

#212

21/11/2025

 **Accounting
Solutions**

**Νέος Νόμος 5246/2025
Φορολογική μεταρρύθμιση για το δημογραφικό και τη μεσαία
τάξη - Μέτρα στήριξης για την κοινωνία και την οικονομία**

**New Law 5246/2025
Tax reform for demographics and the middle class - Support
measures for society and the economy**

Από / From:



S. Iatridou / Σ. Ιατρίδου
Lawyer, Tax Services
211 4804400
siatridou@accountingsolutions.gr



D. Petkovits / Δ. Πέτκοβιτς
Partner, Tax Services
211 4804400
dpetkovits@accountingsolutions.gr

www.accountingsolutions.gr

Σημείωση: Οι πληροφορίες στο παρόν προορίζονται μόνο για γενική ενημέρωση και δεν θα πρέπει να ληφθούν υπόψη ως αποκλειστική βάση για τη λήψη αποφάσεων. **Disclaimer:** The information in this document is intended only as a general update and should not be taken as the sole foundation for decision making.

Νόμος 5246/2025 – Βασικές Φορολογικές Μεταρρυθμίσεις

Με τον πρόσφατο Νόμο 5246/2025 (άρθρα 1-12) εισάγονται σημαντικές αλλαγές στη φορολογία εισοδήματος φυσικών προσώπων. Οι νέες διατάξεις τίθενται σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2026 και προβλέπουν σημαντικές μειώσεις φορολογικών επιβαρύνσεων. Οι κυριότερες είναι οι ακόλουθες:

Μειώσεις φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων

- Εισάγεται νέα, μειωμένη φορολογική κλίμακα για μισθωτούς, συνταξιούχους και ελεύθερους επαγγελματίες.

Η νέα κλίμακα έχει ως εξής:

Φορολογητέο εισόδημα	Φορολογικός συντελεστής
0-10.000	9%
10.001-20.000	20%
20.001-30.000	26%
30.001-40.000	34%
40.001-60.000	39%
>60.000	44%

- Προβλέπονται επιπλέον μειώσεις για οικογένειες με εξαρτώμενα τέκνα ως εξής:

Φορολογητέο εισόδημα	Φορολογικός Συντελεστής για φορολογούμενο με:			
	1 τέκνο	2 τέκνα	3 τέκνα	4 ή περισσότερα τέκνα
0-10.000	9%	9%	9%	0%
10.001-20.000	18%	16%	9%	0%
20.001-30.000	24%	22%	20%	18%
30.001-40.000	34%	34%	34%	34%
40.001-60.000	39%	39%	39%	39%
>60.000	44%	44%	44%	44%

- Παρέχεται ειδική ευνοϊκή φορολόγηση για νέους φορολογούμενους. Συγκεκριμένα, για φορολογούμενους μέχρι 25 ετών, ο φορολογικός συντελεστής των 2 πρώτων κλιμακίων (έως 20.000€) είναι 0%, ενώ για φορολογούμενους 26-30 ετών ο φορολογικός συντελεστής των 2 πρώτων κλιμακίων (έως 20.000€) θα είναι 9%.

Αναμόρφωση φορολόγησης ακινήτων

Αλλάζει η φορολογική κλίμακα για τα εισοδήματα από ενοίκια και εισάγεται νέος ενδιάμεσος συντελεστής 25% μεταξύ 12.000 και 24.000 ευρώ ετησίως (μέχρι τώρα ο φορολογικός συντελεστής για εισοδήματα άνω των 12.000 ευρώ ήταν 35%). Η μείωση θα ισχύσει για τα εισοδήματα από ενοίκια που θα εισπραχθούν το 2026 και θα φορολογηθούν το 2027.

Τριετής απαλλαγή εισοδήματος από μακροχρόνια μίσθωση

Παρέχεται απαλλαγή για 3 έτη από τον φόρο εισοδήματος για ιδιοκτήτες που εκμισθώνουν κατοικίες μέσω μακροχρόνιας μίσθωσης (για τουλάχιστον 3 έτη), εφόσον αυτές ήταν κενές ή χρησιμοποιούνταν για βραχυχρόνιες μισθώσεις. η απαλλαγή καλύπτει κατοικίες έως 120 τ.μ., ενώ προβλέπεται προσαύξηση κατά 20 τ.μ. για κάθε εξαρτώμενο τέκνο του ενοικιαστή πέραν του δεύτερου. Η διάταξη δεν προβλέπει εισοδηματικά κριτήρια.

Μείωση ετήσιας αντικειμενικής δαπάνης

Μειώνονται τα ποσά των τεκμηρίων διαβίωσης κατά 30% έως 35%, για τις κατοικίες κατά 7% έως και 73% για τα Ι.Χ. αυτοκίνητα παλαιότητας έως 15 ετών και κατά 30% για τα σκάφη αναψυχής παλαιότητας μέχρι 10 ετών.

Απαλλαγή από το ελάχιστο ποσό καθαρού εισοδήματος για τις νέες μητέρες

Απαλλάσσονται για τρία έτη από τη φορολόγηση με βάση το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα από την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας οι αυτοαπασχολούμενες που είναι νέες μητέρες. Η απαλλαγή ξεκινά να ισχύει αναδρομικά από το φορολογικό έτος 2025.

Μείωση ελάχιστου καθαρού εισοδήματος μικρών επιχειρήσεων

Μειώνεται κατά 50% το ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα που προκύπτει από τα αντικειμενικά κριτήρια φορολόγησης για τους αυτοαπασχολούμενους που έχουν την έδρα τους σε οικισμούς με πληθυσμό μέχρι 1.500 κατοίκους. Η μείωση αυτή ισχύει αναδρομικά για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2025.

Εκπτώσεις και απαλλαγές ΕΝΦΙΑ σε μικρούς οικισμούς

Προβλέπεται μείωση κατά 50% στον ΕΝΦΙΑ κύριας κατοικίας σε οικισμούς έως 1.500 κατοίκους για το έτος 2026, ενώ από το 2027 προβλέπεται πλήρης απαλλαγή υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Μείωση ΦΠΑ

Μειώνονται κατά 30% οι συντελεστές ΦΠΑ (από 24%, 13% και 6% σε 17%, 9% και 4%) στα νησιά της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, του Νομού Έβρου και του Νομού Δωδεκανήσου με πληθυσμό έως 20.000 κατοίκους.

Παράταση αναστολής ΦΠΑ νέων οικοδομών

Παρατείνεται έως 31.12.2026 η αναστολή ΦΠΑ στις μεταβιβάσεις νεόδμητων κατοικιών.

Law 5246/2025 – Key Tax Reforms

Recent Law 5246/2025 (articles 1–12), introduced significant changes to the income taxation of individuals. The new provisions enter into force on 1 January 2026 and provide for substantial reductions in tax burdens. The main ones are as follows:

Income tax reductions for individuals

- A new, reduced tax scale is introduced for employees, pensioners and self-employed individuals.

Taxable Income	Tax rate
0-10.000	9%
10.001-20.000	20%
20.001-30.000	26%
30.001-40.000	34%
40.001-60.000	39%
>60.000	44%

- Additional reductions are provided for families with dependent children as follows:

Taxable income	Tax rate for taxpayer with:			
	1 child	2 children	3 children	4 or more children
0-10.000	9%	9%	9%	0%
10.001-20.000	18%	16%	9%	0%
20.001-30.000	24%	22%	20%	18%
30.001-40.000	34%	34%	34%	34%
40.001-60.000	39%	39%	39%	39%
>60.000	44%	44%	44%	44%

- A special favourable taxation scheme is provided for young taxpayers. Specifically, for taxpayers up to 25 years old, the tax rate for the first two brackets (up to €20,000) is 0%, while for taxpayers aged 26–30 the tax rate for the first two brackets (up to €20,000) will be 9%.

Reform of property taxation

The tax scale for rental income is revised and a new intermediate tax rate of 25% is introduced for annual income between 12,000 and 24,000 euros (until now the tax rate for income exceeding 12.000 was 35%). The reduction will apply to rental income collected in 2026 and taxed in 2027.

Three-year exemption of income from long-term leasing

A three-year exemption from income tax is provided for owners who lease residential properties through long-term leasing (for at least 3 years), provided that the properties were empty or used for short-term rentals. The exemption covers residences up to 120 sq.m., with an additional 20 sq.m. for each dependent child of the tenant beyond the second. The provision does not include income criteria.

Reduction of annual objective living expenses

The amounts of living-expense presumptions are reduced by 30% to 35%, for residences by 7% and up to 73% for private cars up to 15 years old, and by 30% for recreational vessels up to 10 years old.

Exemption from the minimum deemed income for new mothers

Self-employed women who are new mothers are exempt from taxation based on the minimum imputed income from business activity for three years. The exemption applies retroactively from the 2025 tax year.

Reduction of the minimum net income of small businesses

The minimum imputed income resulting from the objective taxation criteria for self-employed persons based in regions with a population of up to 1,500 inhabitants is reduced by 50%. This reduction applies retroactively to income of the 2025 tax year.

ENFIA reductions and exemptions in small regions

A 50% reduction in ENFIA on the primary residence is provided in regions of up to 1,500 inhabitants for the year 2026, while from 2027 a full exemption (under certain conditions) is foreseen.

VAT reduction

VAT rates are reduced by 30% (from 24%, 13% and 6% to 17%, 9% and 4%) on the islands of the North Aegean Region, the Prefecture of Evros, and the Prefecture of Dodecanese with populations of up to 20,000 inhabitants.

Extension of the VAT suspension on new buildings

The suspension of VAT on the transfer of newly built residences is extended until 31.12.2026.