



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 02/06/2025

Αριθμός απόφασης: 1844

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2**

Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 2131312350
E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

- 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 Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 4738/ 26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».
 - γ. Της ΠΟΛ.1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017).
 - δ. Της Α.1165/22-11-2022 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 6009/25-11-2022).
- 2.** Την ΠΟΛ.1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.
- 3.** Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
- 4.** Τη με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του κατοίκου κατά της με αριθ. Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54 Ν. 4174/2013, της Α.Α.Δ.Ε για την εκπρόθεσμη δήλωση στοιχείων ακινήτων που υπάρχουν την 01/01/2020 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.
- 5.** Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση.
- 6.** Τις απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του η οποία υποβλήθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη 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. Πράξη Επιβολής Προστίμου άρθρου 54 του ΚΦΔ της ΑΑΔΕ επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ βάσει των διατάξεων του άρθρου 54 του Κ.Φ.Δ., επειδή υπέβαλε εκπρόθεσμα τη με αριθμό αρχική Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) για ακίνητα που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2020.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την διαγραφή του ως άνω προστίμου ισχυρίζοντας ότι υπέβαλε τη με αριθμό αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9 στις 09/06/2020 για ακίνητα που απέκτησε στις 08/01/2020 από κληρονομιά.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 23 «Δήλωση στοιχείων ακινήτων» του Ν.3427/2005, όπως ίσχυε το κρινόμενο φορολογικό έτος, 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. [...]

Τα ακίνητα ή τα εμπράγματα δικαιώματα σε αυτά, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους, για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, αναγράφονται στην οικεία δήλωση από:

α) τον κύριο του ακινήτου, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης [...]

δ) τους κληρονόμους ακινήτης περιουσίας και συγκεκριμένα:

δα) από τους εκ διαθήκης κληρονόμους κατά το ποσοστό τους, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της δήλωσης έτους,

δβ) από τους εξ αδιαθέτου κληρονόμους κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της δήλωσης έτους,[...]

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.» .

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 54 «Διαδικαστικές παραβάσεις» του Κ.Φ.Δ. όπως ίσχυαν για το υπό κρίση έτος, ορίζεται ότι:

«1. Για καθεμία από τις παρακάτω παραβάσεις επιβάλλεται πρόστιμο στο φορολογούμενο ή οποιοδήποτε πρόσωπο, εφόσον υπέχει αντίστοιχη υποχρέωση από τον Κώδικα ή τη φορολογική νομοθεσία που αναφέρεται στο πεδίο εφαρμογής του:

α) δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα ή υποβάλλει ελλιπή δήλωση πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογική δήλωση από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου,

β) δεν υποβάλλει ή υποβάλλει εκπρόθεσμα φορολογική δήλωση,.....

2. Τα πρόστιμα για τις παραβάσεις που αναφέρονται στην παρ. 1 καθορίζονται ως εξής:

α) εκατό (100) ευρώ, σε περίπτωση μη υποβολής ή εκπρόθεσμης υποβολής σχετικά με την περ. α΄ της παρ. 1 και, στις φορολογίες κεφαλαίου, για κάθε παράβαση των περ. α΄, β΄, γ΄, δ΄, στ΄ και ιγ΄ της παρ. 1,.....

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 καθορίζονται 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.....».

Επειδή σύμφωνα με τη διευκρινιστική εγκύκλιο Ε 2082/2019 με θέμα: «Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 73 του ν.4607/2019 (ΦΕΚ 65 Α΄) για θέματα φορολογίας ακίνητης περιουσίας» αναφέρει:

«Σας κοινοποιούμε συνημμένα τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν. 4607/2019, με τις οποίες επήλθαν τροποποιήσεις σε θέματα υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) και Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και σας παρέχουμε οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

1. Ημερομηνία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9). Από την 1η Ιανουαρίου 2019 και εφεξής, όσοι έχουν μεταβολές στην ακίνητη περιουσία τους (σύσταση, απόκτηση κ.λπ.), υποχρεούνται να τις δηλώνουν υποβάλλοντας τη δήλωση Ε9 μέχρι την 31η Μαΐου του επόμενου έτους από την ημέρα της μεταβολής.

Παραδείγματα:

[...]

3ο Έστω ότι πεθαίνει ο Α την 20ή Ιανουαρίου 2019 και αφήνει κληρονόμο εξ αδιαθέτου το μοναδικό του τέκνο. Η δήλωση Ε9 2020 για την απόκτηση του ακινήτου από το τέκνο, υποβάλλεται εμπρόθεσμα έως την 31η Μαΐου 2020. Αν στην ίδια περίπτωση δημοσιευθεί διαθήκη εντός του έτους του 2019, που καθιστά μοναδικό κληρονόμο τον

εγγονό του θανόντος, τότε δεν υποβάλλεται δήλωση από τον εξ αδιαθέτου κληρονόμο αλλά απευθείας από τον εκ διαθήκης μέχρι την 31η Μαΐου 2020. Επισημαίνεται ότι η υποβολή δήλωσης από τον κληρονόμο συνιστά και σιωπηρή αποδοχή της κληρονομιάς.

