

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ/ΠΡΟΣΘΗΚΗ
ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΜΕ ΤΙΤΛΟ:

«Μέτρα αντιμετώπισης της ενεργειακής κρίσης και ενίσχυσης του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών, μισθολογικές και φορολογικές διατάξεις, ρυθμίσεις για τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις Δημοσίου, ρυθμίσεις για την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων και βελτίωση του πλαισίου για τα παίγνια, ρυθμίσεις για την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία και λοιπές διατάξεις»

Άρθρο 1

Ρύθμιση του τρόπου τοκοφορίας των καταβολών της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010

1. Οι απαιτήσεις που ρυθμίζονται με δικαστική απόφαση κατ' εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010 (Α' 130) εξοφλούνται με μηνιαίες δόσεις επί των οποίων υπολογίζεται τόκος, σύμφωνα με τους όρους της εκάστοτε δικαστικής απόφασης και την παρ. 2.
2. Ο τόκος που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010 υπολογίζεται επί της ορισθείσας από το δικαστήριο μηνιαίας δόσης.
3. Κάθε μηνιαία καταβολή περιλαμβάνει μέρος κεφαλαίου στο ύψος που έχει προσδιοριστεί από τη δικαστική απόφαση και τον τόκο που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα από την προηγούμενη καταβολή έως την καταβολή της επόμενης δόσης. Ειδικά για την πρώτη μηνιαία δόση επί της οποίας υπολογίζεται περίοδος τοκοφορίας, η περίοδος αυτή ορίζεται σε τριάντα (30) ημέρες. Η καταβολή κάθε δόσης αποσβένει αντιστοίχως τον αναλογούντα τόκο της περιόδου, καθώς και μέρος του κεφαλαίου.
4. Για ενεργές ρυθμίσεις που δεν έχουν περατωθεί ή δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος, εφόσον έχουν καταβληθεί, από τον χρόνο έναρξης της ρύθμισης όπως αυτός προβλέπεται στη δικαστική απόφαση, ή σε περίπτωση που η ρύθμιση έχει μεταρρυθμιστεί με δικαστική απόφαση από τον χρόνο έναρξης καταβολών της τελευταίας μεταρρύθμισης, ποσά που υπερβαίνουν τα οριζόμενα σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 δυνάμει άλλων μεθόδων υπολογισμού τοκοφορίας, η διαφορά του συνολικού ποσού που έπρεπε να καταβληθεί σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 και αυτού που καταβλήθηκε για την ανωτέρω χρονική περίοδο, αφαιρείται από τις τελευταίες κατά χρονολογική σειρά δόσεις προς καταβολή, απομειώνοντας τον συνολικό αριθμό των εναπομενουσών δόσεων προς καταβολή. Για τις ενεργές ρυθμίσεις και για το χρονικό διάστημα του πρώτου εδαφίου, η διαφορά των τόκων που καταβλήθηκαν και αυτών που έπρεπε να καταβληθούν σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3, δυνάμει άλλων μεθόδων υπολογισμού τοκοφορίας, εκλαμβάνεται ως αποπληρωμή κεφαλαίου και απομειώνει το υπόλοιπο της οφειλής, όπως έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος.
5. Τυχόν καταβληθέντα ποσά μέχρι την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος, δυνάμει άλλων μεθόδων υπολογισμού τοκοφορίας, που αφορούν ρυθμίσεις που έχουν περατωθεί ή έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος, δεν αναζητούνται.
6. Σε περίπτωση απαιτήσεων που αφορούν ενεργές ρυθμίσεις που δεν έχουν περατωθεί ή δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά τον χρόνο έναρξης

ισχύος του παρόντος και έχουν μεταβιβαστεί δυνάμει του ν. 4649/2019 (Α'206) από πιστωτικά ιδρύματα σε νομικά πρόσωπα (εφεξής «αποκτώντες») των απαιτήσεων, τα πιστωτικά ιδρύματα οφείλουν να αποδώσουν στους αποκτώντες εντός ενός (1) μηνός από την υποβολή σχετικού αιτήματος του αποκτώντα, τυχόν υπερβάλλοντα ποσά που έχουν εισπράξει σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του παρόντος από τον χρόνο έναρξης της ρύθμισης όπως αυτός προβλέπεται στη δικαστική απόφαση, ή σε περίπτωση που η ρύθμιση έχει μεταρρυθμιστεί με δικαστική απόφαση από τον χρόνο έναρξης καταβολών της τελευταίας μεταρρύθμισης, έως τον χρόνο της αρχικής μεταβίβασης στους αποκτώντες.

7. Τα ποσά που λαμβάνουν οι αποκτώντες σύμφωνα με την παρ. 5 λογίζονται ως έσοδα που εισπράττει ο αποκτών από την εξόφληση των αποκτηθεισών απαιτήσεων και εξοφλούν υποχρεώσεις του αποκτώντος σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 4649/2019.

8. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από την 5η Ιουνίου 2026.

Άρθρο 2

Αποσαφήνιση του τρόπου υπολογισμού των δόσεων στις ρυθμίσεις οφειλών των ν. 4605/2019 και ν. 4738/2020

1. Στις ρυθμίσεις οφειλών που καταρτίζονται κατ' εφαρμογή του Μέρους Ζ' του ν. 4605/2019 (Α' 52) και των Κεφαλαίων Α' και Β' του Μέρους Δευτέρου του Βιβλίου Πρώτου του ν. 4738/2020 (Α' 207), καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, η μηνιαία δόση υπολογίζεται ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνολικού ποσού της ρυθμιζόμενης οφειλής, όπως αυτό προσδιορίζεται κατά τον χρόνο οριστικοποίησης της ρύθμισης.

2. Ο υπολογισμός της μηνιαίας δόσης διενεργείται με βάση το επιτόκιο, τη διάρκεια αποπληρωμής και τους λοιπούς όρους που προβλέπονται από τους ν. 4605/2019 και ν. 4738/2020, και τις κανονιστικές πράξεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή τους.

3. Κάθε καταβαλλόμενη δόση περιλαμβάνει μέρος κεφαλαίου και μέρος τόκων και λογίζεται ως δόση τοκοχρεολυτικής εξόφλησης της συνολικής ρυθμιζόμενης απαίτησης. Δεν επιτρέπεται πρόσθετη επιβάρυνση, επανυπολογισμός ή αναζήτηση τόκων πέραν εκείνων που ενσωματώνονται στον υπολογισμό της εγκεκριμένης ρύθμισης.

4. Η πλήρης και εμπρόθεσμη καταβολή των δόσεων που προβλέπονται στη σύμβαση αναδιάρθρωσης ή στη ρύθμιση συνεπάγεται την ολοσχερή εξόφληση της ρυθμιζόμενης απαίτησης, κατά τα προβλεπόμενα στη ρύθμιση, χωρίς οποιαδήποτε πρόσθετη αξίωση τόκων ή άλλης χρηματικής επιβάρυνσης για το ίδιο χρονικό διάστημα.

5. Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από την 1η Απριλίου 2019.

Άρθρο 3

Δήλωση στοιχείων ακινήτων και προσδιορισμός του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων βάσει της πραγματικής επιφάνειας κτίσματος - Προθεσμία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για τη δήλωση χρήσης και κυρώσεις για παράλειψη υποβολής και υποβολή δήλωσης με εσφαλμένα στοιχεία για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων - Τροποποίηση παρ. 5 και 8 άρθρου 2, παρ. 5 άρθρου 8 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας και προσθήκη παρ. 6Α στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας

1. Στην παρ. 5 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130), περί υπόχρεων και χρόνου υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, προστίθεται έκτο εδάφιο και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Για τη συμπλήρωση της δήλωσης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Ειδικά για τα κτίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου, αν η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος είναι μικρότερη από αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος, όπως αποδεικνύεται από την ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου.».

2. Στην παρ. 8 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) προστίθεται νέο τρίτο εδάφιο, β) στο νέο τέταρτο εδάφιο, οι λέξεις «της παρούσας» αντικαθίστανται από τις λέξεις «του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου» και η παρ. 8 διαμορφώνεται ως εξής:

«8. Για κάθε σύσταση, απόκτηση ή άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παρ. 1, οι υπόχρεοι υποβάλλουν δήλωση μέχρι και την 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης ή μεταβολής. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής και εφόσον κατά τη λήξη της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου δεν έχει συμπληρωθεί η προθεσμία αποποίησης, η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της λήξης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομίας. Ειδικά, στις περιπτώσεις που απαιτείται, πριν από τη λήξη της προθεσμίας των προηγούμενων εδαφίων, η υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (Μ.Ι.Δ.Α.) του άρθρου 15B του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58) ως προς τη χρήση ακινήτου, η δήλωση στοιχείων ακινήτων του παρόντος υποβάλλεται πριν από την υποβολή της δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα για τη χρήση του ακινήτου.

Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών δύναται να παρατείνονται οι προθεσμίες του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου.».

3. Στην παρ. 5 του άρθρου 8 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, περί αντικειμένου του φόρου, προστίθεται έκτο εδάφιο και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Ειδικά για τα κτίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί

Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου αν η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος, είναι μικρότερη από αυτήν που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος, όπως αποδεικνύεται από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου.».

4. Στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58), περί κυρώσεων για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση, προστίθεται παρ. 6Α ως εξής:

«6Α. Αν δεν υποβληθεί δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 15Β, ως προς τη χρήση ακινήτου σε περίπτωση εκμίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης αυτού:

α) εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης ή της παραχώρησης ή

β) εντός δύο (2) μηνών από την έναρξη της προθεσμίας για την υποβολή της Ενιαίας Αίτησης Ενίσχυσης του Εκτελεστικού Κανονισμού (ΕΕ) 2022/1173 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 31ης Μαΐου 2022, για τη θέσπιση κανόνων εφαρμογής του κανονισμού (ΕΕ) 2021/2116 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά το ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης και ελέγχου στην κοινή γεωργική πολιτική (L 183),

επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ. Αν υποβληθεί δήλωση του πρώτου εδαφίου από τον μισθωτή ή τον παραχωρησιούχο με εσφαλμένα στοιχεία και χρησιμοποιηθεί για τη χορήγηση επιδομάτων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, επιβάλλεται πρόστιμο χιλίων (1.000) ευρώ στο πρόσωπο αυτό. Εάν η δήλωση χρήσης που υποβλήθηκε με εσφαλμένα στοιχεία από μισθωτή ή παραχωρησιούχο για το ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί για τη χορήγηση επιδομάτων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, επιβάλλεται σε αυτόν πρόστιμο εκατό (100) ευρώ.».

5. Οι παρ. 1 και 3 εφαρμόζονται για τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2027 και εφεξής.

6. Δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που έχουν υποβληθεί και δηλώσεις και πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν θεωρούνται ανακριβείς και δεν επιβάλλονται κυρώσεις, κατά το μέρος που αφορούν κτίσμα του οποίου η πραγματική επιφάνεια, όπως αποδεικνύεται από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου είναι μικρότερη από αυτήν που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής. Πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται με βάση τις δηλώσεις του πρώτου εδαφίου, δεν θεωρούνται ανακριβή και δεν επιβάλλονται οι κυρώσεις της παρ. 5 του άρθρου 60 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.

Άρθρο 4

Παράταση προθεσμιών για την προσωρινή αναστολή κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο - Τροποποίηση άρθρου 45 ν. 5184/2025

1. Στο άρθρο 45 του ν. 5184/2025 (Α' 34), περί προσωρινής αναστολής κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στην παρ. 1, οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», β) στην παρ. 2, β) στην περ. α), οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», ββ) στην περ. β), οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», βγ) στην περ. γ), οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται

από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», γ) στην παρ. 4, οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», και το άρθρο 45 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 45

Προσωρινή αναστολή κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος και μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 το Δημόσιο δεν καταθέτει αγωγές της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275), περί πρώτων εγγραφών και προθεσμίας αμφισβήτησης.

