



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 10/06/2025

Αριθμός απόφασης: 1933

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5**

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8

Ταχ. Κωδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 2131312347

E-mail : ded.ath@aade.gr

### ΑΠΟΦΑΣΗ

#### Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

**1. Τις διατάξεις :**

α. Του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024 Α' 58), εφεξής ΚΦΔ,  
β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (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 Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),

δ. Της με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) (ΦΕΚ Β' 6009),

**2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.**

**3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»,**

**4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 07/02/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... με ΑΦΜ ....., κατοίκου ....., οδός ..... αρ. ...., ΤΚ ..... κατά της υπ' αριθ. .... /30-01-2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου άρθρου 53 του ν. 5104/24 της Προϊσταμένης του ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.**

**5. Την ανωτέρω πράξη επιβολής προστίμου του ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ της οποίας ζητείται η ακύρωση.**

**6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ.**

**7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.**

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **07/02/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... με **ΑΦΜ** ..... η οποία υποβλήθηκε εμπρόθεσμα, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ. .... /30-01-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου της Προϊσταμένης του ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος, πρόστιμο ποσού 100,00€, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53§1 του ν. 5104/2024, λόγω εκπρόθεσμης υποβολής αρχικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2020.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά να ακυρωθεί η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη λόγω έλλειψης φορολογικής υποχρέωσης αναφέροντας ότι εκ παραδρομής προέβη σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 καθώς το υπό κρίση ακίνητο ανήκει στη σύζυγο του, περιήλθε δε στην κατοχή της στις 09/10/2019.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 Δήλωση στοιχείων ακινήτων ν. 3427/2005, ως ίσχυε κατά το έτος διάπραξης της παράβασης, ορίζεται ότι:

«1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κάθε είδους νομική οντότητα, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, το οποίο έχει την 1η Ιανουαρίου εμπράγματο δικαίωμα πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, οίκησης και επιφάνειας επί του ακινήτου, καθώς και εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων. Την ίδια υποχρέωση έχουν τα παραπάνω πρόσωπα όταν νέμονται ακίνητα χωρίς τη συναίνεση φορέα της Γενικής Κυβέρνησης.

Η δήλωση στοιχείων ακινήτων υποβάλλεται μία φορά, στο έτος που προκύπτει τέτοια υποχρέωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο. Η πρώτη εφαρμογή ήταν την 1η Ιανουαρίου 2005.

Σε περίπτωση μεταβολής της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης του υποχρέου την 1η Ιανουαρίου, υποβάλλεται δήλωση μεταβολής στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

3.α. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παρ. 1, ο υπόχρεος σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων υποβάλλει αυτήν μέχρι και την 31η Ιανουαρίου του επόμενου έτους από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα, πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της λήξης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς. Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών δύναται να παρατείνεται η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου.».

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 73 του ν. 4607/2019 ορίζεται ότι: «1. Η περίπτωση α' της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) αντικαθίσταται ως ακολούθως: «3.α. Από την 1η Ιανουαρίου 2019 και εφεξής, για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, ο υπόχρεος σε

υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων υποβάλλει αυτήν μέχρι την 31η Μαΐου του επόμενου έτους από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα».

2. Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 (Α' 170) προστίθεται περίπτωση ί ως ακολούθως :«ι) Σε περίπτωση μη υποβολής, εκπρόθεσμης υποβολής ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) επιβάλλεται πρόστιμο γι' αυτήν με την πράξη προσδιορισμού του φόρου, η οποία εκδίδεται βάσει της ως άνω δήλωσης. Σε περίπτωση υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων για περισσότερα του ενός (1) έτη, επιβάλλεται ένα μόνο πρόστιμο, εφόσον στις δηλώσεις αυτές επαναλαμβάνονται οι ίδιες μεταβολές. Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζεται η διαδικασία επιβολής του ανωτέρω προστίμου, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των δύο πρώτων εδαφίων της παρούσας περίπτωσης.

Δεν επιβάλλεται πρόστιμο στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξεις προσδιορισμού φόρου, οι οποίες συντίθενται μηχανογραφικά από τη Φορολογική Διοίκηση.»

3. Για εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2010 και επόμενων, που υποβλήθηκαν ή θα υποβληθούν από τις 31.12.2014 μέχρι και τη δημοσίευση του παρόντος, δεν επιβάλλονται, κατά περίπτωση, το πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 ή το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997 (Α' 179). Πρόστιμα που έχουν βεβαιωθεί δεν διαγράφονται. Τυχόν πρόστιμα που έχουν καταβληθεί δεν επιστρέφονται.

4. Οι διατάξεις του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 δεν εφαρμόζονται στις εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) που υποβάλλονται μέχρι την ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας, όπως αυτή προκύπτει από σχετική, Διαπιστωτική Πράξη του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», η οποία κοινοποιείται προς τον Υπουργό Οικονομικών.

**Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1252/2015 αναφέρεται ότι:**

«θ) Εφαρμογή του άρθρου 54 στις φορολογίες κεφαλαίου

Στις φορολογίες κεφαλαίου [κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, κερδών από τυχερά παίγνια, μεταβίβασης ακινήτων, ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), Ειδικού Φόρου επί των Ακινήτων (Ε.Φ.Α.)] και στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9), εφόσον ο φορολογούμενος διαπράξει οποιαδήποτε από τις παραβάσεις των περιπτώσεων α', β', γ', δ' και στ' της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού (δηλαδή αν δεν υποβάλει ή υποβάλει εκπρόθεσμα ή υποβάλει ελλιπή φορολογική δήλωση ή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα, αν δεν υποβάλει ή υποβάλει εκπρόθεσμα δήλωση παρακράτησης φόρου (κερδών από τυχερά παίγνια), αν δεν ανταποκριθεί σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων (π.χ. δικαιολογητικά για την απαλλαγή από τον Ε.Φ.Α. κ.λπ), τότε επιβάλλεται σε βάρος του πρόστιμο εκατό (100) ευρώ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 54, ανεξάρτητα αν ο φορολογούμενος είναι υπόχρεος σε τήρηση λογιστικών βιβλίων. Στις εν λόγω φορολογίες, εφόσον πρόκειται για την παράβαση της περίπτωσης ε' της παραγράφου 1 (μη συνεργασία του φορολογουμένου στη διάρκεια φορολογικού ελέγχου) επιβάλλεται πρόστιμο δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500) ευρώ, όπως και στις λοιπές φορολογίες...Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής)».

**Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 «Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση» ν. 5104/2024, ορίζεται ότι:**

**«1. Με την επιφύλαξη του οίκοθεν προσδιορισμού της παρ. 4 του άρθρου 36, σε φορολογούμενους που παραλείπουν να υποβάλουν ή υποβάλλουν εκπρόθεσμα φορολογικές δηλώσεις και δηλώσεις πληροφοριακού χαρακτήρα από τις οποίες δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου ή δεν ανταποκρίνονται σε αίτημα της Φορολογικής Διοίκησης για παροχή πληροφοριών ή στοιχείων, επιβάλλεται πρόστιμο εκατό (100) ευρώ για κάθε παράβαση. Παράβαση του πρώτου εδαφίου συνιστούν ιδίως:**

.....

**δ) η παράλειψη υποβολής ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9).** Σε περίπτωση υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων για περισσότερα του ενός (1) έτη, επιβάλλεται ένα μόνο πρόστιμο, εφόσον στις δηλώσεις αυτές επαναλαμβάνονται οι ίδιες μεταβολές. Δεν επιβάλλεται πρόστιμο στις δηλώσεις Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων - πράξεις προσδιορισμού φόρου, οι οποίες συντίθενται μηχανογραφικά από τη Φορολογική Διοίκηση...».

**Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του ν.5104/2024 ορίζεται ότι:**

**«1. Άμεσος προσδιορισμός φόρου ή πράξη διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ή πράξη επιβολής προστίμου δύναται να ακυρωθεί ή να τροποποιηθεί, κατά περίπτωση, με τη διαδικασία του παρόντος, για έναν από τους εξής λόγους:**

**α) για πρόδηλη έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης,**

**β) για αριθμητικό ή υπολογιστικό λάθος.**

**2. Για την ακύρωση ή τροποποίηση υποβάλλεται αίτηση του φορολογούμενου μέσα σε προθεσμία τριών (3) ετών από την κοινοποίηση της πράξης ή, σε περίπτωση άμεσου προσδιορισμού του φόρου, από την υποβολή της δήλωσης. Αν η έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης οφείλεται σε επιγενόμενο λόγο, που γεννήθηκε μέσα στο τελευταίο τρίμηνο της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου, η αίτηση δύναται να υποβληθεί μέσα σε (3) μήνες από τη γένεση του λόγου αυτού. Η σχετική πράξη ακύρωσης ή τροποποίησης εκδίδεται μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης.**

**Επειδή, στην κρινόμενη περίπτωση, ο προσφεύγων, ισχυρίζεται ότι εκ παραδρομής προέβη σε υποβολή της υπ' αριθ...../2020 αρχικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 για το ακίνητο με αριθμό ΑΤΑΚ ..... καθώς το υπό κρίση ακίνητο ανήκει στη σύζυγο του από 09/10/2019 και αφού διαπίστωσε τη λανθασμένη υποβολή προέβη στην υπ' αριθ...../15-10-2020 τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 διαγράφοντας το υπό κρίση ακίνητο.**

**Επειδή, με την από αριθ. ....../08-07-2020 αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 προκύπτει ότι ο προσφεύγων δήλωσε ένα μοναδικό ακίνητο με τα κυρίως κάτωθι περιγραφικά στοιχεία: «ΘΕΣΗ .....», ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ....., ΜΟΝΟΕΤΗΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ, ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 661,29 τμ, ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.**

**Επειδή**, ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή συνυπέβαλε: α) το υπ' αριθ. ....../09-10-2019 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Αγρού της Συμβολαιογράφου ..... στο οποίο αποτυπώνονται τα συμβαλλόμενα μέρη, ήτοι η **πωλήτρια**, ....., **ΑΦΜ** ..... και η **αγοράστρια** ..... του ....., **ΑΦΜ** ..... η οποία αποκτά κατά πλήρη κυριότητα αγροτεμάχιο εμβαδού 661,29 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «.....» της Δημοτικής Ενότητας ..... της τοπικής κοινότητας ..... β) τη με αριθμό πρωτ. υποβληθείσα δήλωση ..... στο Εθνικό Κτηματολόγιο από την οποία προκύπτει ότι δικαιούχος είναι η ..... του ..... **ΑΦΜ** ..... καθώς και γ) το Πιστοποιητικό Μεταγραφής από το Υποθηκοφυλακείο Ευπαλίου όπου αναφέρεται ότι το με αριθμό ....../09-10-2019 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Αγρού της Συμβολαιογράφου ..... μεταγράφηκε στο τόμο ..... με αριθμό μεταγραφής .....

**Επειδή**, σύμφωνα με την εικόνα taxis προκύπτει ότι η ..... **ΑΦΜ** ..... είναι σύζυγος του προσφεύγοντα.

**Επειδή**, περεταίρω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του taxis ο προσφεύγων υπέβαλε την υπ' αριθ. ....../15-10-2020 τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 από την οποία διαπιστώνεται η διαγραφή του ανωτέρω ακινήτου (στήλη 22 της δήλωσης Ε9, κωδικός μεταβολής 3-διαγραφή ακινήτου) και ταυτόχρονα η υποβολή της υπ' αριθ. ....../15-10-2020 αρχικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 από τη σύζυγο του ....., **ΑΦΜ** ..... ως πραγματικής δικαιούχου, στη δήλωση της οποίας απεικονίζεται η εισαγωγή του εν λόγω ακινήτου.

**Επειδή**, περεταίρω, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι έχει καταλογιστεί στη σύζυγο του ....., **ΑΦΜ** ..... η υπ' αριθ. ....../2025 πράξη επιβολής προστίμου λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης Ε9 για τη υπ' αριθ. ....../2020 αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 για το ίδιο ακίνητο το οποίο επιβεβαιώνεται από τα στοιχεία του taxis.

**Επειδή**, πράγματι όπως προκύπτει από τα στοιχεία της εικόνας του taxis προκύπτει για τη σύζυγο του προσφεύγοντα ο καταλογισμός της υπ' αριθ. ....../2025 πράξης επιβολής προστίμου λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης Ε9, ποσού 100 ευρώ, για την υπ' αριθ. ....../2020 εκπρόθεσμη δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020.

**Επειδή**, στην προκειμένη περίπτωση, προκύπτει ότι το μοναδικό ακίνητο που έχει δηλώσει ο προσφεύγων στη με αριθμό ....../2020 αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 έτους 2020 αφορά το υπό κρίση ακίνητο το οποίο με βάση τα ανωτέρω εκτεθέντα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στη σύζυγο του ....., **ΑΦΜ** ..... και ως εκ τούτου η προσβαλλόμενη με αριθμό ....../2025 πράξη επιβολής προστίμου για εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης Ε9 πρέπει να διαγραφεί καθώς δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης χωρίς να υπάρχει αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση (εκ παραδρομής).

Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος κρίνεται βάσιμος και γίνεται αποδεκτός λόγω πρόδλης έλλειψης φορολογικής υποχρέωσης.

Κατόπιν αυτών,

**Αποφασίζουμε**

Την αποδοχή της από **07/02/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... με **ΑΦΜ** ..... και την **ακύρωση** της υπ' αριθ. ....../30-01-2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου άρθρου 53 του ν. 5104/24 της Προϊσταμένης του ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ.

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

Επί της υπ' αριθ. ....../30-01-2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου άρθρου 53 του ν.5104/2024,ποσού 0,00 ευρώ.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**Ακριβές αντίγραφο**  
**Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος**  
**Διοικητικής Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης**  
**Επίλυσης Διαφορών**

**Η Προϊστάμενη της**  
**Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

**ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ**

**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.