

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΔΑ: ΨΩΓ14**

**ΑΡΙΘ. ΦΕΚ: Β**

**Α. ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

**- Δ/ΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΑΜΕΣΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α΄**

**Ταχ. Δ/νση: Πειραιώς 180**

**Ταχ. Κώδικας: 17778 Ταύρος**

**Τηλέφωνο: 2131410219 - 217**

**Β. ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

**- Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

**ΤΜΗΜΑΤΑ Α΄ - Β΄**

**- Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ Α΄**

**ΘΕΜΑ: «Καθορισμός των προϋποθέσεων, των όρων, της διαδικασίας και κάθε άλλης αναγκαίας λεπτομέρειας για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 39B του ν. 4172/2013 (Α΄167)»**

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**Έχοντας υπόψη:**

- 1. Την παρ. 3 του άρθρου 39B του ν.4172/2013 (Α΄167, εφεξής ΚΦΕ).**
- 2. Την παρ. 14 του άρθρου 66 του ν.4646/2019 (Α΄201).**
- 3. Το άρθρο 31 του ν. 5073/2023 (Α' 204) και της παραγράφου 6 του άρθρου 59 του ίδιου νόμου.**

4. Την υπό στοιχεία Α.1090/2021 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος & Ενέργειας και του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Καθορισμός των προϋποθέσεων, των όρων, της διαδικασίας και κάθε άλλης αναγκαίας λεπτομέρειας για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 39B του ν. 4172/2013 » (Β΄1636) .

5. Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

6. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α' 160).

7. α) Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματέων- Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).

β) Το π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) - Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139).

8 Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131)

9 Το π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 91).

10 Την υπό στοιχεία 84913 ΕΞ 2024/17.6.2024 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Χρίστο Δήμα» (Β΄ 3472).

11 Την υπ' αρ. 1 της 20.01.2016 πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με την παρ. 10του άρθρου 41 του ν 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Ανανέωσης θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 689), καθώς και την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 17.1.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί ανανέωσης της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

12. Το Κεφάλαιο Α' «Σύσταση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του ν 4389/2016 (Α' 94).

13 Την υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/ 23-10-2020 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Β' 4738).

14. Την από 12.12.2024 εισήγηση του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

15. Την ανάγκη καθορισμού των προϋποθέσεων, των όρων, της διαδικασίας, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 39B του ν. 4172/2013 μετά την τροποποίησή του με το άρ. 31 του ν. 5073/2023 (Α' 204).

16. Το γεγονός ότι, από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

## **Άρθρο 1**

### **Υπολογισμός της έκπτωσης**

1. Οι δαπάνες για την αγορά αγαθών και τη λήψη υπηρεσιών που σχετίζονται με την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση κτιρίων, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 3 ως «επιλέξιμες δαπάνες», μειώνουν ισόποσα κατανεμημένες σε περίοδο πέντε (5) ετών, τον φόρο εισοδήματος των φυσικών προσώπων, μέχρι του αναλογούντος φόρου για κάθε φορολογικό έτος. Φόρος που αναλογεί είναι ο φόρος που προκύπτει όταν από τον φόρο κλίμακας εισοδήματος αφαιρεθούν οι προβλεπόμενες από τον νόμο μειώσεις, όπως προκύπτει από την Πράξη Διοικητικού/Διορθωτικού Προσδιορισμού του φόρου εισοδήματος. Αν το ποσό της μείωσης που δικαιούται ο φορολογούμενος για το οικείο φορολογικό έτος είναι μεγαλύτερο από τον φόρο που αναλογεί, το πλεονάζον ποσό δεν επιστρέφεται, δε συμψηφίζεται με άλλη φορολογική υποχρέωση, δεν μεταφέρεται και δεν εκπίπτει σε επόμενο φορολογικό έτος ούτε μεταφέρεται προς έκπτωση στον άλλο σύζυγο ή στο έτερο μέρος του συμφώνου συμβίωσης.