2. Σε δίκες που έχουν αντικείμενο τις αγωγές της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 με ενάγον το Δημόσιο και είναι εκκρεμείς στον πρώτο βαθμό κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος: α) Οι προθεσμίες των άρθρων 237 και 238 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (Κ.Πολ.Δ., π.δ. 503/1985, Α' 182) που λήγουν μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 εκκινούν εκ νέου από την ημερομηνία αυτή, β) μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 δεν ορίζονται δικαστές ή συνθέσεις του πολυμελούς πρωτοδικείου ή εισηγητές δικαστές για υποθέσεις και ημέρα και ώρα συζήτησης στο ακροατήριο, γ) υποθέσεις, των οποίων η ημέρα και ώρα συζήτησης έχουν ορισθεί για το χρονικό αυτό διάστημα, αποσύρονται από τα πινάκια και επαναπροσδιορίζονται οίκοθεν μετά την 31η Οκτωβρίου 2026, δ) κατά το χρονικό διάστημα της παρ. 1 δεν εκδίδονται διατάξεις του άρθρου 237 του Κ.Πολ.Δ. και αποφάσεις, επί των εκκρεμών υποθέσεων.

3. Μετά από αίτηση του αντιδίκου του Δημοσίου που υποβάλλεται στον Πρόεδρο του τριμελούς συμβουλίου, επιτρέπεται η κατά παρέκκλιση της παρ. 2 κανονική πρόοδος της δίκης. Στην περίπτωση αυτή, η πράξη του Προέδρου του τριμελούς συμβουλίου που δέχεται το αίτημα επιδίδεται στο Δημόσιο με επιμέλεια του αιτούντος. Προθεσμίες που δεν έχουν λήξει μέχρι την επίδοση, επανεκκινούν από αυτή.

4. Ο χρόνος από τη συζήτηση υπόθεσης της παρ. 2 μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 δεν προσμετράται στο διάστημα οκτώ (8) μηνών του άρθρου 307 του Κ.Πολ.Δ.».

2. Για τον υπολογισμό των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 45 του ν. 5184/2025, δεν προσμετράται ο χρόνος από την 1η Ιουνίου 2026 έως τη δημοσίευση του παρόντος.

Άρθρο 5

Ρυθμίσεις για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση – Τροποποίηση άρθρων 24, 48, 57 και 107 και προσθήκη άρθρου 58Α στον ν. 4727/2020, τροποποίηση άρθρου 12 ν. 4070/2012

1. Στην παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 4727/2020 (Α' 184) προστίθεται περ. δ) ως εξής:

«δ) Με τη χρήση μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της περ. 2 του άρθρου 3 του Κανονισμού eIDAS, μέσω του Συστήματος Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Πολιτών (Σ.Α.Ε.Π.) του άρθρου 24Α, στο απαιτούμενο επίπεδο διασφάλισης.».

2. Στο άρθρο 48 του ν. 4727/2020, περί αρμοδιοτήτων, προστίθενται οι λέξεις «και για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση κατά τον Κανονισμό eIDAS» και το άρθρο 48 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 48

Αρμοδιότητες

Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης είναι αρμόδιο για τον προσδιορισμό του απαραίτητου θεσμικού και κανονιστικού πλαισίου για τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης και για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση κατά τον Κανονισμό eIDAS.».

3. Στο άρθρο 57 του ν. 4727/2020, περί μεθόδων ταυτοποίησης, προστίθενται παρ. 4, 5 και 6 ως εξής:

«4. Πριν από την έκδοση μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, ο πάροχος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης προβαίνει στην εξακρίβωση της ταυτότητας του αιτούντος.

5. Η ταυτοποίηση διενεργείται αναλόγως του επιπέδου διασφάλισης σύμφωνα με τον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/1502 της Επιτροπής, της 8ης Σεπτεμβρίου 2015, σχετικά με τη θέσπιση ελάχιστων τεχνικών προδιαγραφών και διαδικασιών για τα επίπεδα διασφάλισης των μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση και τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης για τις ηλεκτρονικές συναλλαγές στην εσωτερική αγορά (L 235).

6. Η διαδικασία ταυτοποίησης δύναται να διενεργείται και από τρίτο πρόσωπο για λογαριασμό του παρόχου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης.».

4. Στον ν. 4727/2020 προστίθεται άρθρο 58Α ως εξής:

«Άρθρο 58Α

Ηλεκτρονική ταυτοποίηση από την Αρχή Πιστοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου

1. Η Αρχή Πιστοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου (Α.Π.Ε.Δ.) αποτελεί τον πάροχο ηλεκτρονικής ταυτοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου.

2. Οι ειδικότεροι όροι και οι διαδικασίες παροχής υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης από την Α.Π.Ε.Δ. καθορίζονται στον κανονισμό ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της Α.Π.Ε.Δ. της παρ. 71 του άρθρου 107.».

5. Στο άρθρο 107 του ν. 4727/2020, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων ψηφιακής διακυβέρνησης, προστίθεται παρ. 71 ως εξής:

«71. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται τα επίπεδα διασφάλισης των μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, οι τεχνικές και οργανωτικές προδιαγραφές αυτών, οι διαδικασίες έκδοσης, αναστολής, ανάκλησης, ανανέωσης και επανενεργοποίησής τους, οι διαδικασίες, οι μέθοδοι και οι προδιαγραφές ταυτοποίησης, οι απαιτήσεις ασφάλειας για τη λειτουργία του Σ.Α.Ε.Π. και του κόμβου eIDAS, οι όροι και η διαδικασία διασύνδεσης φορέων του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα με το Σ.Α.Ε.Π., οι απαιτήσεις ασφάλειας και εποπτείας τρίτων προσώπων που συμμετέχουν στην παροχή της υπηρεσίας ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και του Σ.Α.Ε.Π., ο κανονισμός ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της Α.Π.Ε.Δ., καθώς και κάθε άλλο τεχνικό, οργανωτικό, διαδικαστικό ή λειτουργικό θέμα για την εφαρμογή των διατάξεων για το Σ.Α.Ε.Π., της ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και του Κανονισμού eIDAS.».

6. Στο άρθρο 12 του ν. 4070/2012 (Α' 82), περί των αρμοδιοτήτων της Ε.Ε.Τ.Τ. προστίθεται περ. κθα) ως εξής:

«κθα) Εποπτεύει και ελέγχει την παροχή υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης στο πλαίσιο του συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της περ. 65 του άρθρου 2, συμπεριλαμβανομένων του παρόχου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης του άρθρου 58Α του ν. 4727/2020 (Α' 184) και λοιπών προσώπων που συμμετέχουν στην έκδοση των μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και στη διαδικασία επαλήθευσης της ταυτότητας.».

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2026

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ
ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΙΣ
23.06.2026 20:42

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

THEODOROS
LIVANIOS
23.06.2026 20:44

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

STAVROS
PAPASTAVROU
23.06.2026 21:33

ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

PANAGIOTIS
THEODORIKAKOS
23.06.2026 20:38

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΝΙΚΙ ΚΕΡΑΜΕΟΣ
23.06.2026 21:47

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

GEORGIOS FLORIDIS
23.06.2026 20:36

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ

DOMNA
MICHAILIDOU
23.06.2026 20:46

ΔΟΜΝΑ - ΜΑΡΙΑ
ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

MARGARITIS
SCHOINAS
23.06.2026 22:26

ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΣΧΟΙΝΑΣ

ΨΗΦΙΑΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

DIMITRIOS
PAPASTERGIU
23.06.2026 20:36

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ

Αριθμ. | Γραφ. 510
Εισδ. 130
23/6/26 και ώρα 23:15
Μετατέθηκε σύμφωνα στις 23/6/26
• Κανονισμός • Δ/ντής • Δ/ντής
Κ. Πιερρακάκης
Θ. Λιβανίος
Στ. - Ν. Παπασταύρου κ.α.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΜΕ ΤΙΤΛΟ

«Μέτρα αντιμετώπισης της ενεργειακής κρίσης και ενίσχυσης του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών, μισθολογικές και φορολογικές διατάξεις, ρυθμίσεις για τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις Δημοσίου, ρυθμίσεις για την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων και βελτίωση του πλαισίου για τα παίγνια, ρυθμίσεις για την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία και λοιπές διατάξεις.»

Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Στοιχεία επικοινωνίας:

- 1) Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, τηλ. 2103332000, ηλ. ταχ.: ministeroffice@minfin.gr
- 2) Βασιλική Βλάχου, Νομική σύμβουλος Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης, τηλ: 210 90 98 611, E-mail: v.vlachou@mindigital.gr

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	X
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	X

- ¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού και Υπουργείου Πολιτισμού.
- ² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εξωτερικών και Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.
- ³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.
- ⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Υγείας, Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, και Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.
- ⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, Υπουργείου Δικαιοσύνης και Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.
- ⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπουργείου Ανάπτυξης, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης, Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Τουρισμού και Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	<p>Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;</p> <p>Άρθρο 1 Με την προτεινόμενη διάταξη ρυθμίζεται ο τρόπος τοκοφορίας των καταβολών της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010 (Α' 130), σύμφωνα με τους όρους της υπ' αρ. 6/2026 απόφασης της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου. Συγκεκριμένα, με την προτεινόμενη διάταξη α) επιδιώκεται η καθολική εφαρμογή της ως άνω απόφασης του Αρείου Πάγου, ώστε κανένας συνεπής δανειολήπτης να μη χρειαστεί να προσφύγει ξανά στα δικαστήρια, β) μειώνεται ουσιαστικά το κόστος αποπληρωμής, καθώς ο τόκος υπολογίζεται πλέον μόνο επί της μηνιαίας δόσης και όχι επί ολόκληρου του κεφαλαίου, γ) αναγνωρίζονται αναδρομικά τα ποσά που καταβλήθηκαν επιπλέον και συμψηφίζονται υπέρ του δανειολήπτη, μειώνοντας το υπόλοιπο του δανείου ή τον αριθμό των δόσεων και δ) επιμερίζεται δίκαια το κόστος μεταξύ τραπεζών και ΗΡΑΚΛΗ, ανάλογα με την περίοδο που έχουν εισπραχθεί τα ποσά. Αυτό σημαίνει ότι οι δανειολήπτες κερδίζουν μικρότερες δόσεις, μικρότερη συνολική επιβάρυνση, ταχύτερη αποπληρωμή.</p> <p>Άρθρο 2 Με την προτεινόμενη διάταξη αποσαφηνίζεται ο τρόπος υπολογισμού των δόσεων στις ρυθμίσεις οφειλών των ν. 4605/2019 (Α' 52) και 4738/2020 (Α' 207).</p> <p>Άρθρο 3 Με την προτεινόμενη ρύθμιση τροποποιούνται οι παρ. 5 των άρθρων 2 και 8 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130), σχετικά με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), για την αντιμετώπιση των περιπτώσεων, στις οποίες η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος είναι μικρότερη από αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολόγιο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι για τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2027 και εφεξής, όταν η πραγματική επιφάνεια των κτισμάτων, όπως αποδεικνύεται από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου, είναι μικρότερη από αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος. Με την προτεινόμενη διάταξη τροποποιείται, επιπλέον, η παρ. 8 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, ως προς την προθεσμία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, στις περιπτώσεις που απαιτείται υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (Μ.Ι.Δ.Α.) του άρθρου 15B του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58) ως προς τη χρήση του ακινήτου. Στις περιπτώσεις αυτές, απαιτείται να προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, προκειμένου να ενημερωθεί το Μ.Ι.Δ.Α. με τα στοιχεία του ακινήτου αυτού και ακολούθως, να καταστεί δυνατή η υποβολή της δήλωσης για τη χρήση του ακινήτου.</p>

Επιπλέον, προστίθεται παρ. 6Α στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας για την επιβολή προστίμων λόγω παράλειψης υποβολής δήλωσης για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α. σε περίπτωση μίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης ακινήτου ή την υποβολή δήλωσης από το μισθωτή με αναληθή στοιχεία. Ειδικότερα, με την προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι σε περίπτωση εκμίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης ακινήτου, επιβάλλεται πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ εάν δεν υποβληθεί δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α. ως προς τη χρήση αυτού εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης ή της παραχώρησης ή εντός δύο (2) μηνών από την έναρξη της προθεσμίας για την υποβολή της Ενιαίας Αίτησης Ενίσχυσης. Επίσης, προβλέπεται ότι εάν υποβληθεί η δήλωση χρήσης του ακινήτου από τον μισθωτή ή τον παραχωρησιούχο με εσφαλμένα στοιχεία και χρησιμοποιηθεί για τη χορήγηση επιδομάτων ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, επιβάλλεται πρόστιμο χιλίων (1.000) ευρώ, ενώ εάν η δήλωση χρήσης που υποβλήθηκε για το ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ή παραχωρησιούχο του ακινήτου για τη χορήγηση επιδομάτων ή ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, το πρόστιμο περιορίζεται στο ποσό των εκατό (100) ευρώ.

