



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 25/06/2025

Αριθμός απόφασης: 2096

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α2**

Ταχ. Δ/ση : 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 της κατοίκου κατά της με αριθ. Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 - Ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), της Α.Α.Δ.Ε για την εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων που υπάρχουν την 01/01/2024 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 πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της 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 53 του ΚΦΔ της ΑΑΔΕ επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού 100,00 ευρώ βάσει των διατάξεων του άρθρου 53 του Κ.Φ.Δ., επειδή υπέβαλε εκπρόθεσμα τη με αριθμό αρχική Δήλωση Στοιχείων Ακινήτων (Ε9) για ακίνητα που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου 2024.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά τη διαγραφή του ως άνω προστίμου ισχυρίζοντας τα κάτωθι:

- Παράβαση της αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης, καθόσον η Διοίκηση με θετικές ενέργειές της της δημιούργησε τη δικαιολογημένη πεποίθηση ότι η υποβολή των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων εντός του χρονικού διαστήματος ήταν εμπρόθεσμη τουλάχιστον ως και την 31.03.2024 ή και για μεγαλύτερο διάστημα και δεν επέσυρε κυρώσεις.
- Παράβαση του άρθρου 78 του Συντάγματος και των θεμελιωδών αρχών του διοικητικού δικαίου και της φορολογικής νομοθεσίας.
- Παράβαση του Συνταγματικού δικαιώματος στην πληροφόρηση.
- Παράβαση της δέσμιας αρμοδιότητας της φορολογικής διοίκησης για έγκαιρη και έγκυρη πληροφόρηση των φορολογουμένων σχετικά με αλλαγές που επιβάλλονται ξαφνικά και απροειδοποίητα με επείγουσες διατάξεις που περιλαμβάνονται ως τροπολογία σε νόμο που δεν αφορά στη φορολογική διαδικασία.
- Αβάσιμη στήριξη στις «διατάξεις του ν. 4174/2013 (Α' 170), και ιδίως τα άρθρα 54 και 62» καθώς και στις «διατάξεις του ν. 4987/2022 (Α' 206) και ιδίως τα άρθρα 54 και 62»
- Παράλειψη λήψης στα υπόψη των τροποποιήσεων του άρθρου 23 του ν.3427/2005 (Α' 312) με το άρθρο 49 του ν.4646/2019, το άρθρο 14 παρ. 2 του ν. 4652/2020.
- Η ξαφνική και απροειδοποίητη αλλαγή της προθεσμίας υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων του έτους 2024 με δυσμενέστερους όρους και μάλιστα αναδρομικά, η παράλειψη της έγκαιρης γνωστοποίησης της ξαφνικής αυτής αλλαγής μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα προς τους διοικούμενους/φορολογούμενους και η μεταγενέστερη θεσμοθέτηση ειδικού προστίμου για την εκπρόθεσμη υποβολή της εν λόγω δήλωσης και μάλιστα αντισυνταγματικά με αναδρομική ισχύ, όχι μόνο παραβαίνει την αρχή της

χρηστής διοίκησης αλλά συνιστά αξιόποινη πράξη και συγκεκριμένα δόλο, αφού σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ποινικού Κώδικα «Με δόλο (με πρόθεση) πράττει όποιος θέλει την παραγωγή των περιστατικών που κατά το νόμο απαρτίζουν την έννοια κάποιας αξιόποινης πράξης· επίσης όποιος γνωρίζει ότι από την πράξη του ενδέχεται να παραχθούν αυτά τα περιστατικά και το αποδέχεται».

- Παράβαση των αρχών της καλής νομοθέτησης σύμφωνα με το άρθρο 58 του ν. 4622/2019.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 23 «Δήλωση στοιχείων ακινήτων» του Ν.3427/2005, 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 ακίνητης 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 του άρθρου 23 παρ. 3 παρ. α' του Ν.3427/2005, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το άρθρο 56 του Ν. 5087/2024 (Φ.Ε.Κ. Α'25/ 16-02-2024 με έναρξη ισχύος την 16^η /02/2024), ορίζεται ότι:

«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. Ειδικά για το έτος 2024, η δήλωση του πρώτου εδαφίου υποβάλλεται μέχρι και την 8η Μαρτίου 2024.».

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» του Ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), 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:

α) η μη υποβολή ή η ελλιπής υποβολή ή η εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης πληροφοριακού χαρακτήρα ή φορολογικής δήλωσης, συμπεριλαμβανομένων των δηλώσεων που υποβάλλονται στη φορολογία κεφαλαίου, από την οποία δεν προκύπτει υποχρέωση καταβολής φόρου, και των δηλώσεων παρακράτησης φόρου,[...]

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, στην κρινόμενη περίπτωση, η προσφεύγουσα υπέβαλε στις τη με αριθμό αρχική δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τα ακίνητα που υπήρχαν την 1η Ιανουαρίου 2024, εισάγοντας δύο νέα ακίνητα και αναφέροντας ως αιτιολογία «Δωρεά – Γονική Παροχή», με αριθμό συμβολαίου ΑΦΜ Συμβολαιογράφου, δηλώνοντας το εμπράγματο δικαίωμα της ψιλής κυριότητας (κωδ. 2) των εν λόγω ακινήτων.

Επειδή, η προσφεύγουσα δηλώνει στην υποβληθείσα δήλωση ακινήτων (Ε9) την απόκτηση του έμπρακτου δικαιώματος της ψιλής κυριότητας των δύο (2) ακινήτων στις 26/04/2023.

Συνεπώς, κατ' εφαρμογή του άρθρου 23 της παρ. 3 περ. α' του Ν. 3427/2005, όπως αυτό ισχύει από 16/02/2024 μέχρι και σήμερα, η προσφεύγουσα έπρεπε να υποβάλει την παραπάνω δήλωση μέχρι την 08^η /03/2024.

Εντούτοις, η προσφεύγουσα προέβη στη δήλωση των ως άνω ακινήτων, εκπροθέσμως, ήτοι στις 30/04/2024.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση ορθά επιβλήθηκε το κρινόμενο πρόστιμο καθώς η προσφεύγουσα υπέβαλε εκπρόθεσμα στις 30/04/2024, τη με αριθμό αρχική δήλωση Ε9 για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2024.

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.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της και την επικύρωση της με αριθμό Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 - Ν. 5104/2024, της Α.Α.Δ.Ε..

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

Πρόστιμο άρθρου 53 του ν.5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) για εκπρόθεσμη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) που υπάρχουν την 1/1/2024 .

Ως η με αριθμό Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 53 Ν. 5104/2024.
Ποσό προστίμου : 100,00 ευρώ.

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

**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.