2. Οι «επιλέξιμες δαπάνες» αφορούν όλα τα κτίρια ανεξαρτήτως της χρήσης τους, εφόσον δεν έχουν ήδη ενταχθεί ή δεν εντάσσονται σε

**πρόγραμμα αναβάθμισης κτιρίων ή άλλα προγράμματα ή δράσεις επιχορήγησης και αναγνωρίζονται για τη μείωση του φόρου, εφόσον:**

- α) Πραγματοποιούνται από 1/1/2024 έως και 31/12/2024 σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και η προμήθεια των αγαθών και η παροχή των σχετικών υπηρεσιών πραγματοποιείται από επιχειρήσεις οι οποίες έχουν τη φορολογική κατοικία τους ή διατηρούν μόνιμη εγκατάσταση στην Ελλάδα και**
- β) δεν έχουν εκπέσει ως δαπάνη από τα ακαθάριστα έσοδα επιχειρηματικής δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΦΕ.**

**Το ανώτατο συνολικό ποσό των «επιλέξιμων δαπανών» και της μείωσης του φόρου που δικαιούται ο φορολογούμενος είναι το ποσό των δεκαέξι χιλιάδων (16.000) ευρώ, για όλα τα έτη, ήτοι 2024, 2025, 2026, 2027 και 2028.**

**Το ποσό της δαπάνης για την αγορά αγαθών που λαμβάνεται υπόψη για τη μείωση του φόρου, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα τρίτο (1/3) του ποσού των δαπανών για τη λήψη υπηρεσιών.**

**Η μείωση που δικαιούται ο φορολογούμενος κατανέμεται στο έτος που πραγματοποιείται η δαπάνη ή μέρος αυτής και στα τέσσερα (4) επόμενα έτη, με το ανώτατο ετήσιο ποσό μείωσης να ανέρχεται στο ποσό των τριών χιλιάδων διακοσίων (3.200) ευρώ.**

## **Άρθρο 2**

### **Δικαιούχοι της μείωσης φόρου**

**1. Το ποσό των επιλέξιμων δαπανών που σχετίζονται με την ενεργειακή, λειτουργική ή αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου, μειώνει το φόρο εισοδήματος του φυσικού προσώπου που τις πραγματοποίησε και έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας, επικαρπίας ή ψιλής κυριότητας σε αυτό. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας το ανώτατο συνολικό όριο δαπάνης και η μείωση του φόρου εισοδήματος περιορίζονται με βάση το ποσοστό πλήρους κυριότητας του φυσικού προσώπου που πραγματοποίησε τη δαπάνη. Σε περίπτωση που το φυσικό πρόσωπο που πραγματοποίησε τη δαπάνη έχει δικαίωμα επικαρπίας ή ψιλής κυριότητας στο κτίριο, το ανώτατο συνολικό όριο δαπάνης και η μείωση του φόρου εισοδήματος**

περιορίζονται ανάλογα με την αξία του δικαιώματος επί της συνολικής αξίας του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15 και 16 του Κώδικα Διατάξεων Φορολογίας Κληρονομιών, Δωρεών, Γονικών Παροχών και Κερδών από Τυχερά Παίγνια.

2. Στην περίπτωση δαπανών των κοινόχρηστων χώρων, οι οποίες εξοφλούνται από τον διαχειριστή πολυκατοικίας/συγκροτήματος ιδιοκτησιών με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής ή μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών, αυτές λαμβάνονται υπόψη για τους δικαιούχους ανάλογα με τα χιλιοστά συνιδιοκτησίας τους, με βάση σχετική βεβαίωση που χορηγείται από τον διαχειριστή και στην οποία καταχωρείται ο ΑΤΑΚ του ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός του κτιρίου για το οποίο πραγματοποιείται η σχετική δαπάνη.