Άρθρο 4

Με το άρθρο 72 του ν. 5282/2026 (Α'30) παρατάθηκε η προσωρινή αναστολή άσκησης κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Ελληνικό Δημόσιο, καθώς και των σχετικών προθεσμιών μέχρι την 31η.05.2026, προκειμένου να αποφευχθεί η έγερση αγωγών και η αντίστοιχη επιβάρυνση των δικαστηρίων, μέχρις ότου ολοκληρωθεί ο προσδιορισμός των κριτηρίων και των προϋποθέσεων για την προβολή διεκδικήσεων από το Δημόσιο για ακίνητα που έχουν καταχωρηθεί σε τρίτους.

Άρθρο 5

Με την αξιολογούμενη ρύθμιση αντιμετωπίζεται η ανάγκη εκσυγχρονισμού του πλαισίου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση και τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης για τις ηλεκτρονικές συναλλαγές στην εσωτερική αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 1999/93/ΕΚ (L 257/3) (εφεξής: «Κανονισμός eIDAS»), μέσω της ενσωμάτωσης νέων μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, της λειτουργίας του Συστήματος Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Πολιτών (Σ.Α.Ε.Π.), της αποσαφήνισης αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, καθώς και της ρύθμισης των όρων λειτουργίας παρόχων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης (συμπεριλαμβανομένης της Αρχής Πιστοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου, Α.Π.Ε.Δ.), με στόχο την ασφαλή, διαλειτουργική και ενιαία λειτουργία του συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και την κάλυψη των αναγκών διασύνδεσης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

2.

Γιατί αποτελεί πρόβλημα;

Άρθρο 1

Με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν επιτυγχάνεται μόνο η πλήρης, καθολική και ενιαία εφαρμογή της πρόσφατης απόφασης 6/2026 της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, αλλά δίνεται και μια λύση ευρύτερη, καθαρή και ουσιαστική για τους πολίτες, με τρόπο που αίρει οριστικά τις αμφιβολίες και εξασφαλίζει ενιαία εφαρμογή για όλους.

Η προτεινόμενη ρύθμιση επιλύει ένα κρίσιμο ζήτημα που ανέκυψε κατά την πρακτική εφαρμογή της ως άνω απόφασης και αποσαφηνίζει πέραν κάθε αμφιβολίας τον τρόπο υπολογισμού των τόκων στις ρυθμίσεις διάσωσης κύριας κατοικίας. Συγκεκριμένα, ξεκαθαρίζεται ότι ο τόκος υπολογίζεται επί της μηνιαίας δόσης που έχει οριστεί από τη δικαστική απόφαση και μόνο για το χρονικό διάστημα μεταξύ δύο διαδοχικών καταβολών, και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου της οφειλής.

Η αποσαφήνιση αυτή οδηγεί σε ουσιαστική και άμεσα μετρήσιμη μείωση της μηνιαίας επιβάρυνσης των οφειλετών, καθώς εξαλείφεται μια στρέβλωση που για χρόνια δημιουργούσε υπέρμετρη επιβάρυνση σε χιλιάδες νοικοκυριά.

Άρθρο 2

Με το προτεινόμενο άρθρο αποσαφηνίζεται ο τρόπος υπολογισμού των μηνιαίων καταβολών στις ρυθμίσεις οφειλών που καταρτίζονται κατ' εφαρμογή του ν. 4605/2019 και του ν. 4738/2020. Οι ανωτέρω νόμοι προβλέπουν ότι η δόση προσδιορίζεται βάσει συγκεκριμένων παραμέτρων, όπως το ύψος της οφειλής, το επιτόκιο, η διάρκεια αποπληρωμής και οι λοιποί όροι της ρύθμισης. Η ανάγκη αποσαφήνισης είναι ιδιαίτερος σημαντική στην περίπτωση του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020.

Η ρύθμιση που προκύπτει μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας αποτελεί προϊόν δικαιοπρακτικής βούλησης των συμμετεχόντων μερών. Ο οφειλέτης αποδέχεται πρόταση αναδιάρθρωσης που περιλαμβάνει συγκεκριμένο αριθμό δόσεων, συγκεκριμένο επιτόκιο και συγκεκριμένο ύψος μηνιαίας καταβολής, ενώ οι πιστωτές συναινούν στη ρύθμιση βάσει των ίδιων ακριβώς οικονομικών παραμέτρων.

Η συμφωνία αυτή διαμορφώνεται μέσω του υπολογιστικού μηχανισμού που προβλέπεται στον νόμο και εξειδικεύεται στις κατ' εξουσιοδότηση υπουργικές αποφάσεις, οι οποίες υπολογίζουν τη μηνιαία δόση ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνόλου της ρυθμιζόμενης οφειλής.

Επομένως, η βούληση των μερών διαμορφώνεται επί τη βάσει συγκεκριμένου συνολικού σχεδίου αποπληρωμής, στο οποίο το επιτόκιο έχει ήδη ληφθεί υπόψη κατά τον υπολογισμό της δόσης, επί τη βάσει του συνολικού υπολοίπου της ρυθμιζόμενης οφειλής και όχι επί της μηνιαίας δόσης. Η μεταγενέστερη εφαρμογή διαφορετικής μεθόδου τοκοφορίας θα οδηγούσε σε μονομερή μεταβολή των ουσιαστικών όρων της συμφωνίας και σε αλλοίωση του οικονομικού αποτελέσματος επί του οποίου στηρίχθηκε η συναίνεση των μερών.

Η προτεινόμενη ρύθμιση αποσαφηνίζει συνεπώς ότι η μηνιαία δόση υπολογίζεται ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνολικού ποσού της ρυθμιζόμενης οφειλής και όχι επί της μηνιαίας δόσης, όπως άλλωστε προβλέπεται στον νόμο, στις κανονιστικές πράξεις, στις συμβάσεις των ρυθμίσεων και στον υπολογισμό της εγκεκριμένης ρύθμισης για τον οποίο έχει συμφωνήσει ο δανειολήπτης κατά την ένταξη στη ρύθμιση, ότι εξαντλεί πλήρως τις υποχρεώσεις του οφειλέτη από τη συγκεκριμένη ρύθμιση και δεν γεννά αξίωση πρόσθετης τοκοφορίας για το ίδιο χρονικό διάστημα. Η πλήρης και εμπρόθεσμη εξόφληση του συνόλου των δόσεων που προβλέπονται στη ρύθμιση συνεπάγεται την ολοσχερή εξόφληση της απαίτησης, χωρίς να υφίσταται δυνατότητα μεταγενέστερης επιβάρυνσης με πρόσθετους τόκους για το ίδιο χρονικό διάστημα ή επανυπολογισμού της οφειλής με διαφορετική μέθοδο.

Άρθρο 3

Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις κρίνονται αναγκαίες προκειμένου τα κτίσματα, για τα οποία σε πολλές περιπτώσεις, σύμφωνα με την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου, η

πραγματική επιφάνεια που έχει δομηθεί είναι μικρότερη από αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, να αποτυπώνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων στην πραγματική τους κατάσταση και ο φόρος να επιβάλλεται επί πραγματικής φορολογητέας ύλης. Επιπλέον, κρίνεται αναγκαία η εναρμόνιση της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις προθεσμίες για την υποβολή των δηλώσεων που αφορούν τη χρήση των ακινήτων για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α.. Όσον αφορά στην προσθήκη της παρ. 6Α στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, η ρύθμιση κρίνεται αναγκαία προκειμένου να επιτευχθεί υψηλό επίπεδο συμμόρφωσης των φορολογούμενων στην τήρηση της υποχρέωσής τους για έγκαιρη υποβολή των δηλώσεων για την μίσθωση και την παραχώρηση χρήσης των ακινήτων τους, δεδομένου ότι η υποβολή τους αποτελεί προϋπόθεση για τη χορήγηση πλειίστων επιδομάτων και ενισχύσεων και ιδίως για την καταβολή των αγροτικών ενισχύσεων. Περαιτέρω, η ρύθμιση θα λειτουργεί αποτρεπτικά σε προσπάθειες καταστρατήγησης των διατάξεων βάσει των οποίων χορηγούνται τα εν λόγω επιδόματα και ενισχύσεις μέσω της υποβολής δηλώσεων από τους μισθωτές με αναληθή στοιχεία.

Άρθρο 4

Η ρύθμιση είναι αναγκαία, προκειμένου να αποφευχθεί η επιβάρυνση των δικαστηρίων και η άσκοπη ταλαιπωρία ιδιωτών κατά το χρονικό διάστημα προσαρμογής των κατά περίπτωση αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών στο περιεχόμενο, τα κριτήρια και τα επιμέρους διαδικαστικά στάδια της μη προβολής δικαιωμάτων από πλευράς του Ελληνικού Δημοσίου επί ακίνητης περιουσίας που φέρεται να είναι στην ιδιοκτησία τρίτων ή να κατέχεται από τρίτους. Η ρύθμιση κρίνεται κατεπείγουσα, γιατί ως καταληκτικό σημείο για αναστολή κατάθεσης κτηματολογικών αγωγών του άρθρου 45 του ν. 5184/2025 είχε οριστεί, η 31η Μαΐου 2026.

Άρθρο 5

Το ισχύον πλαίσιο ηλεκτρονικής ταυτοποίησης δεν παρέχει ενιαία και πλήρως επικαιροποιημένη ρύθμιση για την αξιοποίηση νέων μέσων ταυτοποίησης συμβατών με το πλαίσιο eIDAS, ούτε επαρκή αποσαφήνιση αρμοδιοτήτων, διαδικασιών και τεχνικών προδιαγραφών, γεγονός που δημιουργεί κίνδυνο ασυνέπειας, περιορισμένης διαλειτουργικότητας και καθυστερήσεων στην ασφαλή παροχή ψηφιακών δημόσιων υπηρεσιών και στην ενιαία λειτουργία του συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης.

3.

Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;

Άρθρο 1

Αφορά τους οφειλέτες που έχουν υπαχθεί στον ν. 3869/2010 και έχουν ενεργή ρύθμιση κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Άρθρο 2

Αφορά τους οφειλέτες που έχουν ρυθμίσει τις οφειλές τους στο πλαίσιο του ν. 4605/2019 και του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020.

