



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 03/07/2025

Αριθμός απόφασης: 2193

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@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής».

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 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **6.3.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή του, ΑΦΜ κατοίκου Αττικής, οδός ,κατά των με αριθμό/13.2.2025 πράξεων απόρριψης εκπροθέσμων τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 ετών 2010-2013 (ΦΑΠ) και ετών 2014-2019 (ΕΝΦΙΑ) της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.
5. Τις απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **6.3.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜ, 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 τις αριθμό/13.2.2025 πράξεις απόρριψης της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής απορρίφθηκε το από 4.2.2025 αίτημα του προσφεύγοντος περί τροποποίησης των δηλώσεων Ε9 ετών 2010,2011,2012 και 2013 (Φ.Α.Π) και ετών 2013,2014, 2015,2016,2017,2018 και 2019 (ΕΝΦΙΑ) λόγω παραγραφής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 του ΚΦΔ (άρθρου 37 του νέου ΚΦΔ ν.5104/2024) .

Ειδικότερα, ο προσφεύγων με τις από **3-2-2025** τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 για τα έτη 2010,2011,2012,2013,2014, 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019 προέβη σε τροποποίηση των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας που είχε στην κατοχή του κατά τα εν λόγω έτη με τη διαγραφή των με ΑΤΑΚ, ΑΤΑΚ, ΑΤΑΚ, ΑΤΑΚ και ΑΤΑΚ ακινήτων, τα οποία, όπως ισχυρίζεται, είχαν μεταβιβασθεί από το έτος 2009.

Ακολουθώντας υπέβαλε το από 04-02-2025 ηλεκτρονικό αίτημα ενώπιον του ΚΕΦΟΚ Αττικής, με το οποίο ζητούσε την αποδοχή των από 03-02-2025 τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 για τα ως άνω έτη 2010-2019, προσκομίζοντας και τα σχετικά συμβόλαια μεταβίβασης των ακινήτων. Το αρμόδιο ΚΕΦΟΚ Αττικής με τις υπ' αριθμ. /13.2.2025 Πράξεις Απόρριψης απέρριψε το σχετικό αίτημα τροποποίησης για τα έτη 2010-2019 λόγω παραγραφής.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την αποδοχή και εκκαθάριση των τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 ετών 2010-2019 προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι οι τροποποιητικές δηλώσεις αφορούν σε διαγραφή ακινήτων που είχαν περιληφθεί εκ παραδρομής στις δηλώσεις Ε9, ενώ πρόκειται για ακίνητα, τα οποία είχαν μεταβιβασθεί από το 2009, για τα οποία οι φόροι ΦΑΠ και ΕΝΦΙΑ έχουν καταβληθεί από τους νέους ιδιοκτήτες. Προς απόδειξη των ισχυρισμών του προσκομίζει τα σχετικά συμβόλαια μεταβίβασης των ακινήτων.

Α) Ως προς τις προσβαλλόμενες με αριθ. /13.2.2025 πράξεις απόρριψης εκπροθέσμων τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 (ΦΑΠ) ετών 2010-2013.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν.3842/2010, ορίζεται ότι:

«Άρθρο 34 - Δήλωση φυσικών προσώπων

1. Για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010, οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την πρώτη Ιανουαρίου 2010. Η εικόνα που προκύπτει από τη σύνθεση των δηλώσεων αυτών αποτελεί τη «Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας» έτους 2010.

2. Για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζεται η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους, με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν, για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.

3. Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών, χωριστά ανά φυσικό πρόσωπο, από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων.

4. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της με το εκκαθαριστικό σημείωμα του φόρου ακίνητης περιουσίας, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους.