### **Άρθρο 3**

#### **Καθορισμός επιλέξιμων δαπανών**

Οι δαπάνες λήψης υπηρεσιών και αγοράς αγαθών οι οποίες αναγνωρίζονται για την εφαρμογή της παρούσας είναι οι εξής:

##### **A. Δαπάνες λήψης υπηρεσιών**

###### **α) Ενεργειακές**

■ Τοποθέτηση θερμομόνωσης.

■ Αντικατάσταση κουφωμάτων, υαλοπινάκων και εξωτερικών προστατευτικών φύλλων.

■ Εγκατάσταση ή αναβάθμιση συστήματος θέρμανσης/ψύξης καθώς και των αναγκαίων υποδομών και στοιχείων ώστε να καθίσταται πλήρως λειτουργικό.

■ Εγκατάσταση διατάξεων αυτόματου ελέγχου της λειτουργίας του συστήματος θέρμανσης/ψύξης.

■ Εγκατάσταση συστήματος αυτοπαραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος (με ενεργειακό συμψηφισμό), καθώς και συστημάτων ηλεκτρικών συσσωρευτών (μπαταρίες) όταν συνδυάζονται με φωτοβολταϊκά συστήματα.

- Εγκατάσταση συστήματος παραγωγής ζεστού νερού με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).
- Εγκατάσταση συστήματος μηχανικού αερισμού με ανάκτηση θερμότητας.
- Αναβάθμιση φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικίας. β) Λειτουργικές-αισθητικές
- Τοποθέτηση/αντικατάσταση υδραυλικής εγκατάστασης.
- Τοποθέτηση/αντικατάσταση ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.
- Συντήρηση/επισκευή στέγης.
- Επισκευή τοιχοποιίας/Χρωματισμού εσωτερικά και εξωτερικά των κτιρίων.
- Τοποθέτηση σταθερών ή κινητών συστημάτων σκίασης.
- Αναβάθμιση ή εγκατάσταση ανελκυστήρα.
- Εγκατάσταση οικιακών σημείων επαναφόρτισης ηλεκτροκίνητων οχημάτων.
- Αλλαγή ή επισκευή δαπέδων.

## **B. Δαπάνες αγοράς αγαθών**

- Υλικά θερμομόνωσης.
- Κουφώματα, υαλοπινάκων και εξωτερικών προστατευτικών φύλλων προς αντικατάσταση
- Σύστημα αυτοπαραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος (με ενεργειακό συμψηφισμό), καθώς και συστήματα ηλεκτρικών συσσωρευτών (μπαταρίες), όταν συνδυάζονται με φωτοβολταϊκά συστήματα.
- Σύστημα παραγωγής ζεστού νερού με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).
- Σύστημα μηχανικού αερισμού με ανάκτηση θερμότητας.
- Υλικά υδραυλικής εγκατάστασης.

■ Υλικά ηλεκτρολογικής εγκατάστασης.

■ Υλικά τοιχοποιίας / χρωματισμού εσωτερικά και εξωτερικά των κτηρίων,

καθώς και λοιπές δαπάνες αγοράς αγαθών αντίστοιχες με αυτές της λήψης υπηρεσιών της περίπτωσης Α'.

## Άρθρο 4

### Λοιπές προϋποθέσεις και διαδικασίες

Απαραίτητες προϋποθέσεις για τη μείωση της παρ. 1 του άρθρου 1, αποτελούν σωρευτικά:

- α) Η απόδειξη πραγματοποίησης των δαπανών αυτών, με νόμιμα παραστατικά (Τιμολόγιο ή στοιχείο λιανικής πώλησης αγαθών ή παροχής υπηρεσιών) του ν.4308/2014, στα οποία αναγράφεται διακριτά το είδος και η αξία των αγαθών και υπηρεσιών του άρθρου 3, τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ) του προσώπου καθώς και τα στοιχεία του ακινήτου (ΑΤΑΚ), εκτός αν πρόκειται για κοινόχρηστα, για τα οποία αρκεί μόνο η διεύθυνση του ακινήτου.
- β) η τμηματική ή εξολοκλήρου εξόφληση των δαπανών, ανεξαρτήτως του ύψους αυτών, να έχει πραγματοποιηθεί, εντός του οικείου φορολογικού έτους, με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής ή μέσω παρόχου υπηρεσιών πληρωμών, μη λαμβανομένων υπόψη των εξαιρέσεων της περ. γ' της παρ. 6 του άρθρου 15 ΚΦΕ.