Άρθρο 3

Αφορά φυσικά και νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες που είναι ιδιοκτήτες κτισμάτων, η πραγματική επιφάνεια των οποίων, όπως προκύπτει από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, είναι μικρότερη της αναγραφόμενης στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής. Επίσης, αφορά σε ιδιοκτήτες, μισθωτές και παραχωρησιούχους, οι οποίοι είναι υπόχρεοι υποβολής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α. του άρθρου 15B του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ως προς τη χρήση ακινήτου.

Άρθρο 4

Αφορά σε πολίτες εναγόμενους σε δίκες που έχουν αντικείμενο τις αγωγές της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 με ενάγον το Δημόσιο.






Άρθρο 5

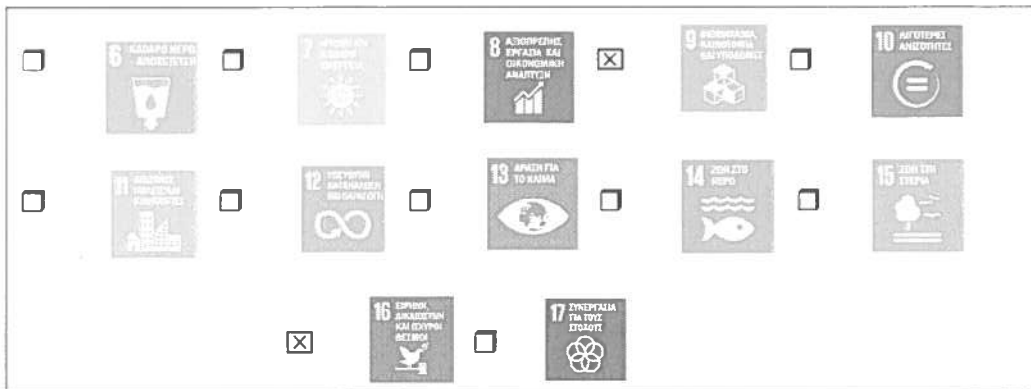
Αφορά στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στην Α.Π.Ε.Δ., στην Ε.Ε.Τ.Τ., στους παρόχους υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, στους φορείς του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα που διασυνδέονται με το Σ.Α.Ε.Π. και τον κόμβο eIDAS, καθώς και σε όλους τους πολίτες και επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν υπηρεσίες ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και ψηφιακής αυθεντικοποίησης για την πρόσβαση σε δημόσιες και ιδιωτικές ηλεκτρονικές υπηρεσίες.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης			
4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p> <p>Άρθρο 3 Παρ. 5 και 8 άρθρου 2 και παρ. 5 άρθρου 8 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130).</p> <p>Άρθρο 4 Άρθρο 45 του ν. 5184/2025 (Α' 34).</p> <p>Άρθρο 5 Άρθρα 24, 48, 57 και 107 του ν. 4727/2020 (Α' 184), άρθρο 12 ν. 4070/2012 (Α' 82).</p>		
5.	<p>Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης; </td> <td style="vertical-align: top;"> Ο σκοπός που επιδιώκεται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης, καθώς απαιτείται τροποποίηση υφιστάμενης νομοθετικής διάταξης ή θέσπιση νέας ρύθμισης. </td> </tr> </table>	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Ο σκοπός που επιδιώκεται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης, καθώς απαιτείται τροποποίηση υφιστάμενης νομοθετικής διάταξης ή θέσπιση νέας ρύθμισης.
i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Ο σκοπός που επιδιώκεται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης, καθώς απαιτείται τροποποίηση υφιστάμενης νομοθετικής διάταξης ή θέσπιση νέας ρύθμισης.		

	Ειδικότερα ως προς τα προτεινόμενα άρθρα 1 και 2, απαιτείται νομοθετική πρόβλεψη προκειμένου να διασφαλιστεί η ενιαία εφαρμογή της υπ' αρ. 6/2026 απόφασης της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, καθώς και να αποσαφηνιστεί ο τρόπος τοκοφορίας των ρυθμίσεων δυνάμει των ν. 4605/2019 και του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020.
ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Ο σκοπός που επιδιώκεται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί με αλλαγή διοικητικής πρακτικής, ούτε με ερμηνευτική προσέγγιση της υφιστάμενης νομοθεσίας.
iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Ο σκοπός που επιδιώκεται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.

Συναφείς πρακτικές	
6.	Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input checked="" type="checkbox"/> Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:
i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:	
ii) σε όργανα της Ε.Ε.:	
iii) σε διεθνείς οργανισμούς:	

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης					
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					



8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;	
	i) βραχυπρόθεσμοι:	<p>Άρθρο 2 Αποσαφήνιση του τρόπου υπολογισμού των μηνιαίων καταβολών στις ρυθμίσεις οφειλών που καταρτίζονται κατ' εφαρμογή του ν. 4605/2019 και του ν. 4738/2020.</p> <p>Άρθρο 4 Η αποφυγή περιττής ταλαιπωρίας για τους πολίτες, τη Διοίκηση, τους λειτουργούς του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και το δικαστικό σύστημα από την κατάθεση πιθανώς αβάσιμων αγωγών, χωρίς ωστόσο το Ελληνικό Δημόσιο να απωλέσει κάποιο δικαίωμα.</p> <p>Άρθρο 5 Η άμεση προσαρμογή του εθνικού πλαισίου στις απαιτήσεις του Κανονισμού eIDAS, η θεσμοθέτηση του πλαισίου λειτουργίας του Σ.Α.Ε.Π. και των παρόχων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, καθώς και η ενίσχυση της ασφαλούς και αξιόπιστης πρόσβασης πολιτών και επιχειρήσεων σε ψηφιακές υπηρεσίες.</p>
	ii) μακροπρόθεσμοι:	<p>Άρθρο 1 Διασφάλιση της πλήρους, καθολικής και ενιαίας εφαρμογής της υπ' αρ. 6/2026 απόφασης της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου.</p> <p>Άρθρο 4 Η ολοκλήρωση της νομοθετικής ρύθμισης του πλαισίου και των όρων άσκησης κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Ελληνικό Δημόσιο.</p> <p>Άρθρο 5</p>

		<p>Η ανάπτυξη ενός ενιαίου, ασφαλούς και διαλειτουργικού εθνικού πλαισίου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σε πλήρη εναρμόνιση με το ενωσιακό δίκαιο (eIDAS), καθώς και η ενίσχυση της εμπιστοσύνης στις ψηφιακές συναλλαγές και της διασυνοριακής αναγνώρισης ταυτότητας.</p>
		Ψηφιακή διακυβέρνηση
10.	<p>Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ <input checked="" type="checkbox"/> ή/και ΕΜΜΕΣΗ <input type="checkbox"/></p>	
	<p>i) Εάν είναι άμεση, εξηγήστε:</p>	<p>Άρθρο 5: Η χρήση πληροφοριακών συστημάτων είναι κρίσιμη για την υλοποίηση του πλαισίου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, καθώς αποτελεί τον βασικό μηχανισμό για την έκδοση, διαχείριση, επαλήθευση και αμοιβαία αναγνώριση των μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης. Μέσω των συστημάτων της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ., της Α.Π.Ε.Δ. και των συναφών υποδομών διαλειτουργικότητας, διασφαλίζεται η ασφαλής και αξιόπιστη αυθεντικοποίηση των χρηστών, η ενιαία εφαρμογή των επιπέδων διασφάλισης και η διασυνοριακή λειτουργικότητα σύμφωνα με τον Κανονισμό eIDAS. Παράλληλα, επιτυγχάνεται η αυτοματοποίηση κρίσιμων διαδικασιών, η ενίσχυση της ασφάλειας των ψηφιακών συναλλαγών και η παροχή ενιαίας εμπειρίας πρόσβασης σε δημόσιες και ιδιωτικές ηλεκτρονικές υπηρεσίες.</p>
	<p>ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:</p>	
11.	<p>Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού); ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p>	
	<p>Εξηγήστε:</p>	<p>Άρθρο 5 Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με τη Βίβλο Ψηφιακού Μετασχηματισμού και τους στόχους της εθνικής ψηφιακής στρατηγικής για την ασφαλή ηλεκτρονική ταυτοποίηση, την ενίσχυση της εμπιστοσύνης στις ψηφιακές συναλλαγές, τη διαλειτουργικότητα και την παροχή σύγχρονων ψηφιακών υπηρεσιών προς πολίτες και επιχειρήσεις.</p>
12.	<p>Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p>	

Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:	Άρθρο 5 Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα, καθώς το Σ.Α.Ε.Π. και ο κόμβος eIDAS προορίζονται να διασυνδέονται με υφιστάμενα πληροφοριακά συστήματα φορέων του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κανονισμού eIDAS και του πλαισίου διαλειτουργικότητας της δημόσιας διοίκησης.
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/>
Εξηγήστε:	Άρθρο 5 Έχει προηγηθεί σχεδιαστική και τεχνικο-οργανωτική αξιολόγηση των προβλεπόμενων πληροφοριακών υποδομών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης στο πλαίσιο της συμμόρφωσης με τον Κανονισμό eIDAS και της διαλειτουργικότητας με υφιστάμενα συστήματα της Γ.Γ.Π.Σ.Ψ.Δ. και της Α.Π.Ε.Δ., χωρίς να απαιτείται αυτοτελής μελέτη βιωσιμότητας ως διακριτό στάδιο λόγω της αξιοποίησης υφιστάμενων κρατικών υποδομών και της σταδιακής επέκτασής τους.

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης

14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	<i>Άρθρο</i>	<i>Στόχος</i>
	Άρθρο 1 Ρύθμιση του τρόπου τοκοφορίας των καταβολών της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010	Με την προτεινόμενη διάταξη ρυθμίζεται ο τρόπος τοκοφορίας των καταβολών της παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010, ώστε να διασφαλίζεται η πλήρης, καθολική και ενιαία εφαρμογή της υπ' αρ. 6/2026 απόφασης της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου. Η προτεινόμενη ρύθμιση επιλύει ένα κρίσιμο ζήτημα που ανέκυψε κατά την πρακτική εφαρμογή της απόφασης και αποσαφηνίζει πέραν κάθε αμφιβολίας τον τρόπο υπολογισμού των τόκων στις ρυθμίσεις διάσωσης κύριας κατοικίας. Συγκεκριμένα, ξεκαθαρίζεται ότι ο τόκος υπολογίζεται επί της μηνιαίας δόσης που έχει οριστεί από τη δικαστική απόφαση και μόνο για το χρονικό διάστημα μεταξύ δύο διαδοχικών καταβολών, και όχι επί του συνολικού κεφαλαίου της οφειλής. Η αποσαφήνιση αυτή οδηγεί σε ουσιαστική και άμεσα μετρήσιμη μείωση της μηνιαίας επιβάρυνσης των οφειλετών, καθώς εξαλείφεται μια στρέβλωση που για χρόνια δημιουργούσε υπέρμετρη επιβάρυνση σε χιλιάδες νοικοκυριά. Παράλληλα, η διάταξη προβλέπει αναδρομική αναγνώριση για τα υπερβάλλοντα ποσά που έχουν ήδη καταβληθεί από συνεπείς δανειολήπτες με ενεργές ρυθμίσεις. Τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως ήδη καταβληθέν κεφάλαιο, μειώνοντας το

υπόλοιπο της οφειλής και περιορίζοντας αντίστοιχα τον αριθμό των δόσεων που απομένουν έως την πλήρη αποπληρωμή.

