



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 27/03/2025

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 793

**ΤΜΗΜΑ** : Α6 Επανεξέτασης  
**Ταχ. Δ/νση** : Φιλαδελφείας 8,  
Αθήνα  
**Ταχ. Κώδικας** : 104 40  
**Τηλέφωνο** : 213 1312351  
**E-mail** : ded.ath@aade.gr

## ΑΠΟΦΑΣΗ

### Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

**1.** Τις διατάξεις:

α. του άρθρου 72 του ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 58),

β. του άρθρου 10 της Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ.1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),

δ. της με αριθμό Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009).

**2.** Την ΠΟΛ.1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

**3.** Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

**4.** Την από **04-12-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή της πτωχής εταιρείας με την επωνυμία «.....», με ΑΦΜ ....., η οποία εδρεύει στο ....., οδός ....., Τ.Κ....., νομίμως εκπροσωπούμενης από τη σύνδικο πτώχευσης, ....., ΑΦΜ ....., κατά της με αριθμό ειδοποίησης ..... Πράξης Εκτιμώμενου Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013,

έτους 2023, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την από 09-12-2024 έκθεση απόψεων της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **04-12-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής της πτωχής εταιρείας με την επωνυμία «.....», με ΑΦΜ ..... η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα** και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τα στοιχεία του υποσυστήματος Μητρώου του Taxis, η προσφεύγουσα εταιρεία, η οποία τηρεί διπλογραφικά βιβλία, προέβη σε επανέναρξη εργασιών στις 01-12-2008 με κύρια δραστηριότητα: «.....».

Με τη με αριθμό ειδοποίησης ..... και ημερομηνία έκδοσης 02-12-2024 Πράξη Εκτιμώμενου Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2023, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής, η οποία εκδόθηκε σε συνέχεια της με αριθμό ...../2023 Δήλωσης, καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας κύριος φόρος ποσού 2.422,06 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 11.238,61 €, ήτοι συνολικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους **13.660,67 €**.

Με την υπ' αριθμ. ....../15-07-2013 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου ..... κηρύχθηκε σε πτώχευση η προσφεύγουσα εταιρεία. Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. ....../2014 απόφαση του ως άνω δικαστηρίου διορίστηκε σύνδικος πτώχευσης η ..... Κατά την διάρκεια της πτωχευτικής διαδικασίας, η ανωτέρω σύνδικος πτώχευσης μετέβη στο Υποθηκοφυλακείο Ν. Ιωνίας και στο γραφείο κτηματογράφησης όπου διενήργησε έλεγχο τίτλων και διαπίστωσε ότι η πτωχή εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της ένα ακίνητο στην περιοχή του ..... .., επιφανείας 1.800,00 τ.μ. μετά εργοστασίου επιφανείας 1.460,00 τ.μ. Το εν λόγω ακίνητο αντιστοιχεί σε **δύο (2) ΑΤΑΚ** (Αριθμός Ταυτότητας Ακινήτου), σύμφωνα με τη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση έτους 2023 της πτωχής εταιρείας.

Η νόμιμη εκπρόσωπος της προσφεύγουσας εταιρείας, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά:

1. Να γίνει δεκτή η παρούσα ενδικοφανής προσφυγή

2. Να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη πράξη

Προς επίρρωση των παραπάνω προβάλλει τους εξής λόγους:

Τα ανωτέρω χρέη ΕΝΦΙΑ συνολικού ποσού 13.660,67 € βεβαιώθηκαν παρανόμως και αχρεωστήτως, δεδομένου ότι έχουν **εκποιηθεί** τα ακίνητα κείμενα στο ....., ως αυτά αναγράφονται στη σχετική βεβαίωση της δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης. Επιπλέον, υπεβλήθη νομίμως η με αριθμό ...../04-03-2023 Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (έντυπο Ε9) έτους 2024 δυνάμει του με αριθμό ...../18-01-2023 συμβολαίου μεταβίβασης του Συμβολαιογράφου .....

**Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4223/2013 (Α' 287) ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:**

**«1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους.**

**2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.**

**3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται: α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και β) με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα.**

**4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.**

**5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.**

...».

**Επειδή, με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 2 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:**

**«1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:**

**α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.**

...».

**Επειδή**, με τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 36 του ν.5104/2024 (ΚΦΔ) ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«4. Αν ο φορολογούμενος δεν υποβάλλει εμπροθέσμως φορολογική δήλωση, ο προσδιορισμός του φόρου δύναται να γίνεται με έκδοση πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου με βάση κάθε στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση (εκτιμώμενος προσδιορισμός φόρου), και αφορά ιδίως στο επίπεδο διαβίωσης του φορολογούμενου, την άσκηση της επαγγελματικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητάς του ή ομοειδείς επιχειρηματικές ή επαγγελματικές δραστηριότητες. Εάν, μετά την έκδοση της πράξης αυτής, ο φορολογούμενος υποβάλει φορολογική δήλωση, η πράξη αυτή παύει να ισχύει αυτοδικαίως...

...».

**Επειδή**, με τις διατάξεις της Α.1169/2024 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β' 6492) με θέμα «Έκδοση πράξεων εκτιμώμενου προσδιορισμού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) νομικών προσώπων και οντοτήτων και καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ για το έτος 2019 και επόμενα» ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«...

1. Εκδίδεται πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, τα οποία κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους για το οποίο εκδίδεται η πράξη αυτή δεν είχαν προβεί σε διακοπή εργασιών, εφόσον δεν έχει εκδοθεί πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος αυτό.

2. Τα στοιχεία των ακινήτων για την έκδοση της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται από το ΟΠΣ Περιουσιολογίου Ακινήτων.

...».

**Επειδή**, με τα με Α.Π. ΔΕΔ ...../14-03-2025 συμπληρωματικά έγγραφα που υπέβαλε η σύνδικος πτώχευσης της προσφεύγουσας εταιρείας με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή προσκόμισε:

α) το με αριθμό ...../18-01-2023 συμβόλαιο μεταβίβασης (περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης ακινήτου) του Συμβολαιογράφου ....., με το οποίο εκπλειστηριάσθηκαν τα εν λόγω ακίνητα και

β) τη με αριθμό ...../04-03-2023 Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (έντυπο Ε9) έτους 2024, με την οποία διαγράφηκαν τα εν λόγω ακίνητα από την περιουσιακή κατάσταση της πτωχής εταιρείας.

**Επειδή**, ωστόσο κατά το κρίσιμο χρονικό σημείο της 1ης Ιανουαρίου 2023 τα εν λόγω ακίνητα απεικονίζονταν στη δηλωθείσα περιουσιακή κατάσταση της πτωχής εταιρείας.

**Επειδή**, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του ν.4223/2013, όπως ισχύουν για το υπό κρίση έτος και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων με τις εν λόγω διατάξεις.

**Επειδή**, η με αριθμό ειδοποίησης ..... προσβαλλόμενη πράξη ορθώς εκδόθηκε βάσει της με αριθμό ...../2023, υποβληθείσης από την προσφεύγουσα εταιρεία, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4223/2013.

Επειδή, η Δημόσια Διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ.2, 43, 50, 82, 83 και 95 παρ.1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994) και η οποία συνεπάγεται ότι η Διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Συνεπώς, οι ως άνω ισχυρισμοί της προσφεύγουσας εταιρείας δεν γίνονται δεκτοί.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της από **04-12-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής της πτωχής εταιρείας με την επωνυμία «.....», με ΑΦΜ ..... και την επικύρωση της με αριθμό ειδοποίησης ..... Πράξης Εκτιμώμενου Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2023, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης εταιρείας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Ποσό οφειλής: 13.660,67 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από 02-12-2024 και με αριθμό ειδοποίησης ..... Πράξη Εκτιμώμενου Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (ΑΧΚ .....), έτους 2023, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη εταιρεία.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς  
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ α/α  
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ**

**Σ η μ ε ί ω σ η :** Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.