Ως «ηλεκτρονικό μέσο πληρωμής», νοείται κάθε μέσο πληρωμής, κατά την έννοια της περ. ιδ' του άρθρου 62 του ν.4446/2016, που απαιτεί τη μεσολάβηση ενός τηλεπικοινωνιακού ή ηλεκτρονικού δικτύου, όπως π.χ. η μεταφορά χρημάτων μέσω

ειδικών διαδικτυακών εφαρμογών («e-banking»), καρτών, το «ηλεκτρονικό πορτοφόλι», κ.λπ., ενώ η έννοια του «παρόχου υπηρεσιών πληρωμών» ορίζεται με τις διατάξεις της περ. 11 του άρθρου 4 του ν. 4537/2018 (Α' 84). Επομένως, στους παρόχους υπηρεσιών πληρωμών περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα πιστωτικά ιδρύματα, τα γραφεία ταχυδρομικών επιταγών και τα ιδρύματα πληρωμών, ανεξάρτητα αν έχουν την έδρα τους στην ημεδαπή ή στην

αλλοδαπή (Ε.Ε., τρίτες χώρες). Το μέρος των δαπανών για την αγορά αγαθών και τη λήψη υπηρεσιών που δεν εξοφλείται με τους ως άνω τρόπους δεν αναγνωρίζεται προς έκπτωση.

γ) τα παραστατικά της περ. α' πρέπει να έχουν διαβιβασθεί στην ΑΑΔΕ σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 16 του ν.5104/2024 (Α'58).

## **Άρθρο 5**

### **Έναρξη ισχύος**

1. Οι διατάξεις της παρούσας ισχύουν για δαπάνες που πραγματοποιούνται από 01/01/2024 έως και 31/12/2024.

2. Για δαπάνες που έχουν πραγματοποιηθεί από 01/01/2020 έως 31/12/2023 ισχύουν τα οριζόμενα στην Α.1090/2021 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β'1636).

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ**

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

##### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες πίνακα Γ' (εκτός του αριθμού 2 αυτού)

2. Επιχειρησιακή Δ/νση ΣΔΟΕ Αττικής και Επιχειρησιακή Δ/νση ΣΔΟΕ Μακεδονίας

3. Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

4. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη της ΑΑΔΕ)

5. Εθνικό Τυπογραφείο (με την παράκληση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως)

##### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

- 1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών**
- 2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών**
- 3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής**
- 4. Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας**
- 5. Αποδέκτες πινάκων Α΄, (εκτός των αριθ. 2 και 3 αυτού), Β΄ (εκτός των αριθ. 1 και 2 αυτού), Ζ΄ (εκτός των αριθ. 2 και 6 αυτού), Η΄ (εκτός των αριθ. 4, 10 και 11 αυτού), ΙΑ΄ (εκτός των αριθ. 1 και 4 αυτού), ΙΗ΄ και ΚΑ΄.**
- 6. Περιοδικό «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ»**

### **III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

- 1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων**
- 2. Γραφείο Γενικού Δ/ντή Φορολογίας**
- 3. Γραφεία Γενικών Δ/ντών**
- 4. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης της Α.Α.Δ.Ε.**
- 5. Δ/νση Εφαρμογής Άμεσης Φορολογίας - Τμήμα Α΄**
- 6. Αυτοτελές Τμήμα Συντονισμού Μεταρρυθμιστικών Δράσεων και Επικοινωνίας**