Με τον τρόπο αυτό, η Πολιτεία παρέχει στους συνεπείς οφειλέτες μεγαλύτερη προστασία από αυτή που προέκυπτε από τη δικαστική απόφαση, αναγνωρίζοντας έμπρακτα την προσπάθεια όσων συνέχισαν να τηρούν τις υποχρεώσεις τους παρά τις δυσκολίες.

Στην ίδια ρύθμιση προβλέπεται δίκαιος επιμερισμός του σχετικού οικονομικού βάρους μεταξύ των τραπεζών και του προγράμματος κρατικών εγγυήσεων «ΗΡΑΚΛΗΣ», ανάλογα με το ύψος των ποσών που έχει εισπράξει κάθε πλευρά. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται ισορροπία μεταξύ κοινωνικής προστασίας, χρηματοπιστωτικής σταθερότητας και δημοσιονομικής υπευθυνότητας.

Η νομοθετική παρέμβαση αποσαφηνίζει, παράλληλα, ότι οι ρυθμίσεις που έχουν συναφθεί μέσω του εξωδικαστικού μηχανισμού εξακολουθούν να διέπονται από το ισχύον πλαίσιο. Η μηνιαία δόση στον εξωδικαστικό μηχανισμό υπολογίζεται ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνολικού ποσού της ρυθμιζόμενης οφειλής και όχι επί της μηνιαίας δόσης, όπως προβλέπεται ήδη από τον νόμο, τις κανονιστικές πράξεις και τις συμβάσεις ρύθμισης.

Ειδικότερα, για καταβολές δόσεων από τώρα και στο εξής ο τόκος υπολογίζεται στη μηνιαία δόση: Για ενεργές ρυθμίσεις από τις 5 Ιουνίου 2026, ημερομηνία δημοσίευσης της υπ' αρ. 6/2026 απόφασης της ολομέλειας του Αρείου Πάγου, ο τόκος θα υπολογίζεται στη βάση της μηνιαίας δόσης. Πιο συγκεκριμένα, ο τόκος που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 9 του ν. 3869/2010 υπολογίζεται επί της ορισθείσας από το δικαστήριο μηνιαίας δόσης. Κάθε μηνιαία καταβολή περιλαμβάνει μέρος κεφαλαίου στο ύψος που έχει προσδιοριστεί από την δικαστική απόφαση και τον τόκο που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα από την προηγούμενη έως την καταβολής της επόμενης δόσης. Ειδικά για την πρώτη δόση υπολογίζεται περίοδος τοκοφορίας τριάντα (30) ημερών.

Αναδρομικά υπερβάλλοντα ποσά που έχουν καταβληθεί και αφορούν ενεργές ρυθμίσεις, αναγνωρίζονται ως καταβληθέν κεφάλαιο και απομειώνουν τον αριθμό των δόσεων που απομένουν για αποπληρωμή: Για ενεργές ρυθμίσεις που δεν έχουν περατωθεί ή δεν έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος, εφόσον έχουν καταβληθεί υπερβάλλοντα ποσά από τον χρόνο έναρξης της ρύθμισης όπως αυτός προβλέπεται στη δικαστική απόφαση, ή σε περίπτωση που η ρύθμιση έχει μεταρρυθμιστεί με δικαστική απόφαση από τον χρόνο έναρξης καταβολών της τελευταίας μεταρρύθμισης, τότε η διαφορά του συνολικού ποσού που έπρεπε να καταβληθεί και αυτού που καταβλήθηκε για την ανωτέρω χρονική περίοδο, αφαιρείται από τις τελευταίες κατά χρονολογική σειρά δόσεις προς

	<p>καταβολή, απομειώνοντας τον συνολικό αριθμό των εναπομενουσών δόσεων προς καταβολή. Η διαφορά των τόκων που καταβλήθηκαν και αυτών που έπρεπε να καταβληθούν, δυνάμει άλλων μεθόδων υπολογισμού τοκοφορίας, εκλαμβάνεται ως αποπληρωμή κεφαλαίου και απομειώνει το υπόλοιπο της οφειλής όπως έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του παρόντος. Τυχόν καταβληθέντα ποσά για ρυθμίσεις που έχουν περατωθεί ή έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες δεν αναζητούνται αναδρομικά.</p> <p>Υπερβάλλοντα ποσά που έχουν εισπράξει τα πιστωτικά ιδρύματα κατά την περίοδο πριν μεταφερθούν τα δάνεια στον ΗΡΑΚΛΗ, τα αποδίδουν τα πιστωτικά ιδρύματα στον ΗΡΑΚΛΗ. Αποσαφηνίζεται ότι σε περιπτώσεις ρυθμίσεων βάση του εξωδικαστικού μηχανισμού η μηνιαία δόση υπολογίζεται ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνολικού ποσού της ρυθμιζόμενης οφειλής και όχι επί της μηνιαίας δόσης, όπως άλλωστε προβλέπεται στον νόμο, στις κανονιστικές πράξεις, στις συμβάσεις των ρυθμίσεων και στον υπολογισμό της εγκεκριμένης ρύθμισης για τον οποίο έχει συμφωνήσει ο δανειολήπτης κατά την ένταξη στη ρύθμιση.</p>
<p>Άρθρο 2 Αποσαφήνιση του τρόπου υπολογισμού των δόσεων στις ρυθμίσεις οφειλών των ν. 4605/2019 και ν. 4738/2020</p>	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο αποσαφηνίζεται ο τρόπος υπολογισμού των μηνιαίων καταβολών στις ρυθμίσεις οφειλών που καταρτίζονται κατ' εφαρμογή του ν. 4605/2019 και του ν. 4738/2020.</p> <p>Οι ανωτέρω νόμοι προβλέπουν ότι η δόση προσδιορίζεται βάσει συγκεκριμένων παραμέτρων, όπως το ύψος της οφειλής, το επιτόκιο, η διάρκεια αποπληρωμής και οι λοιποί όροι της ρύθμισης. Η ανάγκη αποσαφήνισης είναι ιδιαίτερως σημαντική στην περίπτωση του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης οφειλών του ν. 4738/2020.</p> <p>Η ρύθμιση που προκύπτει μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας αποτελεί προϊόν δικαιοπρακτικής βούλησης των συμμετεχόντων μερών. Ο οφειλέτης αποδέχεται πρόταση αναδιάρθρωσης που περιλαμβάνει συγκεκριμένο αριθμό δόσεων, συγκεκριμένο επιτόκιο και συγκεκριμένο ύψος μηνιαίας καταβολής, ενώ οι πιστωτές συναινούν στη ρύθμιση βάσει των ίδιων ακριβώς οικονομικών παραμέτρων.</p> <p>Η συμφωνία αυτή διαμορφώνεται μέσω του υπολογιστικού μηχανισμού που προβλέπεται στον νόμο και εξειδικεύεται στις κατ' εξουσιοδότηση υπουργικές αποφάσεις, οι οποίες υπολογίζουν τη μηνιαία δόση ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνόλου της ρυθμιζόμενης οφειλής.</p> <p>Επομένως, η βούληση των μερών διαμορφώνεται επί τη βάση συγκεκριμένου συνολικού σχεδίου αποπληρωμής, στο οποίο το επιτόκιο έχει ήδη ληφθεί υπόψη κατά τον υπολογισμό της δόσης, επί τη βάση του συνολικού υπολοίπου της ρυθμιζόμενης οφειλής και όχι επί της μηνιαίας δόσης. Η μεταγενέστερη εφαρμογή διαφορετικής μεθόδου τοκοφορίας</p>

	<p>θα οδηγούσε σε μονομερή μεταβολή των ουσιαδών όρων της συμφωνίας και σε αλλοίωση του οικονομικού αποτελέσματος επί του οποίου στηρίχθηκε η συναίνεση των μερών.</p> <p>Η προτεινόμενη ρύθμιση αποσαφηνίζει συνεπώς ότι η μηνιαία δόση υπολογίζεται ως τοκοχρεολυτική δόση επί του συνολικού ποσού της ρυθμιζόμενης οφειλής και όχι επί της μηνιαίας δόσης, όπως άλλωστε προβλέπεται στον νόμο, στις κανονιστικές πράξεις, στις συμβάσεις των ρυθμίσεων και στον υπολογισμό της εγκεκριμένης ρύθμισης για τον οποίο έχει συμφωνήσει ο δανειολήπτης κατά την ένταξη στη ρύθμιση, ότι εξαντλεί πλήρως τις υποχρεώσεις του οφειλέτη από τη συγκεκριμένη ρύθμιση και δεν γεννά αξίωση πρόσθετης τοκοφορίας για το ίδιο χρονικό διάστημα.</p> <p>Η πλήρης και εμπρόθεσμη εξόφληση του συνόλου των δόσεων που προβλέπονται στη ρύθμιση συνεπάγεται την ολοσχερή εξόφληση της απαίτησης, χωρίς να υφίσταται δυνατότητα μεταγενέστερης επιβάρυνσης με πρόσθετους τόκους για το ίδιο χρονικό διάστημα ή επανυπολογισμού της οφειλής με διαφορετική μέθοδο.</p>
<p>Άρθρο 3 Δήλωση στοιχείων ακινήτων και προσδιορισμός του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων βάσει της πραγματικής επιφάνειας κτίσματος - Προθεσμία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για τη δήλωση χρήσης και κυρώσεις για παράλειψη υποβολής και υποβολή δήλωσης με εσφαλμένα στοιχεία για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων -</p>	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση τροποποιούνται οι παρ. 5 των άρθρων 2 και 8 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130), σχετικά με τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), για την αντιμετώπιση των περιπτώσεων, στις οποίες η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος είναι μικρότερη από αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολόγιο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι για τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2027 και εφεξής, όταν η πραγματική επιφάνεια των κτισμάτων, όπως αποδεικνύεται από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου, είναι μικρότερη από αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος.</p> <p>Με την προτεινόμενη διάταξη τροποποιείται, επιπλέον, η παρ. 8 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, ως προς την προθεσμία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, στις περιπτώσεις που απαιτείται υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (Μ.Ι.Δ.Α.) του άρθρου 15B του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58) ως προς τη χρήση του ακινήτου. Στις περιπτώσεις αυτές, απαιτείται να προηγηθεί η υποβολή της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, προκειμένου να ενημερωθεί το Μ.Ι.Δ.Α. με τα στοιχεία του ακινήτου αυτού και ακολούθως, να καταστεί δυνατή η υποβολή της δήλωσης για τη χρήση του ακινήτου.</p> <p>Επιπλέον, προστίθεται παρ. 6Α στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας για την επιβολή προστίμων λόγω παράλειψης υποβολής δήλωσης για την ενημέρωση του</p>

