



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 24-6-2025

Αριθμός απόφασης: 2088

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8

Ταχ. Κωδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 2131312347
2131312401

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. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του κατά της με αριθ. ειδοπ. πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), έτους 2025, του ΚΕΦΟΚ Αττικής, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις του ΚΕΦΟΚ Αττικής.

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

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του , 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 τη με αριθ. ειδοπ. πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), έτους 2025, του ΚΕΦΟΚ Αττικής, καταλογίσθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικό ποσό ΕΝΦΙΑ 291,28 ευρώ.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Είναι τρίτεκνος και το ένα τέκνο του έχει αναπηρία 84%, το ετήσιο εισόδημά του ήταν λίγο μικρότερο από 14.500,00 ευρώ και το ακίνητό του είναι 98 τ.μ., με αξία 133.255,50 ευρώ. Με βάση τα ως άνω στοιχεία, όπως και το προηγούμενο έτος, θα έπρεπε να του έχει χορηγηθεί έκπτωση 100% επί του υπολογιζόμενου ΕΝΦΙΑ, πλην όμως, για το τρέχον έτος 2025 δεν του χορηγήθηκε.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 «Αντικείμενο του φόρου» ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ορίζεται 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 1η 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.... 3.Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται 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 στο φόρο. 4.Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 «Υποκείμενο του φόρου» ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ορίζεται 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 «Χορήγηση εκπώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου» ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ορίζεται ότι :

«1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167) και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιών και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του ή συμβιούντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

2. Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένου υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ),

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειας του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας και

δ) ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων ισούται ή υπερβαίνει τα τρία, ή ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του έχει αναπηρία σε ποσοστό ογδόντα τοις εκατό (80%) και άνω...».

Επειδή, σύμφωνα με τη με αριθμό Α.1042/6-3-2025 «Τροποποίηση της υπό στοιχεία Α. 1278/2019 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ -Τροποποίηση, συμπλήρωση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΠΟΛ 1212/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 2120) - Χορήγηση εκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)- (Β' 3007 και Β'3129)» της ΑΑΔΕ:

«Άρθρο 1

Το τέταρτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 2 της υπό στοιχεία Α.1278/2019 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Β' 3007 και Β' 3129) τροποποιείται ως προς τους κωδικούς του εντύπου Ε1 της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του συνολικού φορολογητέου οικογενειακού εισοδήματος, ως προϋπόθεσης για τη χορήγηση έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ και η παρ. 1 του άρθρου 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Ως συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα θεωρείται το άθροισμα του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος του συζύγου, της συζύγου ή συμβιούντος και των εξαρτώμενων τέκνων, σε όσες περιπτώσεις ορίζεται από τον νόμο ότι τα εισοδήματα των τέκνων συναθροίζονται με αυτά των γονέων, καθώς και του συνολικού φορολογητέου εισοδήματος των εξαρτώμενων τέκνων που έχουν υποβάλει ατομική δήλωση φορολογίας εισοδήματος.

Το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα, οι σχέσεις συζύγου ή συμβιούντος και ο αριθμός των εξαρτώμενων τέκνων λαμβάνονται από την εμπρόθεσμη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη. Αν οι σύζυγοι ή συμβιούντες υποβάλλουν χωριστή δήλωση, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος αριθμός τέκνων που έχει δηλωθεί σε μία εκ των δύο δηλώσεων.

Το συνολικό φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται από το άθροισμα του καθαρού εισοδήματος, όπως προκύπτει από τα ποσά που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος των κωδικών του Πίνακα 4, από τα ποσά που λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό του εισοδήματος των κωδικών των περιπτώσεων 2, 3, 4, 7, 8, 15 και 19 του Πίνακα 6 και από το ποσό της προστιθέμενης διαφοράς αντικειμενικής δαπάνης, όπου αυτή εφαρμόζεται, της δήλωσης ή δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη.

Δεν λαμβάνεται υπόψη το εισόδημα αποβιώσαντα πριν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας».

Επειδή, βάσει των ανωτέρω ρυθμίσεων, οι εκπώσεις στον ΕΝΦΙΑ έτους 2025 παρέχονται αφού ληφθούν υπόψη, μεταξύ των λοιπών προϋποθέσεων, και τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2023.

Επειδή, εν προκειμένω ο προσφεύγων υπέβαλε κοινή δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2023 με την σύζυγό του και δήλωσαν τρία εξαρτώμενα τέκνα. Επομένως, το εισοδηματικό όριο για την χορήγηση της έκπτωσης στον ΕΝΦΙΑ έτους 2025 κατά ποσοστό 100%, αν συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 7 παρ. 2 ν. 4223/2013, ανέρχεται στην προκειμένη περίπτωση στις 16.000,00 ευρώ, ήτοι 12.000,00 ευρώ προσαυξημένο κατά 1.000,00 ευρώ για τη σύζυγο και κατά 3.000,00 ευρώ για τα τρία εξαρτώμενα τέκνα.

Επειδή, στην ως άνω δήλωση φορολογίας εισοδήματος:

- 1) Ο προσφεύγων δηλώνει στον Πίνακα 4 εισόδημα από μισθούς, ημερομίσθια κ.λπ 9.514,20 ευρώ και στον Πίνακα 6 εισοδήματα που απαλλάσσονται από το φόρο ή φορολογούνται με ειδικό τρόπο με ηλεκτρονική πληροφόρηση 3.780,00 ευρώ και επιδόματα ανεργίας 697,48 ευρώ.
- 2) Η σύζυγος του προσφεύγοντα δηλώνει στον Πίνακα 4 εισόδημα από μισθούς, ημερομίσθια κ.λπ 4.177,09 ευρώ, και στον Πίνακα 6 επιδόματα ανεργίας 4.110,15 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με την προαναφερθείσα Α.1042/2025 απόφαση, το σύνολο των ανωτέρω ποσών προσδιορίζει το συνολικό φορολογητέο εισόδημα, το οποίο λαμβάνεται υπόψη για τη χορήγηση της έκπτωσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α., το οποίο εν προκειμένω ανέρχεται σε 22.278,92 ευρώ (9.514,20 ευρώ + 3.780,00 ευρώ + 697,48 + 4.177,09 ευρώ + 4.110,15 ευρώ).

Επειδή, το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του προσφεύγοντος υπερβαίνει το προαναφερθέν εισοδηματικό όριο των 16.000,00 ευρώ. Συνεπώς, δεν πληρούνται σωρευτικά οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013, με αποτέλεσμα ο προσφεύγων να μην δικαιούται έκπτωση από τον ΕΝΦΙΑ κατά ποσοστό 100%, ως αναφέρει και στις απόψεις του, το αρμόδιο ΚΕΦΟΚ Αττικής

Ως εκ τούτου οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του και την **επικύρωση** της προσβαλλόμενης πράξης.

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

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), έτους 2025, ποσού: **291,28** ευρώ.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοπ. πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ), του ΚΕΦΟΚ Αττικής.

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

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

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Η Προϊστάμενη του Τμήματος Επανεξέτασης Α5

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