ Α΄ 58).

## Β) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των κάτωθι άρθρων του ν. 5294/2026:

1. του άρθρου 23 «Άμεσες θυγατρικές Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου έβδομου ν. 3912/2011»
2. του άρθρου 31 « Προθεσμίες διάσπασης μέσω απόσχισης κλάδου-Συμβολαιογραφικές πράξεις επί εδαφών Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης και επί εκτάσεων Γαιών Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης – Τροποποίηση παρ. 5 και 10 άρθρου 28 ν. 4872/2021»
3. του άρθρου 48 «Παράταση έναρξης ισχύος ρύθμισης για πληρωμή μισθωμάτων μέσω τραπεζικού λογαριασμού – Εξουσιοδοτική διάταξη - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 129 ν. 5264/2025 και προσθήκη περ. γ) στην παρ. 4 του άρθρου 210 του ν. 5222/2025»
4. του άρθρου 49 «Περιορισμός τόκου ρυθμιζόμενων οφειλών - Τροποποίηση περ. 3Α υποπαρ. Α2 παρ. Α άρθρου πρώτου ν. 4152/2013»
5. του άρθρου 63 «Έναρξη ισχύος»

#### Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

1. Το άρθρο 23 αφορά σε νομικά πρόσωπα που δεν υπόκεινται σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου.
2. Το άρθρο 31 αφορά φορολογικές απαλλαγές και λοιπά διαδικαστικά ζητήματα που αναφέρονται λόγω απόσχισης του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης της Δ.Ε.Η.
3. Το άρθρο 48 αφορά σε φυσικά και νομικά πρόσωπα.
4. Το άρθρο 49 αφορά σε φυσικά και νομικά πρόσωπα.
5. Το άρθρο 63 αφορά στην έναρξη ισχύος του κοινοποιούμενου νόμου.

Σας κοινοποιούμε συνημμένα για ενημέρωση και εφαρμογή τις διατάξεις των άρθρων 23, 31, 48, 49 και 63 του ν. 5294/2026 (ΦΕΚ Α' 58), ως εξής:

#### **Άρθρο 23 «Άμεσες θυγατρικές Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου έβδομου ν. 3912/2011»**

Με τις διατάξεις του άρθρου 23 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην παρ. 1 του άρθρου έβδομου του ν. 3912/2011 (Α' 17), περί απαλλαγών - προνομίων, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) οι λέξεις «Η Εταιρεία δεν υπόκειται» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της δεν υπόκεινται», β) η λέξη «απαλλάσσεται» αντικαθίσταται από τη λέξη «απαλλάσσονται», γ) η λέξη «έχει» αντικαθίσταται από τη λέξη «έχουν» και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Η Εταιρεία και οι άμεσες θυγατρικές της δεν υπόκεινται σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου, απαλλάσσονται από το φόρο έναρξης της δραστηριότητας και την καταβολή του ανταποδοτικού τέλους υπέρ της Επιτροπής Ανταγωνισμού και έχουν όλα τα διοικητικά, οικονομικά και δικαστικά προνόμια του Δημοσίου, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου.»

#### **Άρθρο 31 «Προθεσμίες διάσπασης μέσω απόσχισης κλάδου - Συμβολαιογραφικές πράξεις επί εδαφών Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης και επί εκτάσεων Γαιών Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης-Τροποποίηση παρ.5 και 10 άρθρου 28 ν.4872/2021».**

1. Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 31 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην παρ.5 του άρθρου 28 του ν.4872/2021 (Α'247), περί ειδικότερων ρυθμίσεων για τη μεταβίβαση του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στο έκτο εδάφιο, οι λέξεις «πέντε (5) ετών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «δέκα (10) ετών», β) στο όγδοο εδάφιο, η λέξη «πενταετίας» αντικαθίσταται από τη λέξη «δεκαετίας», γ) στο ένατο εδάφιο, οι λέξεις «πέντε (5) ετών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «οκτώ (8) ετών» και η παρ.5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Για τις ανάγκες της απόσχισης του παρόντος, δεν απαιτούνται οποιεσδήποτε προσαρτήσεις, διοικητικές εγκρίσεις, βεβαιώσεις υποθηκοφυλακείων ή κτηματολογικών γραφείων, υπεύθυνες δηλώσεις, και προσαρτήσεις βεβαιώσεων, σχεδιαγράμματα για τη μεταβίβαση ακινήτων, ακόμη και εκείνων που έχουν αποκτηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε παραμεθόριες περιοχές. Κατά παρέκκλιση ιδίως της παρ. 2 του άρθρου 55 του ν.4495/2017 (Α'167), δεν απαιτείται η υποβολή ταυτότητας κτιρίου. Κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης για τη μεταβίβαση των δικαιωμάτων που περιλαμβάνονται στον Κλάδο Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Δ.Ε.Η. Α.Ε., αρκεί η τήρηση του συμβολαιογραφικού τύπου, κατά το δεύτερο εδάφιο της παρ.3 του παρόντος. Η σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης με επιπρόσθετο περιεχόμενο, όσον αφορά στα δικαιώματα, που περιλαμβάνονται στη σύμβαση διάσπασης είναι υποχρεωτική εκ μέρους της Δ.Ε.Η. Α.Ε. εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την έναρξη ισχύος του ν.4956/2022, έχει διαπιστωτικό χαρακτήρα και δύναται να πραγματοποιηθεί είτε εφάπαξ για το σύνολο των δικαιωμάτων του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Δ.Ε.Η. είτε τμηματικώς σε συνάρτηση με το Πρόγραμμα Διαθεσιμότητας Εκτάσεων του όρου 1.1.34 της κυρωθείσας με τον ν.4956/2022 Προγραμματικής Σύμβασης της παρ.4 του άρθρου 155 του ν.4759/2020. Η άπρακτη παρέλευση της ανωτέρω πενταετούς προθεσμίας δεν επηρεάζει τη νομιμότητα και τα αποτελέσματα της διάσπασης μέσω απόσχισης κλάδου του παρόντος. Μεταγραφές και λοιπές απαιτούμενες καταχωρίσεις για τη μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων, που περιλαμβάνονται στη σύμβαση διάσπασης, ενώπιον των αρμόδιων υποθηκοφυλακείων και κτηματολογικών γραφείων, έχουν διαπιστωτικό χαρακτήρα και διενεργούνται μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ετών από την έναρξη ισχύος του ν.4956/2022 με ευθύνη και επιμέλεια της Δ.Ε.Η. Α.Ε., άλλως, η «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» δύναται να προβεί στις πράξεις αυτές. Οι πράξεις του προηγούμενου εδαφίου διενεργούνται χωρίς την καταβολή οποιουδήποτε φόρου, τέλους ή δικαιώματος τρίτου, συμπεριλαμβανομένων των παγίων και αναλογικών δικαιωμάτων, επιδομάτων ή άλλων τελών υπέρ άμισθων και έμμισθων υποθηκοφυλάκων ή κτηματολογικών γραφείων, των παγίων και αναλογικών δικαιωμάτων, επιδομάτων ή άλλων τελών υπέρ άμισθων και έμμισθων υποθηκοφυλάκων ή κτηματολογικών γραφείων, των παγίων και αναλογικών ανταποδοτικών τελών του ν.2308/1995 (Α'114) υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο Α.Ε.», κατά παρέκκλιση κάθε άλλης, γενικής ή ειδικής διάταξης και χωρίς την καταβολή οποιωνδήποτε τελών, δικαιωμάτων ή αμοιβών για την έκδοση των αποσπασμάτων κτηματολογικών και κτηματογραφικών διαγραμμάτων της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν.2664/1998 (Α' 275), τα οποία συνυποβάλλονται με την αίτηση καταχώρισης της σύμβασης διάσπασης ή της πράξης διάσπασης στα κτηματολογικά βιβλία. Η μη μεταγραφή ή καταχώριση της πράξης διάσπασης, μέχρι και τη συμπλήρωση της δεκαετίας, δεν εμποδίζει την έκδοση, εντός αυτού του χρονικού διαστήματος, αδειών, για την έκδοση των οποίων απαιτείται Πιστοποιητικό Ιδιοκτησίας ή Κτηματολογική Εγγραφή, ιδίως άδεια δόμησης, άδεια εγκατάστασης και άδεια λειτουργίας, και δεν θίγει το κύρος και τη νομιμότητα της απόσχισης του παρόντος. Εκκρεμότητες που υφίστανται κατά την απόσχιση ενώπιον υποθηκοφυλακείων ή κτηματολογικών γραφείων, δεν επηρεάζουν τη νομιμότητα της απόσχισης και επιλύονται μέσα σε προθεσμία οκτώ (8) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος.»