Ο υπόχρεος για τον οποίο δεν προκύπτει φόρος για καταβολή, λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της ακίνητης περιουσίας του μόνο ηλεκτρονικά, μέσω ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) του Υπουργείου Οικονομικών το μήνα Σεπτέμβριο του οικείου έτους και τα εκκαθαριστικά σημειώματα της εφαρμογής αυτής, τα οποία επέχουν και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους, τηρούνται σε ηλεκτρονική μορφή στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.. Τα εκκαθαριστικά σημειώματα της περίπτωσης αυτής εκτυπώνονται αποκλειστικά και μόνο από τον υπόχρεο, από την ειδική διαδικτυακή εφαρμογή.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται τα ειδικότερα θέματα για τη διαδικασία και τη λειτουργία της ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής, την ημερομηνία ανάρτησης αυτής και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

5. Για τη σύνθεση των δηλώσεων φόρου ακίνητης περιουσίας η αποκατάσταση ενδεχόμενων τυπικών λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων πραγματοποιείται ως ακολούθως:

[.....]

5.7 Ο υπόχρεος οφείλει μέχρι την τελευταία, για τις δημόσιες υπηρεσίες, εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της έκδοσης του εκκαθαριστικού σημειώματος, να συμπληρώσει ορθώς τα στοιχεία των ακινήτων αυτών που έχουν προκύψει βάσει των ανωτέρω περιπτώσεων 5.1 έως και 5.6.

6. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και του εκκαθαριστικού φόρου ακίνητης περιουσίας, η διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών, η διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 23 του Ν.3427/2005 /ορίζεται ότι:

«1. Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, το οποίο έχει την 1η Ιανουαρίου εμπράγματο δικαίωμα πλήρους ή ψιλής κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητο που βρίσκεται στην Ελλάδα, υποχρεούται να υποβάλει δήλωση στοιχείων ακινήτων. 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....»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 51 του Ν.3842/2010, ορίζεται ότι:

«Άρθρο 51 - Δήλωση στοιχείων ακινήτων

1. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 (ΦΕΚ 312 Α), όπως ισχύει, προστίθενται εδάφια ως εξής:

«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:

[.....]

2. Στην παράγραφο 3 του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 , όπως ισχύει, πριν από το τελευταίο εδάφιο προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, τα φυσικά πρόσωπα υποχρεούνται να υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. τους, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση μέσα σε έντεκα (11) εργάσιμες ημέρες. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Φεβρουαρίου του οικείου έτους.

Από το έτος 2011 και για κάθε επόμενο, τα νομικά πρόσωπα υποχρεούνται να υποβάλλουν τη δήλωση στοιχείων ακινήτων ανάλογα με το τελευταίο ψηφίο του Α.Φ.Μ. τους, με αρχή το ψηφίο 1 και ολοκλήρωση μέσα σε έντεκα (11) εργάσιμες ημέρες. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής δήλωσης για το ψηφίο 1 ορίζεται η 15η Μαΐου του οικείου έτους.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.3842/2010, ορίζεται 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, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 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.»

Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4223/2013 και μετά την 1/1/2014 σε υποθέσεις φόρου ακίνητης περιουσίας, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι 31/12/2013.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, όσον αφορά στις υποβληθείσες τροποποιητικές δηλώσεις ΦΑΠ ετών 2010-2013, σύμφωνα με τις ως άνω προπαρατεθείσες διατάξεις (ν.3842/2010 και αρθ. 23 του ΚΦΔ) προκύπτει ότι η εκκαθάριση του φόρου για τα εν λόγω έτη έλαβε χώρα την 30-11-2012 για το έτος 2010, την 05-07-2013 για το έτος 2011, την 30-07-2013 για το έτος 2012 και 30-09-2013 για το έτος 2013, ενώ οι τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 υποβλήθηκαν την 3-2-2025, ήτοι εκπρόθεσμα και μετά την πάροδο της δεκαετίας.

Ως εκ τούτου ορθά απορρίφθηκε από την φορολογική αρχή με τις προσβαλλόμενες με αριθ./13.2.2025 πράξεις απόρριψης εκπροθέσμων τροποποιητικών δηλώσεων Φ.Α.Π. το αίτημα του προσφεύγοντος περί αποδοχής τροποποιητικών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) των ετών 2010, 2011, 2012 και 2013 λόγω παραγραφής.

