



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΝ

ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΡΟΦΩΝ

ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄, Β΄

Ταχ. Δ/ση : Πειραιώς 180

Ταχ. Κώδικας : 177 78, Ταύρος

Τηλέφωνο : 2131410121

Email : dideisep@aade.gr

Url : www.aade.gr

2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ Α΄

Ταχ. Δ/ση : Πειραιώς 180

Ταχ. Κώδικας : 177 78, Ταύρος

Τηλέφωνο : 2131410148

E mail : defk@aade.gr

Url : www.aade.gr

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 2025

ΠΡΟΣ: Ως πίνακας διανομής

Θέμα: «Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 20, 22 και του άρθρου 44 (παρ. 1) του ν. 5233/2025 (Α΄ 166) με τίτλο «Ενίσχυση των υπηρεσιών των Αναπτυξιακών Προγραμμάτων και συναφή οργανωτικά και διοικητικά ζητήματα και λοιπές διατάξεις.».

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Α) ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των άρθρων 20, 22 και του άρθρου 44 (παρ. 1) του ν. 5233/2025 (Α΄ 166).

Β) ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Κοινοποίηση των διατάξεων των κάτωθι άρθρων του ν. 5233/2025:

1. Άρθρο 20 Ρυθμίσεις για την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα - Αντικατάσταση άρθρου 57 ν. 5140/2024
2. Άρθρο 22 Απαλλαγή της Ελληνικής Εταιρείας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία και της Δημοτικής Επιχείρησης Ενεργού

- Πολοδομίας Κοζάνης Ανώνυμη Εταιρεία από τον Ενιαίο Φόρο ιδιοκτησίας Ακινήτων - Τροποποίηση περ. α) παρ. 1 άρθρου 10 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας
3. Άρθρο 44 (παρ. 1) Έναρξη ισχύος

Γ) ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

1. Οι διατάξεις του άρθρου 20, αφορούν σε αντικατάσταση του άρθρου 57 του ν. 5140/2024.
2. Οι διατάξεις του άρθρου 22 αφορούν στην απαλλαγή της Ελληνικής Εταιρείας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία και της Δημοτικής Επιχείρησης Ενεργού Πολοδομίας Κοζάνης Ανώνυμη Εταιρεία από τον Ενιαίο Φόρο ιδιοκτησίας Ακινήτων.
3. Οι διατάξεις του άρθρου 44 (παρ. 1) αφορούν στην έναρξη ισχύος του κοινοποιούμενου νόμου.

Σας κοινοποιούμε συνημμένα, για ενημέρωση και εφαρμογή, τις διατάξεις των άρθρων 20, 22 και 44 (παρ. 1) του ν. 5233/2025 (Α' 166), ως εξής:

Άρθρο 20 «Ρυθμίσεις για την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα - Αντικατάσταση άρθρου 57 ν. 5140/2024»

Με τις διατάξεις του άρθρου 20 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι :

«Το άρθρο 57 του ν. 5140/2024 (Α' 154), περί ειδικών ρυθμίσεων για την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 57

Ειδικές ρυθμίσεις για την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα

1. Η Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα Ανώνυμη Εταιρεία εξαιρείται από την υποχρέωση προσκόμισης αποδεικτικού ενημερότητας του άρθρου 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58), περί αποδεικτικού ενημερότητας και βεβαίωσης οφειλής, καθώς και του άρθρου 23 του ν. 4611/2019 (Α' 73), περί πράξεων και συναλλαγών για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας, για την είσπραξη χρημάτων από το Δημόσιο, στο πλαίσιο του σκοπού και των δραστηριοτήτων της, βάσει του εσωτερικού άρθρου 4 του άρθρου δεύτερου του ν. 3912/2011 (Α' 17), αναφορικά με τη διαχείριση και υλοποίηση κάθε είδους προγραμμάτων που χρηματοδοτούνται από: α) τον Τακτικό Προϋπολογισμό, β) το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, γ) τα ενωσιακά και διακρατικά Προγράμματα, δ) τα Προγράμματα Εταιρικού Συμφώνου Περιφερειακής Ανάπτυξης ή άλλα παρεμφερή, ε) το Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2014-2022, το Στρατηγικό Σχέδιο της Κοινής Αγροτικής Πολιτικής της περιόδου 2023-2027 και όλων εν γένει των δράσεων και προγραμμάτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που υλοποιούνται από εθνικούς ή συγχρηματοδοτούμενους πόρους, καθώς και στ) τα Προγράμματα Διεθνών Πολυμερών Οργανισμών ή ενωσιακών και διεθνών Χρηματοδοτικών Οργανισμών και Αναπτυξιακών Τραπεζών.

2. Κάθε χρηματικό ποσό και κάθε είδος απαίτησης, που ανήκουν ή τελούν υπό τη διαχείριση της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας, είναι ακατάσχετα, ανεκχώρητα και ασυμψήφιστα στα χέρια του Δημοσίου, των ασφαλιστικών ταμείων ή οποιουδήποτε τρίτου, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης αντίθετης γενικής ή ειδικής διάταξης. Κατασχέσεις που επιβάλλονται ή έχουν επιβληθεί σε βάρος της Ελληνικής Αναπτυξιακής Τράπεζας από το Δημόσιο, τα ασφαλιστικά

ταμεία ή και από οποιονδήποτε τρίτο επί χρηματικών ποσών και απαιτήσεων κυριότητας ή διαχείρισης εις χείρας Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων, είτε άλλου τρίτου, είναι αυτοδικαίως άκυρες, και τα ποσά που έχουν αποδοθεί στον κατάσχοντα επιστρέφονται άμεσα στη δικαιούχο Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα, μετά από αίτησή της. Στην περίπτωση αυτή δεν εφαρμόζονται: α) το άρθρο 75 του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190), περί ενεργειών και αποτελεσμάτων συμψηφισμού, β) το άρθρο 12 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58), περί αποδεικτικού ενημερότητας και βεβαίωσης οφειλής, γ) το άρθρο 23 του ν. 4611/2019 (Α' 73), περί πράξεων και συναλλαγών για τις οποίες απαιτείται η προσκόμιση αποδεικτικού ασφαλιστικής ενημερότητας, καθώς και δ) κάθε άλλη κείμενη διάταξη περί συμψηφισμού.»