2. Με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 31 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην παρ.10 του άρθρου 28 του ν.4872/2021, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) η λέξη «διαδικασία» αντικαθίσταται από τη λέξη «διάρκεια», β) προστίθενται νέα εδάφια, δεύτερο και τρίτο, και η παρ.10 διαμορφώνεται ως εξής:

«10. Οι παρ. 3, 5, 6, 8 και 9 εφαρμόζονται αναλόγως και κατά τη διάρκεια συγχώνευσης με απορρόφηση της «ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗΣ Α.Ε.» από τη «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.», κατ' εφαρμογή του άρθρου πρώτου του ν.4956/2022 (Α'140). Οι παρ.3 και 5 εφαρμόζονται αναλογικά στις συμβολαιογραφικές πράξεις που καταρτίζονται για σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επί των εδαφών του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης, σύμφωνα με τα άρθρα 14 και 16 του παρόντος νόμου. Οι παρ. 3, 5, 6 και 8 εφαρμόζονται αναλόγως και στις συμβολαιογραφικές πράξεις μεταξύ της «ΔΕΗ Α.Ε.» και της «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.» που αφορούν στις εκτάσεις των Γαιών

Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης και συντάσσονται ως αποτέλεσμα τροποποίησης της Προγραμματικής Σύμβασης της παρ.4 του άρθρου 155 του ν.4759/2020 (Α'245) ή της διαδικασίας επιστροφής εδαφών κατά την εκκαθάριση της ίδιας Προγραμματικής Σύμβασης, κατ' εφαρμογή του άρθρου πρώτου του ν.4956/2022.»

**Άρθρο 48 «Παράταση έναρξης ισχύος ρύθμισης για πληρωμή μισθωμάτων μέσω τραπεζικού λογαριασμού – Εξουσιοδοτική διάταξη – Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 129 ν. 5264/2025 και προσθήκη περ. γ) στην παρ. 4 του άρθρου 210 του ν. 5222/2025»**

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 48 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην παρ. 1 του άρθρου 129 του ν. 5264/2025 (Α' 239), περί παράτασης έναρξης ισχύος πληρωμής μισθωμάτων μέσω τραπεζικού λογαριασμού, οι λέξεις «ισχύουν από την 1η.4.2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «ισχύουν από την 1η.10.2026», και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Οι παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 210 του ν. 5222/2025 (Α' 134), περί της πληρωμής μισθωμάτων μέσω τραπεζικού λογαριασμού, ισχύουν από την 1η.10.2026.»

Με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 48 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην παρ. 4 του άρθρου 210 του ν. 5222/2025, περί της πληρωμής μισθωμάτων μέσω τραπεζικού λογαριασμού προστίθεται περ. γ) ως εξής:

«γ) Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., δύναται να μετατίθεται η έναρξη ισχύος της παρ. 1 του άρθρου 129 του ν. 5264/2025 (Α' 239).»

**Άρθρο 49 «Περιορισμός τόκου ρυθμιζόμενων οφειλών - Τροποποίηση περ. 3Α υποπαρ. Α2 παρ. Α άρθρου πρώτου ν. 4152/2013»**

Με τις διατάξεις του άρθρου 49 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι στην περ. 3Α της υποπαρ. Α2 της παρ. Α του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107), περί διατάξεων για την πάγια ρύθμιση ληξιπρόθεσμων οφειλών, οι λέξεις «έως την 31η Μαρτίου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «έως την 30ή Απριλίου 2027» και η περ. 3Α διαμορφώνεται ως εξής:

«3Α. Από την 1η Απριλίου 2024 έως την 30ή Απριλίου 2027, ο τόκος των υποπερ. α), β) και γ) της περ. 3, όπως είχε διαμορφωθεί την 31η Μαρτίου 2024, παραμένει αμετάβλητος.»

**Άρθρο 63 «Έναρξη ισχύος»**

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 63 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν άλλως ορίζεται στις επιμέρους διατάξεις του, με την επιφύλαξη της παρ. 2.

Με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 63 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι η ισχύς της Πρόσθετης Πράξης που κυρώνεται με το άρθρο 47 αρχίζει από τη 19η.2.2026, σύμφωνα με την παρ. 4.1. του όρου 4 αυτής.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ  
ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ****I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ)
3. Διεύθυνση Επικοινωνίας
4. Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη

**II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Α΄
2. Αποδέκτες Πίνακα Β΄
3. Αποδέκτες Πίνακα Δ΄
4. Κεντρική Υπηρεσία του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους
5. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
6. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
7. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής

**III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Φορολογίας
3. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
4. Διεύθυνση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας – Τμήματα Α΄ , Β΄
5. Διεύθυνση Εφαρμογής Έμμεσης Φορολογίας
6. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου & Περιουσιολογίου
7. Διεύθυνση Διαδικασιών Εισπράξεων και Επιστροφών