



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α1**

Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 Αθήνα

E-mail: ded.ath@aade.gr

Αθήνα, 27/06/2025  
Αριθμός Απόφασης 2171

#### ΑΠΟΦΑΣΗ

#### Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

**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. (Φ.Ε.Κ. 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 1440/ τ. Β' /27.04.2017)

δ. της με αριθ. Α.1165/22.11.2022 απόφασης του Διοικητή της 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 διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ 6009/τ.Β' /25.11.2022).

**2.** Την ΠΟΛ 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

**3.** Την με αριθ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016(ΦΕΚ2759/τ.β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

**4.** Την από **24.03.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ...υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή της ...**με ΑΦΜ** ...κατοίκου ... Ευβοίας επί της οδού ... κατά της υπ' αριθμό .../**24-02-**

**2025** Πράξη Απόρριψης Εκπρόθεσμης τροποποιητικής Δήλωσης ΕΝ.ΦΙ.Α. φορ. Έτους 2019 της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω Πράξη Απόρριψης Εκπρόθεσμης τροποποιητικής Δήλωσης ΕΝ.ΦΙ.Α. φορ. Έτους 2019 της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την έκθεση αιτιολογημένων απόψεων

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1 της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **24.03.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ...υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής της **...με ΑΦΜ ...**, η οποία κατατέθηκε εμπροθέσμως, και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα υπέβαλλε την με αριθμό ...δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) στις **03-02-2025** στην οποία δήλωσε εκ παραδρομής ότι κατέχει ένα ακίνητο στα ...της Δημοτικής Ενότητας ...με ΑΤΑΚ ...το οποίο περιλαμβάνει κτίσματα βοηθητικών χώρων συνολικής επιφανείας 10587,00τ.μ. αντί του ορθού που είναι 105,87τ.μ. και υποβάλλει **τροποποιητική δήλωση στις 05-02-2025** με τα σωστά πλέον τετραγωνικά.

Εν συνεχεία η προσφεύγουσα με το υπ' αριθμό .../05-02-2025 ηλεκτρονικό αίτημά της ζητά την νέα εκκαθάριση ΕΝ.ΦΙ.Α. για το έτος 2019, αναφέροντας ότι: «Εκ παραδρομής στο ακίνητο ΑΤΑΚ ...συμπληρώθηκαν βοηθητικοί χώροι 10587,00τ.μ. αντί του ορθού 105,87 τ.μ.». Το ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής με την υπ' αριθμό .../24-02-2025 πράξη απόρριψης της Προϊσταμένης απέρριψε το αίτημα της προσφεύγουσας καθόσον σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν.5104/2024 η φορολογική διοίκηση δεν δύναται να προβεί σε έκδοση διορθωτικού προσδιορισμού Ε.Ν.ΦΙ.Α. έτους 2019 λόγω **παραγραφής**.

Η προσφεύγουσα προσκομίζει επιπλέον και τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2020 έως 2025 βάσει των οποίων προκύπτει ότι τα σωστά τετραγωνικά μέτρα των βοηθητικών χώρων που αφορούν το ακίνητο στα ...της Δημοτικής Ενότητας ...με ΑΤΑΚ ...είναι 105,87τ.μ. και όχι 10587,00τ.μ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί η ανωτέρω πράξη απόρριψης του ΕΝΦΙΑ για το έτος 2019 λόγω λανθασμένης καταχώρησης των βοηθητικών χώρων σε 10587,00τ.μ. αντί του ορθού 105,87τ.μ..

**Επειδή**, οι διατάξεις του ν. 3842/2010 (ΦΕΚ Α' 58/23-04-2010), ορίζουν, ότι:

#### **Άρθρο 45. Διαδικασία βεβαίωσης του φόρου – Παραγραφή**

“1. Για την καταχώριση των δηλώσεων που υποβάλλονται ή συντίθενται, την έκδοση των πράξεων επιβολής του φόρου, τον έλεγχο, την επίδοση των προσκλήσεων, των πράξεων και των υπολοίπων εγγράφων, την εξώδικη λύση των διαφορών, το απόρρητο των φορολογικών στοιχείων και γενικά τη διαδικασία βεβαίωσης του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 61 έως και 76, 82, 85, 107, 108, 112, 113 και 115 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2238/1994, εκτός από τις περιπτώσεις που από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται διαφορετικά.

2. Η κοινοποίηση φύλλου ελέγχου δεν μπορεί να γίνει μετά την **πάροδο δεκαετίας** από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία για την υποβολή της δήλωσης των νομικών προσώπων ή του έτους σύνθεσης της δήλωσης για τα φυσικά πρόσωπα. Το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου παραγράφεται μετά την **πάροδο της δεκαετίας**.

3. Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου Φόρου Ακίνητης Περιουσίας, για όσες υποθέσεις αφορούν επίδικα ακίνητα μεταξύ του φορολογούμενου, νομικού ή φυσικού προσώπου και του Ελληνικού Δημοσίου, σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων αυτών, παρατείνονται μέχρι και έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.”

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο **23 του Ν.5104/2024** «Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης» αναφέρεται ότι: Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

3. α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται έως και τη δέκατη (10<sup>η</sup>) ημέρα από την κοινοποίηση προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για κοινοποίηση πράξης προσδιορισμού τον φόρου.....

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο **37 του Ν.5104/2024 «παραγραφή» 1.** Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε κοινοποίηση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Αν για κάποια φορολογία προβλέπεται η υποβολή περισσότερων δηλώσεων, η κοινοποίηση της πράξης του πρώτου εδαφίου μπορεί να γίνει εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της δήλωσης της τελευταίας φορολογικής περιόδου εκάστου έτους.....

**Επειδή**, σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1011/14.1.2015** με Θέμα: Καθορισμός οργάνου της Φορολογικής Διοίκησης και ορισμός διαδικασίας για την αποδοχή και εκκαθάριση εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

Άρθρο 2 Διαδικασία αποδοχής εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α.

**“1. Εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. υποβάλλονται μέχρι την έκδοση εντολής φορολογικού ελέγχου ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της φορολογικής διοίκησης για έλεγχο της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.**

2. Για την αποδοχή ή μη της εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. πραγματοποιείται έλεγχος των δικαιολογητικών, που αποδεικνύουν τη μείωση του φόρου, για τη διενέργεια του οποίου δεν απαιτείται έκδοση εντολής ελέγχου, από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. Στην περίπτωση αποδοχής της εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. συντάσσεται έκθεση ελέγχου και εκδίδεται πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, η οποία κοινοποιείται στο φορολογούμενο.

3. Προσκόμιση δικαιολογητικών απαιτείται μόνο στις περιπτώσεις στις οποίες συνολικά ανά έτος προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ από την τελευταία εκδοθείσα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. – πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου. Δεν απαιτείται η προσκόμιση δικαιολογητικών στις περιπτώσεις προσθήκης περιουσιακών στοιχείων.....”

**Επειδή**, περαιτέρω με την **ΠΟΛ. 1114/2016**, με ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις σχετικά με την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων με βάση τις διατάξεις του άρθρου 19 του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) στην περίπτωση β αναφέρεται ότι: « Η, μετά την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου, υποβολή τροποποιητικής δήλωσης (εν είδει συμπληρωματικής τοιαύτης), από την οποία προέκυψε αυξημένη φορολογητέα ύλη σε σχέση με αυτήν της αρχικής δήλωσης και συνακολούθως επί πλέον καταβλητέος φόρος, ανάγεται στη σφαίρα της βούλησης και των νόμιμων επιλογών του φορολογουμένου, αφού, ως έχει κριθεί, η, υπέρ του φορολογουμένου, θεσπισμένη παραγραφή του δικαιώματος επιβολής του φόρου από το Δημόσιο συνιστά γνήσια παραγραφή (ΣτΕ 3643/2013, ΣτΕ 1378/2006, ΣτΕ 2950/2005, ΣτΕ 1626/2001 κ.α.) και ως εκ τούτου η εξ αυτής παραίτηση του φορολογουμένου είναι καθ' όλα επιτρεπτή (ΣτΕ 3788/2005). Επομένως, υπό το καθεστώς του άρθρου 19 του Κ. Φ.Δ., η προβλεπόμενη σε αυτό τροποποιητική δήλωση περιλαμβάνει τόσο τη δήλωση, η οποία συνεπάγεται επαύξηση των φορολογικών υποχρεώσεων αυτού που την υποβάλλει (και αντιστοιχεί στην προαναφερθείσα πρώην συμπληρωματική) και η υποβολή της είναι υποχρεωτική, όσο και τη δήλωση, η οποία συνεπάγεται μείωση των υποχρεώσεων που προέκυπταν από την αρχική δήλωση (και αντιστοιχεί στην προαναφερθείσα πρώην ανακλητική) και η υποβολή της δεν έχει χαρακτήρα υποχρεωτικότητας, αλλά ανάγεται στη σφαίρα των δικαιωμάτων του

ενδιαφερόμενου και τελεί υπό τον χρονικό περιορισμό της υποβολής της μέχρι την έκδοση εντολής ελέγχου ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου προς επιβολή του φόρου.