<p>Τροποποίηση παρ. 5 και 8 άρθρου 2, παρ. 5 άρθρου 8 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας και προσθήκη παρ. 6Α στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας</p>	<p>Μ.Ι.Δ.Α. σε περίπτωση μίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης ακινήτου ή την υποβολή δήλωσης από το μισθωτή με αναληθή στοιχεία. Ειδικότερα, με την προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι σε περίπτωση εκμίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης ακινήτου, επιβάλλεται πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ εάν δεν υποβληθεί δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α. ως προς τη χρήση αυτού εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης ή της παραχώρησης ή εντός δύο (2) μηνών από την έναρξη της προθεσμίας για την υποβολή της Ενιαίας Αίτησης Ενίσχυσης. Επίσης, προβλέπεται ότι εάν υποβληθεί η δήλωση χρήσης του ακινήτου από τον μισθωτή ή τον παραχωρησιούχο με εσφαλμένα στοιχεία και χρησιμοποιηθεί για τη χορήγηση επιδομάτων ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, επιβάλλεται πρόστιμο χιλίων (1.000) ευρώ, ενώ εάν η δήλωση χρήσης που υποβλήθηκε για το ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ή παραχωρησιούχο του ακινήτου για τη χορήγηση επιδομάτων ή ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, το πρόστιμο περιορίζεται στο ποσό των εκατό (100) ευρώ.</p>
<p>Άρθρο 4 Παράταση προθεσμιών για την προσωρινή αναστολή κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο - Τροποποίηση άρθρου 45 ν. 5184/2025</p>	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση ορίζεται ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν καταθέτει κτηματολογικές αγωγές με αντικείμενο τη διόρθωση των πρώτων εγγραφών στο Κτηματολόγιο μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026. Σε σχέση με τις κτηματολογικές αγωγές του Δημοσίου που έχουν ήδη κατατεθεί και βρίσκονται σε οποιοδήποτε στάδιο εκκρεμοδικίας σε πρώτο βαθμό, μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 σταματούν οι σχετικές διαδικασίες, οι προθεσμίες για την κατάθεση προτάσεων και αντικρούσεων διακόπτονται και αρχίζουν πάλι μετά την ανωτέρω προθεσμία, δεν προχωρά ο ορισμός συνθέσεων των δικαστηρίων που θα εξετάσουν τις υποθέσεις ή η εκφώνησή τους και δεν εκδίδονται αποφάσεις.</p> <p>Επισημαίνεται ότι για τον υπολογισμό των παραπάνω προθεσμιών δεν θα προσμετρηθεί ο χρόνος που μεσολαβεί από την 1η Ιουνίου 2026 έως την ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης, προς διευκόλυνση των δικαστηρίων και των διαδίκων.</p> <p>Ωστόσο, για αντιδίκους του Ελληνικού Δημοσίου που επιθυμούν να μην καθυστερήσει η πρόοδος της δίκης τους, εξακολουθεί να διατηρείται το δικαίωμα να ζητήσουν την κανονική πρόοδο της δίκης με αίτησή τους στον Πρόεδρο του αρμόδιου τριμελούς συμβουλίου. Με αυτόν τον τρόπο, αίρεται η πιθανότητα να υποστούν βλάβη από την καθυστέρηση της δίκης.</p>
<p>Άρθρο 5 Ρυθμίσεις για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση – Τροποποίηση άρθρων 24, 48,</p>	<p>Με την αξιολογούμενη ρύθμιση συμπληρώνεται και επικαιροποιείται το εθνικό κανονιστικό πλαίσιο ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σε συμμόρφωση με τον Κανονισμό eIDAS. Προς τον σκοπό αυτό, καθορίζονται οι αρμοδιότητες του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης ως προς τη διαμόρφωση του θεσμικού και κανονιστικού πλαισίου ηλεκτρονικής</p>

<p>57 και 107 και προσθήκη άρθρου 58Α στον ν. 4727/2020, τροποποίηση άρθρου 12 ν. 4070/2012</p>	<p>ταυτοποίησης, θεσπίζονται κανόνες αμοιβαίας αναγνώρισης μέσω ηλεκτρονικής ταυτοποίησης που έχουν εκδοθεί σε άλλα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ρυθμίζονται ζητήματα ευθύνης των παρόχων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και προβλέπονται βασικοί κανόνες για τις διαδικασίες ταυτοποίησης κατά την έκδοση των σχετικών μέσων. Παράλληλα, αναγνωρίζεται η δυνατότητα της Αρχής Πιστοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου να λειτουργεί ως πάροχος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου και παρέχεται εξουσιοδότηση για τον καθορισμό των αναγκαίων τεχνικών, οργανωτικών και λειτουργικών προδιαγραφών εφαρμογής του συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης. Έτσι, εξασφαλίζεται μία ασφαλής, αξιόπιστη και διαλειτουργική παροχή υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σε εθνικό και διασυνοριακό επίπεδο. Τέλος επιδιώκεται η ανάθεση στην Ε.Ε.Τ.Τ. αρμοδιοτήτων εποπτείας και ελέγχου των υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και των εμπλεκόμενων μερών, προκειμένου να διασφαλίζεται η ορθή εφαρμογή του πλαισίου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και η συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Κανονισμού eIDAS.</p>
--	---

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ	
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων					
		Μείωση δαπανών					
		Εξοικονόμηση χρόνου					
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα					
		Άλλο					
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών					
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών					

	Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών					
	Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων					
	Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Η αξιολογούμενη ρύθμιση του άρθρου 1 επιτυγχάνει α) την καθολική εφαρμογή της απόφασης του Αρείου Πάγου, ώστε κανένας συνεπής δανειολήπτης να μη χρειαστεί να προσφύγει ξανά στα δικαστήρια, β) την ουσιαστική μείωση του κόστους αποπληρωμής, καθώς ο τόκος υπολογίζεται πλέον μόνο επί της μηνιαίας δόσης και όχι επί ολόκληρου του κεφαλαίου, την αναδρομική αναγνώριση ποσών που καταβλήθηκαν επιπλέον και τον συμψηφισμό τους υπέρ του δανειολήπτη, μειώνοντας το υπόλοιπο του δανείου ή τον αριθμό των δόσεων και δ) τον δίκαιο επιμερισμό του κόστους μεταξύ τραπεζών και ΗΡΑΚΛΗ, ανάλογα με την περίοδο που έχουν εισπραχθεί τα ποσά. Συνεπώς, οι δανειολήπτες επιτυγχάνουν μικρότερες δόσεις, μικρότερη συνολική επιβάρυνση και ταχύτερη αποπληρωμή.

Οι δανειολήπτες ωφελούνται άμεσα με δύο τρόπους: α) εφεξής πληρώνουν σημαντικά μικρότερη μηνιαία δόση, με τόκο που αντιστοιχεί μόνο σε έναν μήνα και όσα επιπλέον ποσά κατέβαλαν τα προηγούμενα χρόνια αναγνωρίζονται ως αποπληρωμένο κεφάλαιο. Αυτό σημαίνει ότι οι δανειολήπτες θα δουν τόσο μείωση της δόσης, όσο και μείωση της περιόδου αποπληρωμής.

Η αξιολογούμενη ρύθμιση του άρθρου 5 επιφέρει σημαντική ενίσχυση της ασφάλειας, αξιοπιστίας και διαλειτουργικότητας του εθνικού συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, σύμφωνα με τον Κανονισμό eIDAS. Επιπλέον, ενισχύει την εποπτεία και τον έλεγχο των παρόχων, συμβάλλοντας στη βελτίωση της πρόσβασης πολιτών και επιχειρήσεων σε ψηφιακές δημόσιες υπηρεσίες

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία				
	Υποδομή / εξοπλισμός					
	Προσλήψεις / κινητικότητα					
	Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκομένων					
	Άλλο					

	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

--

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

21.	Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη). Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ: Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις	
	Παρ. 5 άρθρου 4, 5Α, 7, 9Α, 20, παρ. 1 άρθρου 25, 96 του Συντάγματος.	
25.	Ενωσιακό δίκαιο	
<input type="checkbox"/>	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	
<input type="checkbox"/>	Κανονισμός	
<input type="checkbox"/>	Οδηγία	
<input type="checkbox"/>	Απόφαση	
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
<input type="checkbox"/>	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
<input type="checkbox"/>	Διεθνείς συμβάσεις	
27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
		Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης

<input type="checkbox"/>	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	
<input type="checkbox"/>	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
	<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>	
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
<input type="checkbox"/>	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	

Ζ. Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	<i>Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης</i>	<i>Υφιστάμενες διατάξεις</i>
	<p>Άρθρο 3</p> <p>Δήλωση στοιχείων ακινήτων και προσδιορισμός του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων βάσει της πραγματικής επιφάνειας κτίσματος - Προθεσμία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων για τη δήλωση χρήσης και κυρώσεις για παράλειψη υποβολής και υποβολή δήλωσης με εσφαλμένα στοιχεία για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων - Τροποποίηση παρ. 5 και 8 άρθρου 2, παρ. 5 άρθρου 8 Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας και προσθήκη παρ. 6Α στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας 1. Στην παρ. 5 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025, Α' 130), περί υπόχρεων και χρόνου υποβολής δήλωσης</p>	<p>- Η παρ. 5 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας έχει ως εξής:</p> <p>«5. Για τη συμπλήρωση της δήλωσης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται</p>

στοιχείων ακινήτων, προστίθεται έκτο εδάφιο και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Για τη συμπλήρωση της δήλωσης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Ειδικά για τα κτίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου, αν η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος είναι μικρότερη από αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος, όπως αποδεικνύεται από την ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίου.».

2. Στην παρ. 8 του άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) προστίθεται νέο τρίτο εδάφιο, β) στο νέο τέταρτο εδάφιο, οι λέξεις «της παρούσας» αντικαθίστανται από τις λέξεις «του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου» και η παρ. 8 διαμορφώνεται ως εξής: «8. Για κάθε σύσταση, απόκτηση ή άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παρ. 1, οι υπόχρεοι υποβάλλουν

υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.».

- Η παρ. 8 άρθρου 2 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας έχει ως εξής:

«8. Για κάθε σύσταση, απόκτηση ή άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παρ. 1, οι υπόχρεοι υποβάλλουν δήλωση μέχρι και την 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης ή μεταβολής. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής και εφόσον κατά τη λήξη της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου δεν έχει συμπληρωθεί η προθεσμία αποποίησης, η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της λήξης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομίας. Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών δύναται να παρατείνονται οι προθεσμίες της παρούσας.».

- Η παρ. 5 του άρθρου 8 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας έχει ως εξής:

«5. Για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.».

δήλωση μέχρι και την 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης ή μεταβολής. Σε περίπτωση κληρονομικής διαδοχής και εφόσον κατά τη λήξη της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου δεν έχει συμπληρωθεί η προθεσμία αποποίησης, η δήλωση υποβάλλεται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της λήξης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομίας. Ειδικά, στις περιπτώσεις που απαιτείται, πριν από τη λήξη της προθεσμίας των προηγούμενων εδαφίων, η υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (Μ.Ι.Δ.Α.) του άρθρου 15B του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58) ως προς τη χρήση ακινήτου, η δήλωση στοιχείων ακινήτων του παρόντος υποβάλλεται πριν από την υποβολή της δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα για τη χρήση του ακινήτου.

Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών δύναται να παρατείνονται οι προθεσμίες του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου.».

3. Στην παρ. 5 του άρθρου 8 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας, περί αντικειμένου του φόρου, προστίθεται έκτο εδάφιο και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Για τον προσδιορισμό του φόρου λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα

στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου. Ειδικά για τα κτίσματα, για τα οποία έχει εκδοθεί Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου αν η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος, είναι μικρότερη από αυτήν που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια του κτίσματος, όπως αποδεικνύεται από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου.».

4. Στο άρθρο 53 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58), περί κυρώσεων για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση, προστίθεται παρ. 6Α ως εξής:

«6Α. Αν δεν υποβληθεί δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 15Β, ως προς τη χρήση ακινήτου σε περίπτωση εκμίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης αυτού:

α) εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης ή της παραχώρησης ή

β) εντός δύο (2) μηνών από την έναρξη της προθεσμίας για την υποβολή της Ενιαίας Αίτησης Ενίσχυσης του Εκτελεστικού Κανονισμού (ΕΕ) 2022/1173 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 31ης

Μαΐου 2022, για τη θέσπιση κανόνων εφαρμογής του κανονισμού (ΕΕ) 2021/2116 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά το ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης και ελέγχου στην κοινή γεωργική πολιτική (L 183), επιβάλλεται στον υπόχρεο πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ. Αν υποβληθεί δήλωση του πρώτου εδαφίου από τον μισθωτή ή τον παραχωρησιούχο με εσφαλμένα στοιχεία και χρησιμοποιηθεί για τη χορήγηση επιδομάτων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, επιβάλλεται πρόστιμο χιλίων (1.000) ευρώ στο πρόσωπο αυτό. Εάν η δήλωση χρήσης που υποβλήθηκε με εσφαλμένα στοιχεία από μισθωτή ή παραχωρησιούχο για το ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί για τη χορήγηση επιδομάτων, ενισχύσεων ή επιδοτήσεων, επιβάλλεται σε αυτόν πρόστιμο εκατό (100) ευρώ.».

5. Οι παρ. 1 και 3 εφαρμόζονται για τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων και τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2027 και εφεξής.

6. Δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που έχουν υποβληθεί και δηλώσεις και πράξεις προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, δεν θεωρούνται ανακριβείς και δεν επιβάλλονται κυρώσεις, κατά το μέρος που αφορούν κτίσμα του οποίου η πραγματική επιφάνεια, όπως αποδεικνύεται από την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίου είναι μικρότερη από αυτήν που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής. Πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται με βάση τις δηλώσεις του πρώτου εδαφίου, δεν θεωρούνται ανακριβή και δεν επιβάλλονται οι κυρώσεις της

<p>παρ. 5 του άρθρου 60 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας.</p>	
<p>Άρθρο 4 Παράταση προθεσμιών για την προσωρινή αναστολή κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο - Τροποποίηση άρθρου 45 ν. 5184/2025</p> <p>1. Στο άρθρο 45 του ν. 5184/2025 (Α' 34), περί προσωρινής αναστολής κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στην παρ. 1, οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», β) στην παρ. 2, βα) στην περ. α), οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», ββ) στην περ. β), οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», βγ) στην περ. γ), οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», γ) στην παρ. 4, οι λέξεις «31η Μαΐου 2026» αντικαθίστανται από τις λέξεις «31η Οκτωβρίου 2026», και το άρθρο 45 διαμορφώνεται ως εξής: «Άρθρο 45 Προσωρινή αναστολή κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο 1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος και μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 το Δημόσιο δεν καταθέτει αγωγές της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275), περί πρώτων εγγραφών και προθεσμίας αμφισβήτησης. 2. Σε δίκες που έχουν αντικείμενο τις αγωγές της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 με ενάγον το Δημόσιο και είναι εκκρεμείς στον πρώτο βαθμό κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος: α) Οι προθεσμίες των άρθρων 237 και 238 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (Κ.Πολ.Δ., π.δ. 503/1985, Α' 182) που λήγουν μέχρι την 31η Μαΐου 2026 εκκινούν εκ νέου από την ημερομηνία αυτή, β) μέχρι την 31η Μαΐου 2026 δεν ορίζονται δικαστές ή συνθέσεις του πολυμελούς πρωτοδικείου ή εισηγητές δικαστές για υποθέσεις και ημέρα και ώρα συζήτησης στο ακροατήριο, γ) υποθέσεις, των οποίων η ημέρα και ώρα συζήτησης έχουν ορισθεί για το χρονικό αυτό διάστημα, αποσύρονται από τα πινάκια και επαναπροσδιορίζονται οίκοθεν μετά την 31η Μαΐου 2026, δ) κατά το χρονικό διάστημα της παρ. 1 δεν εκδίδονται διατάξεις του άρθρου 237 του Κ.Πολ.Δ. και αποφάσεις, επί των εκκρεμών υποθέσεων. 3. Μετά από αίτηση του αντιδίκου του Δημοσίου που υποβάλλεται στον Πρόεδρο του τριμελούς συμβουλίου, επιτρέπεται η κατά παρέκκλιση της παρ. 2 κανονική πρόοδος της δίκης. Στην περίπτωση αυτή, η πράξη του Προέδρου του τριμελούς συμβουλίου που δέχεται το αίτημα επιδίδεται στο Δημόσιο με επιμέλεια του αιτούντος. Προθεσμίες που δεν έχουν λήξει μέχρι την επίδοση, επανεκκινούν από αυτή.</p>	<p>- Το άρθρο 45 του ν. 5184/2025 έχει ως εξής: «Άρθρο 45 Προσωρινή αναστολή κτηματολογικών αγωγών με ενάγον το Δημόσιο 1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος και μέχρι την 31η Μαΐου 2026 το Δημόσιο δεν καταθέτει αγωγές της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275), περί πρώτων εγγραφών και προθεσμίας αμφισβήτησης. 2. Σε δίκες που έχουν αντικείμενο τις αγωγές της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 με ενάγον το Δημόσιο και είναι εκκρεμείς στον πρώτο βαθμό κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος: α) Οι προθεσμίες των άρθρων 237 και 238 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (Κ.Πολ.Δ., π.δ. 503/1985, Α' 182) που λήγουν μέχρι την 31η Μαΐου 2026 εκκινούν εκ νέου από την ημερομηνία αυτή, β) μέχρι την 31η Μαΐου 2026 δεν ορίζονται δικαστές ή συνθέσεις του πολυμελούς πρωτοδικείου ή εισηγητές δικαστές για υποθέσεις και ημέρα και ώρα συζήτησης στο ακροατήριο, γ) υποθέσεις, των οποίων η ημέρα και ώρα συζήτησης έχουν ορισθεί για το χρονικό αυτό διάστημα, αποσύρονται από τα πινάκια και επαναπροσδιορίζονται οίκοθεν μετά την 31η Μαΐου 2026, δ) κατά το χρονικό διάστημα της παρ. 1 δεν εκδίδονται διατάξεις του άρθρου 237 του Κ.Πολ.Δ. και αποφάσεις, επί των εκκρεμών υποθέσεων. 3. Μετά από αίτηση του αντιδίκου του Δημοσίου που υποβάλλεται στον Πρόεδρο του τριμελούς συμβουλίου, επιτρέπεται η κατά παρέκκλιση της παρ. 2 κανονική πρόοδος της δίκης. Στην περίπτωση αυτή, η πράξη του Προέδρου του τριμελούς συμβουλίου που δέχεται το αίτημα επιδίδεται στο Δημόσιο με επιμέλεια του αιτούντος. Προθεσμίες που δεν έχουν λήξει μέχρι την επίδοση, επανεκκινούν από αυτή.</p>

<p>την 31η Οκτωβρίου 2026 εκκινούν εκ νέου από την ημερομηνία αυτή, β) μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 δεν ορίζονται δικαστές ή συνθέσεις του πολυμελούς πρωτοδικείου ή εισηγητές δικαστές για υποθέσεις και ημέρα και ώρα συζήτησης στο ακροατήριο, γ) υποθέσεις, των οποίων η ημέρα και ώρα συζήτησης έχουν ορισθεί για το χρονικό αυτό διάστημα, αποσύρονται από τα πινάκια και επαναπροσδιορίζονται οίκοθεν μετά την 31η Οκτωβρίου 2026, δ) κατά το χρονικό διάστημα της παρ. 1 δεν εκδίδονται διατάξεις του άρθρου 237 του Κ.Πολ.Δ. και αποφάσεις, επί των εκκρεμών υποθέσεων.</p> <p>3. Μετά από αίτηση του αντιδίκου του Δημοσίου που υποβάλλεται στον Πρόεδρο του τριμελούς συμβουλίου, επιτρέπεται η κατά παρέκκλιση της παρ. 2 κανονική πρόοδος της δίκης. Στην περίπτωση αυτή, η πράξη του Προέδρου του τριμελούς συμβουλίου που δέχεται το αίτημα επιδίδεται στο Δημόσιο με επιμέλεια του αιτούντος. Προθεσμίες που δεν έχουν λήξει μέχρι την επίδοση, επανεκκινούν από αυτή.</p> <p>4. Ο χρόνος από τη συζήτηση υπόθεσης της παρ. 2 μέχρι την 31η Οκτωβρίου 2026 δεν προσμετράται στο διάστημα οκτώ (8) μηνών του άρθρου 307 του Κ.Πολ.Δ.».</p> <p>2. Για τον υπολογισμό των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 45 του ν. 5184/2025, δεν προσμετράται ο χρόνος από την 1η Ιουνίου 2026 έως τη δημοσίευση του παρόντος.</p>	<p>4. Ο χρόνος από τη συζήτηση υπόθεσης της παρ. 2 μέχρι την 31η Μαΐου 2026 δεν προσμετράται στο διάστημα οκτώ (8) μηνών του άρθρου 307 του Κ.Πολ.Δ.».».</p>
<p>Άρθρο 5 Ρυθμίσεις για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση – Τροποποίηση άρθρων 24, 48, 57 και 107 και προσθήκη άρθρου 58Α στον ν. 4727/2020, τροποποίηση άρθρου 12 ν. 4070/2012</p>	<p>Το άρθρο 48 του ν. 4727/2020, περί αρμοδιοτήτων, έχει σήμερα ως εξής: «Άρθρο 48 Αρμοδιότητες Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης είναι αρμόδιο για τον προσδιορισμό του απαραίτητου θεσμικού και</p>

<p>1. Στην παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 4727/2020 (Α' 184) προστίθεται περ. δ) ως εξής: «δ) Με τη χρήση μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της περ. 2 του άρθρου 3 του Κανονισμού eIDAS, μέσω του Συστήματος Αυθεντικοποίησης και Εξουσιοδότησης Πολιτών (Σ.Α.Ε.Π.) του άρθρου 24Α, στο απαιτούμενο επίπεδο διασφάλισης.».</p> <p>2. Στο άρθρο 48 του ν. 4727/2020, περί αρμοδιοτήτων, προστίθενται οι λέξεις «και για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση κατά τον Κανονισμό eIDAS» και το άρθρο 48 διαμορφώνεται ως εξής: «Άρθρο 48 Αρμοδιότητες Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης είναι αρμόδιο για τον προσδιορισμό του απαραίτητου θεσμικού και κανονιστικού πλαισίου για τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης και για την ηλεκτρονική ταυτοποίηση κατά τον Κανονισμό eIDAS.».</p> <p>3. Στο άρθρο 57 του ν. 4727/2020, περί μεθόδων ταυτοποίησης, προστίθενται παρ. 4, 5 και 6 ως εξής: «4. Πριν από την έκδοση μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, ο πάροχος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης προβαίνει στην εξακρίβωση της ταυτότητας του αιτούντος. 5. Η ταυτοποίηση διενεργείται αναλόγως του επιπέδου διασφάλισης σύμφωνα με τον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 2015/1502 της Επιτροπής, της 8ης Σεπτεμβρίου 2015, σχετικά με τη θέσπιση ελάχιστων τεχνικών προδιαγραφών και διαδικασιών για τα επίπεδα διασφάλισης των μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου του Κανονισμού (ΕΕ) 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση και τις</p>	<p>κανονιστικού πλαισίου για τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης.».</p>
--	--

υπηρεσίες εμπιστοσύνης για τις ηλεκτρονικές συναλλαγές στην εσωτερική αγορά (L 235).

6. Η διαδικασία ταυτοποίησης δύναται να διενεργείται και από τρίτο πρόσωπο για λογαριασμό του παρόχου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης.».

4. Στον ν. 4727/2020 προστίθεται άρθρο 58Α ως εξής:

«Άρθρο 58Α

Ηλεκτρονική ταυτοποίηση από την Αρχή Πιστοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου

1. Η Αρχή Πιστοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου (Α.Π.Ε.Δ.) αποτελεί τον πάροχο ηλεκτρονικής ταυτοποίησης του Ελληνικού Δημοσίου.

2. Οι ειδικότεροι όροι και οι διαδικασίες παροχής υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης από την Α.Π.Ε.Δ. καθορίζονται στον κανονισμό ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της Α.Π.Ε.Δ. της παρ. 71 του άρθρου 107.».

5. Στο άρθρο 107 του ν. 4727/2020, περί εξουσιοδοτικών διατάξεων ψηφιακής διακυβέρνησης, προστίθεται παρ. 71 ως εξής:

«71. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται τα επίπεδα διασφάλισης των μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, οι τεχνικές και οργανωτικές προδιαγραφές αυτών, οι διαδικασίες έκδοσης, αναστολής, ανάκλησης, ανανέωσης και επανενεργοποίησής τους, οι διαδικασίες, οι μέθοδοι και οι προδιαγραφές ταυτοποίησης, οι απαιτήσεις ασφάλειας για τη λειτουργία του Σ.Α.Ε.Π. και του κόμβου eIDAS, οι όροι και η διαδικασία διασύνδεσης φορέων του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα με το Σ.Α.Ε.Π., οι απαιτήσεις ασφάλειας και εποπτείας τρίτων προσώπων που

	<p>συμμετέχουν στην παροχή της υπηρεσίας ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και του Σ.Α.Ε.Π., ο κανονισμός ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της Α.Π.Ε.Δ., καθώς και κάθε άλλο τεχνικό, οργανωτικό, διαδικαστικό ή λειτουργικό θέμα για την εφαρμογή των διατάξεων για το Σ.Α.Ε.Π., της ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και του Κανονισμού eIDAS.».</p> <p>6. Στο άρθρο 12 του ν. 4070/2012 (Α' 82), περί των αρμοδιοτήτων της Ε.Ε.Τ.Τ. προστίθεται περ. κθα) ως εξής:</p> <p>«κθα) Εποπτεύει και ελέγχει την παροχή υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης στο πλαίσιο του συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης της περ. 65 του άρθρου 2, συμπεριλαμβανομένων του παρόχου ηλεκτρονικής ταυτοποίησης του άρθρου 58Α του ν. 4727/2020 (Α' 184) και λοιπών προσώπων που συμμετέχουν στην έκδοση των μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης και στη διαδικασία επαλήθευσης της ταυτότητας.».</p>	
30.	Κατάργηση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση	Καταργούμενες διατάξεις

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων / υπηρεσιών / φορέων			
	Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης	Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς	Αντικείμενο συναρμοδιότητας	
32.	Έκδοση κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων			
	Εξουσιοδοτική διάταξη	Είδος πράξης	Αρμόδιο ή επισπεύδον Υπουργείο ή υπηρεσία	Αντικείμενο
				Χρονοδιάγραμμα (ενδεικτική ή αποκλειστική προθεσμία)

--	--	--	--	--

Ανάγκη σύστασης νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας	
33.	Ποιες διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης προβλέπουν τη σύσταση νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας;
34.	Γιατί προτείνεται η σύσταση αυτού του νέου οργάνου και δεν επαρκούν οι υφιστάμενες διοικητικές δομές για να επιτευχθεί ο στόχος της αξιολογούμενης ρύθμισης;
35.	Χρόνος έναρξης λειτουργίας του νέου οργάνου
36.	Έχει γίνει η σχετική οικονομοτεχνική μελέτη αναφορικά με τη σύσταση του νέου οργάνου; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> Εάν ΝΑΙ, να επισυναφθεί ηλεκτρονικά.
Στοιχεία νέου νομικού προσώπου, ανώνυμης εταιρίας ή δημόσιας υπηρεσίας	
37.	Επωνυμία ή ονομασία και νομική μορφή
38.	Χώρος λειτουργίας του νέου οργάνου
39.	Διασφάλιση επαρκούς υλικοτεχνικού & ηλεκτρονικού εξοπλισμού
40.	Τρόπος στελέχωσης του νέου οργάνου

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2026

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

**ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΚΥΡΙΑΚΟΣ
ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΙΣ
23.06.2026 20:41

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

THEODOROS
LIVANIOS
23.06.2026 20:45

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

STAVROS
PAPASTAVROU
23.06.2026 21:29

ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

PANAGIOTIS
THEODORIKAKOS
23.06.2026 20:38

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

**ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**

ΝΙΚΙ ΚΕΡΑΜΕΟΣ
23.06.2026 21:06

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

GEORGIOS FLORIDIS
23.06.2026 20:35

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ

**ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

DOMNA
MICHAILIDOU
23.06.2026 20:46

ΔΟΜΝΑ – ΜΑΡΙΑ
ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ

**ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

MARGARITIS
SCHOINAS
23.06.2026 20:26

ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ ΣΧΟΙΝΑΣ

ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

DIMITRIOS
PAPASTERGIOU
23.06.2026 20:36

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ



Αριθμ. 94/14/ 2026

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Μέτρα αντιμετώπισης της ενεργειακής κρίσης και ενίσχυσης του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών, μισθολογικές και φορολογικές διατάξεις, ρυθμίσεις για τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις Δημοσίου, ρυθμίσεις για την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων και βελτίωση του πλαισίου για τα παίγνια, ρυθμίσεις για την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία και λοιπές διατάξεις».

Α. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας, προβλέπονται τα ακόλουθα:

1. Ρυθμίζεται ο τρόπος τοκοφορίας των καταβολών του άρθρου 9 παρ. 2 του ν. 3869/2010 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6/2026 απόφαση της ολομέλειας του Αρείου Πάγου. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

- αποσαφηνίζεται ότι ο οφειλόμενος τόκος υπολογίζεται επί της ορισθείσας από το δικαστήριο μηνιαίας δόσης, και μόνο για το χρονικό διάστημα μεταξύ δύο διαδοχικών καταβολών,
- ρυθμίζεται η διαχείριση των αναφερόμενων ενεργών ρυθμίσεων στην περίπτωση όπου ποσά που έχουν ήδη καταβληθεί, υπερβαίνουν τους εισαγόμενους όρους τοκοφορίας της οφειλής (προβλέπεται, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα, η απομείωση του συνολικού αριθμού των εναπομενουσών δόσεων προς καταβολή, καθώς και η απομείωση του υπολοίπου της οφειλής). Σε περίπτωση ρυθμίσεων που έχουν περατωθεί ή έχουν πληρωθεί οι προϋποθέσεις για να κηρυχθούν έκπτωτες, τυχόν υπερβάλλοντα ποσά δεν αναζητούνται,
- προβλέπεται υποχρέωση των πιστωτικών ιδρυμάτων να αποδώσουν σε νομικά πρόσωπα-αποκτώντες απαιτήσεων που αφορούν ενεργές ρυθμίσεις, οι οποίες έχουν μεταβιβαστεί δυνάμει του ν. 4649/2019, τυχόν υπερβάλλοντα ποσά που έχουν εισπράξει, έπειτα από υποβολή σχετικού αιτήματος του αποκτώντα.

2. Αποσαφηνίζεται ο τρόπος υπολογισμού των μηνιαίων καταβολών στις ρυθμίσεις οφειλών που καταρτίζονται κατ' εφαρμογή του ν. 4605/2019 και του ν. 4738/2020.

3.α. Τροποποιούνται διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025) αναφορικά με την πραγματική επιφάνεια κτίσματος που λαμβάνεται υπόψη για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και για τον προσδιορισμό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.).

β. Εισάγονται κυρώσεις (επιβολή χρηματικών προστίμων) στις περιπτώσεις i) παράλειψης υποβολής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα, εντός των αναφερόμενων χρονικών περιθωρίων ή ii) υποβολής όμοιας δήλωσης με εσφαλμένα στοιχεία, για την ενημέρωση του Μητρώου Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (Μ.Ι.Δ.Α.) ως προς τη χρήση ακινήτου σε περίπτωση εκμίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης αυτού.

4. Παρατείνεται εκ νέου, έως την αναφερόμενη ημερομηνία, η αναστολή των αγωγών του Δημοσίου (νέων και εκκρεμών) στις περιπτώσεις ανακριβών πρώτων εγγραφών στο Κτηματολογικό βιβλίο, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

5.α. Τροποποιείται – συμπληρώνεται ο ν.4727/2020 και εισάγονται ρυθμίσεις αναφορικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση, στο πλαίσιο του Κανονισμού eIDAS.

Παρέχεται νομοθετική εξουσιοδότηση για την υλοποίηση των προτεινόμενων διατάξεων σχετικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση και μεταξύ άλλων, για τον καθορισμό των επιπέδων διασφάλισης των μέσω ηλεκτρονικής ταυτοποίησης, των τεχνικών και οργανωτικών προδιαγραφών κ.λπ.

β. Επανακαθορίζονται οι αρμοδιότητες της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Ε.Τ., άρθρο 12 του ν.4070/2012), η οποία καθίσταται αρμόδια για την εποπτεία και τον έλεγχο της παροχής υπηρεσιών ηλεκτρονικής ταυτοποίησης στο πλαίσιο του συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης.

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις επέρχονται επί του κρατικού προϋπολογισμού τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Ενδέχεται να προκληθεί δημοσιονομική επιβάρυνση, το ύψος της οποίας δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί, στον βαθμό που μειώνονται οι μελλοντικές εισπράξεις των τιτλοποιήσεων του Προγράμματος ΗΡΑΚΛΗΣ,

εφόσον παρατηρηθεί αδυναμία αποπληρωμής μέρους των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους εγγυημένους από το Ελληνικό Δημόσιο τίτλους.

2. Ενδεχόμενη ετήσια απώλεια εσόδων σε περίπτωση διαπίστωσης από την έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου, ότι η πραγματική επιφάνεια κτίσματος είναι μικρότερη από αυτή που λαμβάνεται υπόψη, για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

3. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από την επιβολή προστίμων στις περιπτώσεις i) παράλειψης υποβολής δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα, εντός των αναφερόμενων χρονικών περιθωρίων ή ii) υποβολής όμοιας δήλωσης με εσφαλμένα στοιχεία, για την ενημέρωση του Μ.Ι.Δ.Α., ως προς τη χρήση ακινήτου σε περίπτωση εκμίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης αυτού.

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2026

Η Γενική Διευθύντρια

IOULIA ARMAGOU
23/06/2026 21:39

Ιουλία Γ. Αρμάγου

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου Μέτρα αντιμετώπισης της ενεργειακής κρίσης και ενίσχυσης του διαθέσιμου εισοδήματος των πολιτών, μισθολογικές και φορολογικές διατάξεις, ρυθμίσεις για τον εξωδικαστικό μηχανισμό ρύθμισης οφειλών, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις Δημοσίου, ρυθμίσεις για την Επιτροπή Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων και βελτίωση του πλαισίου για τα παίγνια, ρυθμίσεις για την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία και λοιπές διατάξεις»

Από τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας επέρχονται επί του κρατικού προϋπολογισμού τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Ενδέχεται να προκληθεί δημοσιονομική επιβάρυνση, το ύψος της οποίας δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί, στον βαθμό που μειώνονται οι μελλοντικές εισπράξεις των τιτλοποιήσεων του Προγράμματος ΗΡΑΚΛΗΣ, εφόσον παρατηρηθεί αδυναμία αποπληρωμής μέρους των υποχρεώσεων που απορρέουν από τους εγγυημένους από το Ελληνικό Δημόσιο τίτλους.

Η ανωτέρω επιβάρυνση θα αντιμετωπισθεί από τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού.

2. Ενδεχόμενη ετήσια απώλεια εσόδων σε περίπτωση διαπίστωσης από την έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίου, ότι η πραγματική επιφάνεια κτίσματος είναι μικρότερη από αυτή που λαμβάνεται υπόψη, για τη δήλωση στοιχείων ακινήτων και για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Η ανωτέρω απώλεια θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού.

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2026

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΚΥΡΙΑΚΟΣ
ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ
23.06.2026 22:15

Κ. ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