pwc

Tax flash



Νοέμβριος 2026

Ν. 5355/2026 Νέες φορολογικές ρυθμίσεις για φυσικά πρόσωπα, επιχειρήσεις, ακίνητα και επενδύσεις

Εισαγωγή

Ο Ν. 5355/2026 θεσπίζει ένα ευρύ πλέγμα φορολογικών και οικονομικών ρυθμίσεων που αφορούν τόσο φυσικά πρόσωπα όσο και επιχειρήσεις. Μεταξύ των βασικών παρεμβάσεων περιλαμβάνονται μεταβολές στη φορολογία εισοδήματος, στις φορολογικές αποσβέσεις, στη φορολογία ακινήτων, καθώς και η θέσπιση του Ατομικού Επενδυτικού Λογαριασμού Ανηλίκων.

Οι κυριότερες νομοθετικές ρυθμίσεις συνοψίζονται κατωτέρω:

Νέες φορολογικές ελαφρύνσεις για οικογένειες με εξαρτώμενα τέκνα

Καθιερώνονται μειωμένοι συντελεστές ανάλογα με τον αριθμό των εξαρτώμενων τέκνων για εισοδήματα **φορολογικού έτους 2027 και εφεξής.**

Εξαρτώμενα τέκνα	έως 10.000 €	10.000,01-20.000 €	20.000,01-30.000 €
Κανένα	9%	20%	26%
1	9%	18%	24%
2	9%	16%	22%
3	0%	0%	20%
4	0%	0%	18%
5 και άνω	0%	0%	18% μείον 2 ποσοστιαίες μονάδες για κάθε τέκνο πάνω από τα 4

PwC © 2026 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see **www.pwc.com/structure** for further details.

Νέα φορολογική ρύθμιση για νέους και κατ' επάγγελμα αγρότες

Κατηγορία φορολογούμενου	Εύρος εφαρμογής	Συντελεστής
Νέοι έως 25 ετών	Εισόδημα έως €20.000	0%
Νέοι 26 έως 30 ετών	Εισόδημα έως €20.000	9%
Κατ' επάγγελμα αγρότες (τουλάχιστον 50% του εισοδήματος από αγροτική δραστηριότητα)	Εισόδημα έως €20.000	0%

Η ρύθμιση εφαρμόζεται για εισοδήματα που αποκτώνται από το **φορολογικό έτος 2026 και εφεξής.**

Παράταση φορολογικών κινήτρων για συναλλαγές με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής

Παρατείνεται και **για το έτος 2027 η** εφαρμογή των φορολογικών κινήτρων για την πραγματοποίηση συναλλαγών με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής. Ειδικότερα, εξακολουθεί να εκπίπτει από το φορολογητέο εισόδημα των φυσικών προσώπων ποσό ίσο με το 30% των δαπανών που πραγματοποιούνται με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής προς συγκεκριμένες κατηγορίες επαγγελματιών, με ανώτατο ποσό έκπτωσης τις 5.000 ευρώ ετησίως.

Παράλληλα, διατηρείται η πρόβλεψη σύμφωνα με την οποία οι δαπάνες για ιατρικές υπηρεσίες συνυπολογίζονται στο διπλάσιο της αξίας τους για την κάλυψη της απαιτούμενης δαπάνης με ηλεκτρονικά μέσα πληρωμής, η οποία αντιστοιχεί στο 30% του ετήσιου πραγματικού εισοδήματος.

Η ρύθμιση εφαρμόζεται για εισοδήματα που αποκτώνται από το **φορολογικό έτος 2026 και εφεξής.**

Αύξηση του αφορολόγητου ορίου για τα φιλοδωρήματα

Αυξάνεται **από €300 μηνιαίως σε €6.000 ανά φορολογικό έτος** το όριο απαλλαγής από τον φόρο εισοδήματος για τα προαιρετικά φιλοδωρήματα που λαμβάνουν μισθωτοί από πελάτες, ανεξαρτήτως του τρόπου καταβολής τους, δηλαδή μέσω της επιχείρησης ή απευθείας από τον πελάτη.

Αντίστοιχη φορολογική απαλλαγή, έως του ποσού των €6.000 ανά φορολογικό έτος, προβλέπεται και για τα φιλοδωρήματα που λαμβάνουν φυσικά πρόσωπα τα οποία παρέχουν υπηρεσίες διανομής ή μεταφοράς μέσω ψηφιακών πλατφορμών.

Οι ανωτέρω **ρυθμίσεις εφαρμόζονται από το φορολογικό έτος 2026 και εφεξής.**

PwC © 2026 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see **www.pwc.com/structure** for further details.

Επιτάχυνση φορολογικών αποσβέσεων μηχανολογικού εξοπλισμού

Τροποποιείται ο τρόπος φορολογικής απόσβεσης μηχανημάτων και εξοπλισμού, πλην Η/Υ και λογισμικού.