2. Επιβολή προστίμου άρθρου 54 ΚΦΔ για διαδικαστικές παραβάσεις των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) και ΕΝ.Φ.Ι.Α. Σε περίπτωση μη υποβολής, εκπρόθεσμης υποβολής ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης Ε9 για περισσότερα του ενός (1) έτη, επιβάλλεται ένα μόνο πρόστιμο, εφόσον στις δηλώσεις αυτές επαναλαμβάνονται οι ίδιες μεταβολές. Το πρόστιμο ορίζεται σε εκατό (100) ευρώ για κάθε δήλωση ...

3. Πρόστιμα για δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) που υποβλήθηκαν από 31/12/2014 έως και 24/4/2019. Σε εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 ετών 2010 και επόμενων, που υποβλήθηκαν από την 31η Δεκεμβρίου 2014 μέχρι και την 24η Απριλίου 2019 (ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου), δεν επιβάλλονται το πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 ή το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997, κατά περίπτωση. Πρόστιμα που έχουν βεβαιωθεί μέχρι και την 24η Απριλίου 2019 δεν διαγράφονται. Πρόστιμα που έχουν καταβληθεί μέχρι την ίδια ημερομηνία δεν επιστρέφονται.

4. Πρόστιμο άρθρου 54 ΚΦΔ για διαδικαστικές παραβάσεις των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) από 25/4/2019 και μετά. Δεν επιβάλλονται τα πρόστιμα των διαδικαστικών παραβάσεων του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 στις εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις Ε9, οι οποίες υποβάλλονται από την 25η Απριλίου 2019 και αφορούν τα έτη 2014 και επόμενα, μέχρι την ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων στο σύνολο της Ελληνικής επικράτειας. Η ολοκλήρωση της ανάρτησης προκύπτει από Διαπιστωτική Πράξη του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», η οποία κοινοποιείται προς τον Υπουργό Οικονομικών. Διευκρινίζεται ότι αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) θεωρείται η δήλωση, η οποία υποβάλλεται για πρώτη φορά και εισάγει ακίνητα ή δικαιώματα επί αυτών από τον υπόχρεο φορολογούμενο. Κάθε επόμενη δήλωση, η οποία προσθέτει, αφαιρεί ή μεταβάλλει ακίνητα ή δικαιώματα επί αυτών θεωρείται τροποποιητική δήλωση Ε9.».

Επειδή στην κρινόμενη περίπτωση, ο προσφεύγων υπέβαλε στις τη με αριθμό αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τα ακίνητα που υπήρχαν την 1η Ιανουαρίου 2020, αναφέροντας σε αυτή, ότι τα εν λόγω ακίνητα τα απέκτησε λόγω της ιδιότητάς του ως εκ διαθήκης κληρονόμου. Η δημοσίευση της διαθήκης με την οποία κατέστη κληρονόμος έλαβε χώρα στις

Συνεπώς, κατ' εφαρμογή του άρθρου 23 - Ν. 3427/2005, όπως ίσχυε κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα, και της Ε.2082/2019, ο προσφεύγων έπρεπε να υποβάλει την παραπάνω δήλωση μέχρι την 31η Μαΐου του επόμενου έτους από την ημέρα απόκτησης των κληρονομηθέντων ακινήτων, η οποία επήλθε εντός του έτους 2019.

Ως εκ τούτου, είχε υποχρέωση να δηλώσει τα οικεία ακίνητα, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή τους, έως 31/05/2020. Εντούτοις, ο προσφεύγων προέβη στη δήλωση των ως άνω ακινήτων, εκπροθέσμως, ήτοι στις 09/06/2020.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση ορθά επιβλήθηκε το κρινόμενο πρόστιμο καθώς ο προσφεύγων υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 09/06/2020, τη με αριθμό αρχική δήλωση Ε9 για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2020.

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 & 1 του Συντάγματος (ΣΤΕ 8721/1992, ΣΤΕ 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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του και την επικύρωση της με αριθμό Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54 Ν. 4174/2013, της Α.Α.Δ.Ε.

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

Πρόστιμο άρθρου 54 του ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) για εκπρόθεσμη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) που υπάρχουν την 1/1/2020 .

Ως η με αριθμό Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 54 Ν. 4174/2013.

Ποσό προστίμου : 100,00 ευρώ.

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.