**Επειδή**, περαιτέρω στο άρθρο 9&2 του ΚΦΔ ορίζεται ότι οι ερμηνευτικές εγκύκλιοι είναι δεσμευτικές για τη Φορολογική Διοίκηση, έως ότου ανακληθούν ρητά ή έως ότου τροποποιηθεί η νομοθεσία την οποία ερμηνεύουν. Η τυχόν μεταβολή της ερμηνευτικής θέσης της Φορολογικής Διοίκησης δεν ισχύει αναδρομικά σε περίπτωση που συνεπάγεται τη χειροτέρευση της θέσης των φορολογουμένων.

**Επειδή**, στην προκείμενη περίπτωση, όπως προκύπτει από το πληροφοριακό σύστημα περιουσιολογίου της ΑΑΔΕ το συγκεκριμένο ακίνητο με ΑΤΑΚ ...εισήχθη στην περιουσία της προσφεύγουσας για πρώτη φορά το έτος 2019 στις 03/02/2025 και περιλάμβανε μεταξύ άλλων επιφάνεια κύριων χώρων 72,11 τ.μ. και βοηθητικών 10587 τ.μ. Την ίδια μέρα η δήλωση μεταφέρθηκε σε όλα τα επόμενα έτη.

Ακολούθως η προσφεύγουσα διαπίστωσε ότι εκ παραδρομής καταχώρησε λανθασμένη επιφάνεια βοηθητικών χώρων 10.587τ.μ. αντί 105,87 τ.μ. και υπέβαλε στις 25/02/2025 τροποποιητική δήλωση Ε9, για το έτος 2020 με την οποία μετέβαλε την επιφάνεια των κύριων χώρων από 72,11τ.μ. σε 177,98 (ήτοι72,11+105,87) και μετέφερε τη δήλωση αυτή στα επόμενα έτη. Με βάση τα νέα σωστά στοιχεία έγινε νέα εκκαθάριση φόρου για τα έτη 2020 έως 2025.

Όμως, για το έτος 2019, δεν ήταν δυνατή η υποβολή τροποποιητικής δήλωσης Ε9 λόγω παραγραφής, δεδομένου ότι με την υποβολή της προέκυπτε μείωση φόρου (βλ. ΠΟΛ. 1114/2016, Γνωμ. 14/2016).

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι κατά την υποβολή της δήλωσης Ε9 με αριθ. .../03-02-2025 του έτους 2019 εμφιλοχώρησε αριθμητικό λάθος και ειδικότερα η αναγραφή λανθασμένης επιφάνειας βοηθητικών χώρων 10.587 τ.μ. αντί του ορθού 105,87 τ.μ.

**Επειδή** με τις διατάξεις του άρθρου 74 του ΚΦΔ 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. [...] 6) Ποσά που έχουν βεβαιωθεί ή καταβληθεί βάσει των πράξεων που ακυρώνονται, διαγράφονται ή επιστρέφονται κατά περίπτωση, κατά παρέκκλιση των διατάξεων περί παραγραφής». Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 84 του ίδιου κώδικα ορίζεται ότι «Η αίτηση ακύρωσης ή τροποποίησης της παρ. 2 του άρθρου 74 υποβάλλεται και η ακύρωση ή τροποποίηση χωρίς αίτηση της παρ. 3 του άρθρου 74 εκδίδεται σε σχέση με πράξεις άμεσου προσδιορισμού ή πράξεις διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ή πράξεις επιβολής προστίμου που εκδίδονται από την 1η Δεκεμβρίου 2014 και μετά»

**Επειδή**, από τα ανωτέρω προκύπτει ότι υφίσταται πρόδηλη έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης βάσει δε των διατάξεων του άρθρου 74 του ΚΦΔ,

**Επειδή**, στην υπό κρίση υπόθεση έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 74 του ΚΦΔ καθόσον πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις που ορίζονται από το άρθρο αυτό καθώς και από το άρθρο 84&5 του ίδιου κώδικα, λόγω λανθασμένης αναγραφής της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων του επίμαχου ακινήτου.

Κατόπιν αυτών,

#### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την αποδοχή της από 24.03.2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ...υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής της ...με ΑΦΜ ..., και την ακύρωση της με αριθμό .../24-02-2025 πράξη απόρριψης εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φορολογικού έτους 2019 της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής..

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

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

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