Ο ενιαίος συντελεστής 10% αντικαθίσταται από κλιμακωτούς συντελεστές:

- 10% για το πρώτο και δεύτερο έτος,
- 15% για το τρίτο και τέταρτο έτος και
- 25% για το πέμπτο και έκτο έτος.

Η νέα ρύθμιση εφαρμόζεται σε πάγια που αποκτώνται από το **φορολογικό έτος 2027 και εφεξής.**

Ελάχιστο τεκμαρτό εισόδημα ελευθέρων επαγγελματιών

Εισάγονται ελαφρύνσεις ως προς το ελάχιστο ποσό καθαρού εισοδήματος από ατομική επιχειρηματική δραστηριότητα.

Υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις φορολογικής και εργατικής συμμόρφωσης, ηλεκτρονικής διαβίβασης δεδομένων και διασύνδεσης POS, δεν εφαρμόζονται ορισμένες προσαυξήσεις του ελάχιστου εισοδήματος.

Παράλληλα, θεσπίζονται ειδικότερες εξαιρέσεις και μειώσεις για εκμεταλλευτές ΤΑΞΙ και επεκτείνεται η κατά 50% μείωση του ελάχιστου ποσού καθαρού εισοδήματος για δραστηριότητες σε μικρούς οικισμούς.

Οι σχετικές ρυθμίσεις ισχύουν **από το φορολογικό έτος 2026.**

Νέα φορολόγηση αμοιβών μελών ΔΣ, διαχειριστών και προσωπικού από κέρδη

Οι αμοιβές που καταβάλλονται από τα κέρδη νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας σε μέλη Διοικητικών Συμβουλίων, διαχειριστές και προσωπικό θα φορολογούνται με 5% έως συνολικού ετήσιου ποσού €60.000 ανά δικαιούχο, ενώ για το τμήμα του ποσού που υπερβαίνει τις €60.000 ο συντελεστής αυξάνεται σε 15%.

Η παρακράτηση του φόρου επιφέρει εξάντληση της φορολογικής υποχρέωσης του δικαιούχου για τις αμοιβές αυτές. Η τυχόν αναγκαία τακτοποίηση διενεργείται, κατά περίπτωση, κατά την εκκαθάριση της δήλωσης φορολογίας εισοδήματός του.

Η νέα ρύθμιση καταλαμβάνει **αμοιβές που καταβάλλονται από 1.1.2027 και εφεξής.**

Μείωση του συντελεστή προκαταβολής φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων

Ο συντελεστής προκαταβολής φόρου εισοδήματος των φυσικών προσώπων από επιχειρηματική δραστηριότητα **μειώνεται από 55% σε 50%.** Η μείωση ισχύει για την προκαταβολή που βεβαιώνεται με τη **δήλωση του φορολογικού έτους 2027, η οποία θα υποβληθεί το 2028.**

© 2026 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see **www.pwc.com/structure** for further details.

Σταδιακή κατάργηση του τέλους επιτηδεύματος για τις επιχειρήσεις

Προβλέπεται ουσιαστική αποκλιμάκωση του τέλους επιτηδεύματος για νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες.

- Για έδρα και υποκαταστήματα που βρίσκονται εκτός Περιφέρειας Αττικής, καθώς και στην Περιφερειακή Ενότητα Νήσων Αττικής, προβλέπεται απαλλαγή από το φορολογικό έτος 2026.
- Για την υπόλοιπη Περιφέρεια Αττικής προβλέπεται μείωση κατά 50% από το φορολογικό έτος 2027.

Τέλος, από το **φορολογικό έτος 2028** και εφεξής το τέλος επιτηδεύματος καταργείται συνολικά για τα νομικά πρόσωπα και τις νομικές οντότητες.

Παράταση φορολογικών κινήτρων για ακίνητα

Παρατείνονται **έως την 31.12.2027** η αναστολή του φόρου υπεραξίας φυσικών προσώπων από μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας και η προθεσμία για τη σύναψη μακροχρόνιων μισθώσεων κατοικίας που δικαιούνται **36μηνη απαλλαγή του εισοδήματος από τον φόρο εισοδήματος**.

Παρατείνονται επίσης έως **31.12.2027 η αναστολή του ΦΠΑ στις νέες οικοδομές και το** κίνητρο μείωσης φόρου εισοδήματος για επιλέξιμες δαπάνες αναβάθμισης κτιρίων**.**

Επέκταση απαλλαγής από τον ΕΝΦΙΑ σε μικρούς οικισμούς

Από το 2027 διευρύνεται η απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για την κύρια κατοικία φορολογικών κατοίκων Ελλάδας σε οικισμούς έως 2.000 κατοίκων (2.200 για τη Δυτική Μακεδονία).