Άρθρο 22 «Απαλλαγή της Ελληνικής Εταιρείας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία και της Δημοτικής Επιχείρησης Ενεργού Πολεοδομίας Κοζάνης Ανώνυμη Εταιρεία από τον Ενιαίο Φόρο ιδιοκτησίας Ακινήτων - Τροποποίηση περ. α) παρ. 1 άρθρου 10 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας»

Με τις διατάξεις του άρθρου 20 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι :

«1. Στην περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 10 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130), περί απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), μετά από τις λέξεις «και Κληροδοτημάτων (Ε.Ο. και Κ.)» προστίθενται οι λέξεις «, στην Ελληνική Εταιρεία Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης Μονοπρόσωπη Α.Ε. για τις εκτάσεις που αποτελούν μέρος των Γαιών Μεταλινιτικής Αξιοποίησης της παρ. 2 του άρθρου 27, περί απόσχισης κλάδου Μεταλινιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολινιτοποίησης της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού και του άρθρου 29 του ν. 4872/2021 (Α' 247), περί εκτάσεων κυριότητας και εκμετάλλευσης της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού εντός των Ζωνών Απολινιτοποίησης, της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020 (Α' 245), περί Ζωνών Απολινιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.), όπως αυτές τυχόν επαναπροσδιοριστούν βάσει της προγραμματικής σύμβασης της ανωτέρω διάταξης, στη Δημοτική Επιχείρηση Ενεργού Πολεοδομίας Κοζάνης (Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ.) Α.Ε. για τα δικαιώματα επί ακινήτων που εμπίπτουν στη ζώνη ενεργού πολεοδομίας μέχρι το πέρας του προγράμματος ανάπτυξης, διαμόρφωσης ή αναμόρφωσης αυτών» και η περ. α) διαμορφώνεται ως εξής:

«α) Στο Ελληνικό Δημόσιο, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ.), στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.), στην Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤ.Α.Δ.) Α.Ε., στην Επιτροπή Ολυμπίων και Κληροδοτημάτων (Ε.Ο. και Κ.), στην Ελληνική Εταιρεία Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης Μονοπρόσωπη Α.Ε. για τις εκτάσεις που αποτελούν μέρος των Γαιών Μεταλινιτικής Αξιοποίησης της παρ. 2 του άρθρου 27, περί απόσχισης κλάδου Μεταλινιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολινιτοποίησης της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού και του άρθρου 29 του ν. 4872/2021 (Α' 247), περί εκτάσεων κυριότητας και εκμετάλλευσης της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού εντός των Ζωνών Απολινιτοποίησης, της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020 (Α' 245), περί Ζωνών Απολινιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.), όπως αυτές τυχόν επαναπροσδιοριστούν βάσει της προγραμματικής σύμβασης της ανωτέρω διάταξης, στη Δημοτική Επιχείρηση Ενεργού Πολεοδομίας Κοζάνης (Δ.ΕΠ.Ε.ΠΟ.Κ.) Α.Ε. για τα δικαιώματα επί ακινήτων που εμπίπτουν στη ζώνη ενεργού πολεοδομίας μέχρι το πέρας του προγράμματος ανάπτυξης, διαμόρφωσης ή αναμόρφωσης αυτών και στις δημόσιες ανώνυμες εταιρείες που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ειδικής εκκαθάρισης του άρθρου 14Α του ν. 3429/2005 (Α' 314) πριν από την 1η.1.2014, και στις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο ασκεί άμεσα αποφασιστική

επιρροή, ως κύριος μετοχών που εκπροσωπούν την απόλυτη πλειοψηφία του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.»

2. Η απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. των δικαιωμάτων στα ακίνητα που ανήκουν στην Ελληνική Εταιρεία Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης Μονοπρόσωπη Α.Ε. της παρ. 1, ισχύει από την 9η Ιουλίου 2024, ημερομηνία κατά την οποία τα περιγραφόμενα ακίνητα περιήλθαν στην κυριότητα της ανωτέρω εταιρείας.».

Άρθρο 44 «Έναρξη ισχύος» (παρ. 1)

Με την παρ. 1 του άρθρου 44 του κοινοποιούμενου νόμου ορίζεται ότι:

«1. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του και με την επιφύλαξη των παρ. 2 έως 4.»

Συνημμένα:

Απόσπασμα του ΦΕΚ Α' 166/29.09.2025 (άρθρα 20, 22 και 44 του ν. 5233/2025).

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ'
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ) για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε. και την Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής
4. Αποδέκτες Πίνακα Α' (περ. 1 & 4)
5. Αποδέκτες Πίνακα Β' (περ. 1 & 3)

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφείο Γενικού Διευθυντή Φορολογίας
3. Γραφείο Γενικού Διευθυντή Φορολογικών Λειτουργιών
4. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της ΓΔΦ
5. Διεύθυνση Επικοινωνίας
6. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης της ΑΑΔΕ
7. Διεύθυνση Διαδικασιών Εισπράξεων και Επιστροφών
8. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου