



Actnet Tax Solutions

63 Ypsilantou Str. 11521 Athens, Greece

T: +30.2105236704 E: info@actnet.gr W: www.actnet.gr

ΕΠΙΚΑΙΡΟΤΗΤΑ
29/01/2026

Φορολογική Νομοθεσία

This communication contains general information only. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. Actnet Tax Solutions S.A shall not be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this communication.

1. Αλλαγές στον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος

Με τα άρθρα 3 έως 9 του Ν 5246/2025 επήλθαν αλλαγές στον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος (ΚΦΕ).

Οι αλλαγές αυτές αφορούν:

- στη μείωση των συντελεστών της κλίμακας υπολογισμού του φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων από μισθούς, συντάξεις και επιχειρηματική δραστηριότητα (άρ. 3),
- στη χορήγηση και για το έτος 2026 των φορολογικών κινήτρων για τη χρήση ηλεκτρονικών μέσων πληρωμής (άρ. 4),
- στην εξαίρεση από το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα ή η μείωση αυτού για κάποιες κατηγορίες (άρ. 5 και 6),
- στη μείωση των τεκμηρίων διαβίωσης για τον προσδιορισμό του φόρου εισοδήματος (άρ. 7),
- στην αναδιαμόρφωση της κλίμακας φόρου εισοδήματος από ακίνητη περιουσία (άρ. 8),
- στην επέκταση του κινήτρου της απαλλαγής ακινήτων που μισθώνονται με μακροχρόνια μίσθωση για τρία (3) έτη από τον φόρο εισοδήματος από ακίνητη περιουσία (άρ. 9),

Για το πλήρες κείμενο, [εδώ](#)

2. Αλλαγές στον Κώδικα ΦΠΑ

Με τα άρ. 11 και 12 του Ν 5246/2025 επήλθαν αλλαγές στον Κώδικα ΦΠΑ (ΚΦΠΑ).

Οι αλλαγές αφορούν:

- στη μείωση των συντελεστών του Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.), για αγαθά και υπηρεσίες, σε νησιωτικές περιοχές της χώρας (άρ. 11). Μάλιστα, με την εγκύκλιο Ε. 2113/2025 παρέχονται διευκρινίσεις σχετικά με την επέκταση εφαρμογής από 1/1/2026 μειωμένων συντελεστών ΦΠΑ, στα νησιά της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, της Περιφερειακής ενότητας Έβρου (Σαμοθράκη) και του νομού Δωδεκανήσου, εφόσον έχουν πληθυσμό έως 20.000 κατοίκους, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ.
- στην παράταση και για το έτος 2026 της αναστολής του Φ.Π.Α. για νεόδμητα ακίνητα

Για το πλήρες κείμενο του Νόμου, [εδώ](#)

Για το πλήρες κείμενο της Εγκυκλίου, [εδώ](#)

3. Αλλαγές στον Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας

Με το άρ. 10 του Ν 5246/2025 επήλθαν αλλαγές στον Κώδικα ΦΠΑ (ΚΦΠΑ), οι οποίες αφορούν στη σταδιακή κατάργηση του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων για κύριες κατοικίες σε μικρούς οικισμούς,

Για το πλήρες κείμενο του Νόμου, [εδώ](#)

4. Υποβολή νομοσχεδίου για αλλαγές στο κληρονομικό δίκαιο

Από την 27η.11.2025 έχει υποβληθεί νομοσχέδιο στο Υπουργικό Συμβούλιο για την τροποποίηση των διατάξεων του Αστικού Κώδικα που αφορούν σε ρυθμίσεις του κληρονομικού δικαίου.

Οι σημαντικότερες, από φορολογικής άποψης, αλλαγές θα αφορούν:

α) Διαχωρισμός της κληρονομιαιάς περιουσίας από την ατομική περιουσία του κληρονόμου.

Ως εκ τούτου, χρέη του κληρονομούμενου θα αποπληρώνονται αποκλειστικά και μόνο από την κληρονομιά και όχι από την ατομική περιουσία του κληρονόμου, όπως συμβαίνει ως τώρα. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα να αποφεύγονται πρακτικές αποποίησης κληρονομιών.

β) Αλλαγές στην εξ αδιαθέτου διαδοχή με ενίσχυση της θέση του/της συζύγου ή των συντρόφων με ελεύθερη συμβίωση

Ειδικότερα, θα προβλέπεται ότι:

- στην πρώτη τάξη το μερίδιο του συζύγου μετά τέκνου θα αυξάνεται από $\frac{1}{4}$ σε $\frac{1}{3}$
- στην τρίτη τάξη ο σύζυγος άνευ τέκνου θα προηγείται ως μόνος κληρονόμος
- ο/η σύντροφος σε ελεύθερη συμβίωση αποκτά κληρονομικά δικαιώματα, εφόσον υπάρχει τριετής κοινή ζωή

5. Παράταση μέχρι 31/12/2026 της αναστολής εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής για ακίνητα στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων

Με την απόφαση 225563/ΕΞ2025 ορίζεται η παράταση μέχρι την 31η.12.2026 της αναστολής εγγραφής στο Μητρώο Ακινήτων Βραχυχρόνιας Διαμονής για ακίνητα που βρίσκονται στο 1ο, 2ο και 3ο Δημοτικό Διαμέρισμα του Δήμου Αθηναίων.

Για το πλήρες κείμενο της απόφασης, [εδώ](#)

6. Υποβολή μέσω του myPROPERTY και των τροποποιητικών δηλώσεων ΦΜΑ για σύσταση, τροποποίηση σύστασης και κατάργηση οριζόντιων και κάθετων ιδιοκτησιών

Με τις αποφάσεις Α.1191/2025 και Α. 1192.2025, μέσω του myPROPERTY υποβάλλονται και οι τροποποιητικές δηλώσεις ΦΜΑ για τη σύσταση, τροποποίηση σύστασης και κατάργηση οριζόντιων και κάθετων ιδιοκτησιών, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής δύο προϋποθέσεις:

Α) Η αρχική δήλωση ΦΜΑ να έχει υποβληθεί ψηφιακά μέσω της εφαρμογής myPROPERTY ή myPROPERTY μέσω ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ.

Β) Το σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο της σύστασης, τροποποίησης σύστασης ή κατάργησης των ιδιοκτησιών Συμβόλαιο να μην έχει συνταχθεί ακόμα.

Για το πλήρες κείμενο της απόφασης, [εδώ](#) και [εδώ](#)

7. Επικαιροποίηση του Υποδείγματος του ΟΟΣΑ για τις Συμβάσεις Αποφυγής Διπλής Φορολόγησης

Το Συμβούλιο του ΟΟΣΑ προχώρησε στην 1502η συνεδρίασή του, που έλαβε χώρα την 18η.11.2025, στην επικαιροποίηση του Υποδείγματος της για τις Συμβάσεις Αποφυγής Διπλής Φορολόγησης. Η επικαιροποίηση αφορά όχι μόνο στα άρθρα αυτά καθ'εαυτά του Υποδείγματος, αλλά και στην ερμηνεία τους.

Για το πλήρες κείμενο, [εδώ](#)

8. Υποχρεωτική Ηλεκτρονική Τιμολόγηση B2B από το 2026

Από το 2026 όλες οι συναλλαγές χονδρικής/B2B θα πρέπει να τιμολογούνται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, με την υποχρέωση να ξεκινά σε διαφορετικές ημερομηνίες ανάλογα με τον κύκλο εργασιών της κάθε οντότητας.

Οι Εγκύκλιοι Α.1128/2025 και Α.1129/2025 καθορίζουν το πλαίσιο έναρξης, τον τρόπο έκδοσης των ηλεκτρονικών τιμολογίων και τα φορολογικά κίνητρα για όσους επιλέξουν πρόωρη εφαρμογή.

Στο άρθρο μας παρουσιάζονται αναλυτικά οι προθεσμίες, οι υποχρεώσεις και οι προϋποθέσεις για τη λήψη των σχετικών ενισχύσεων.

Διαβάστε το πλήρες άρθρο, [εδώ](#)