Η απαλλαγή αφορά κύρια κατοικία αξίας πλήρους κυριότητας έως €400.000, με εξαίρεση κατά κανόνα τους οικισμούς της Περιφέρειας Αττικής, πλην της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων.

Φόρος μεταβίβασης 15% για αγορές κατοικιών από κατοίκους τρίτων χωρών

Αυξάνεται ο φόρος μεταβίβασης για την αγορά κατοικίας από φυσικά πρόσωπα, φορολογικούς κατοίκους χωρών **εκτός ΕΕ και ΕΟΧ:**

- **Νέος συντελεστής:** 15% (από 3%) επί της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.
- **Πεδίο εφαρμογής**: αποκλειστικά αφορά κατοικίες. Δεν εφαρμόζεται σε επαγγελματικούς χώρους, οικόπεδα ή λοιπές κατηγορίες ακινήτων.
- **Εξαίρεση**: Ο αυξημένος συντελεστής δεν εφαρμόζεται σε αγορές κατοικίας από πρόσωπα που δικαιούνται απαλλαγή σύμφωνα με το άρθρο 42 του Κώδικα Φορολογίας Περιουσίας (ν. 5219/2025).
- Η ρύθμιση εφαρμόζεται σε **οριστικά συμβόλαια που καταρτίζονται από 1.7.2027 και εφεξής.**

© 2026 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see **www.pwc.com/structure** for further details.

Διορθώσεις δηλώσεων ακινήτων (Ε9) χωρίς φόρους, τόκους και πρόστιμα

Προβλέπεται δυνατότητα διόρθωσης των στοιχείων ακινήτων στο Μητρώο Ιδιοκτησίας και Διαχείρισης Ακινήτων (ΜΙΔΑ) για τα φορολογικά έτη **2014 έως και 2026,** χωρίς φόρο, τόκους και πρόστιμα, εφόσον το σχετικό δικαίωμα είχε ήδη δηλωθεί. Αν δεν είχε δηλωθεί έως τις **13.11.2026**, καταλογίζεται ο αναλογών ΕΝΦΙΑ και η απαλλαγή αφορά μόνο τόκους και πρόστιμα.

Η δήλωση υποβάλλεται έως το τέλος του τέταρτου μήνα από την παραγωγική λειτουργία του ΜΙΔΑ Η ρύθμιση αφορά μόνο χρεωστικές δηλώσεις και προβλέπει συγκεκριμένες εξαιρέσεις για πιστωτικά ιδρύματα, διαχειριστές και αγοραστές πιστώσεων.

Ατομικός Επενδυτικός Λογαριασμός Ανηλίκων

Θεσπίζεται ο **Ατομικός Επενδυτικός Λογαριασμός Ανηλίκων (Α.Ε.Λ.Α**.), με στόχο να ενισχύσει τη μακροχρόνια αποταμίευση και να βοηθήσει τους νέους να αποκτήσουν περιουσιακά στοιχεία. Η έναρξη λειτουργίας του θεσμού θα καθοριστεί με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Βασικά χαρακτηριστικά του Λογαριασμού:

Χαρακτηριστικό	Περιγραφή
Αριθμός λογαριασμών	Ένας λογαριασμός ανά επιλέξιμο ανήλικο
Προθεσμία ανοίγματος	Πριν από τη συμπλήρωση του 2ου έτους της ηλικίας
Ετήσιο όριο εισφορών	€10.000
Κρατική συνεισφορά	100% των επιλέξιμων εισφορών, έως €1.200 ετησίως
Φορολογική μεταχείριση εισφορών	Δεν αποτελούν εισόδημα του ανηλίκου Εξαιρούνται από τον φόρο δωρεών και γονικών παροχών
Φορολογική μεταχείριση αποδόσεων	Μερίσματα, τόκοι, υπεραξίες και άλλες αποδόσεις απαλλάσσονται από τον φόρο εισοδήματος
Επενδυτικό πλαίσιο	Ειδικοί κανόνες και επενδυτικά προφίλ
Εξαιρούμενα προϊόντα	Κρυπτοστοιχεία Προϊόντα μόχλευσης Ορισμένα παράγωγα
Αναλήψεις	Κατά κανόνα, όχι πριν ο δικαιούχος κλείσει τα 18

PwC

© 2026 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see **www.pwc.com/structure** for further details.

Ας συζητήσουμε

Για μία πιο αναλυτική συζήτηση σχετικά με τα παραπάνω, μπορείτε να επικοινωνήσετε με:



Σταυρούλα Μαρουσάκη
Tax | Partner
PwC Ελλάδας
Email: Stavroula.marousaki@pwc.com

PwC

© 2026 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. Please see **www.pwc.com/structure** for further details.