Β) Ως προς τις προσβαλλόμενες με αριθ./13.2.2025 πράξεις απόρριψης εκπροθέσμων τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 (ΕΝΦΙΑ) ετών 2014-2019.

Επειδή, σύμφωνα με τα άρθρα 1, 2 του Ν.4223/2013 ΕΝΦΙΑ, ορίζεται ότι:

«άρθρο 1

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. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

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.

άρθρο 2

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 δικαιούχος σε δήλωση βουλήσεως...».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του νέου ΚΦΔ ν.5104/2024 ορίζεται ότι :
Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση μέσα στην προθεσμία υποβολής της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική, έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα.

3. α) Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται έως και τη δέκατη (10η) 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 του φόρου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 του ΚΦΔ(Ν.4987/2022) ορίζεται ότι:

1. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Στις περιπτώσεις που για κάποια φορολογία προβλέπεται η υποβολή περισσότερων δηλώσεων, η έκδοση 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 τελευταίας δήλωσης....

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του νέου ΚΦΔ ν.5104/2024 ορίζεται ότι :

«Παραγραφή 1. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους «εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης».

Στις περιπτώσεις που για κάποια φορολογία προβλέπεται η υποβολή περισσότερων δηλώσεων, η έκδοση της πράξης του προηγούμενου εδαφίου μπορεί να γίνει εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της τελευταίας δήλωσης.

2. Η περίοδος που αναφέρεται στην παράγραφο 1 παρατείνεται στις εξής περιπτώσεις:

«(α) εάν, εντός του πέμπτου έτους της προθεσμίας παραγραφής, υποβάλλεται αρχική ή τροποποιητική δήλωση ή περιέρχονται σε γνώση της Φορολογικής Διοίκησης νέα στοιχεία κατά την έννοια της παραγράφου 5 του άρθρου 25 σε υπόθεση που έχει διενεργηθεί πλήρης έλεγχος ή σε κάθε άλλη περίπτωση περιέρχονται σε γνώση της Φορολογικής Διοίκησης πληροφορίες από οποιαδήποτε πηγή εκτός Φορολογικής Διοίκησης, από τις οποίες προκύπτει φορολογική οφειλή και μόνο για το ζήτημα στο οποίο αφορούν, για περίοδο ενός (1) έτους από τη λήξη της πενταετίας.

.....

γ) εάν ασκηθεί ενδικοφανής προσφυγή, ένδικο βοήθημα ή μέσο, για περίοδο ενός έτους μετά την έκδοση απόφασης «επί της ενδικοφανούς προσφυγής ή την έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης» και μόνο για το ζήτημα, το οποίο αφορά.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 §5 του Κ.Φ.Δ. ορίζεται ότι: «*Η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεωστήτως, παραγράφεται κατά τον χρόνο που παραγράφεται το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 37 αναφορικά με την αντίστοιχη φορολογική υποχρέωση από την οποία πηγάζει η αξίωση προς επιστροφή. Η παραγραφή της αξίωσης για επιστροφή φόρου που προκύπτει ότι καταβλήθηκε αχρεωστήτως ως αποτέλεσμα έκδοσης πράξης για την ακύρωση ή την τροποποίηση άμεσου προσδιορισμού ή πράξης προσδιορισμού του φόρου ή πράξης επιβολής προστίμου, σύμφωνα με το άρθρο 74, παρατείνεται κατά ένα (1) έτος από την ημερομηνία έκδοσης της πράξης ακύρωσης ή τροποποίησης, εφόσον η πράξη ακύρωσης ή τροποποίησης εκδίδεται εντός του τελευταίου έτους της προθεσμίας παραγραφής ή μετά από τη συμπλήρωση του χρόνου παραγραφής κατά τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 37. Ειδικά στις φορολογίες δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων, η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα λόγω μη σύνταξης συμβολαίου ή μεταγραφής δικαστικής απόφασης, παραγράφεται εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου υποβλήθηκε η δήλωση*».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 2 της ΠΟΛ 1011/2015 «Καθορισμός οργάνου της Φορολογικής Διοίκησης και ορισμός διαδικασίας για την αποδοχή και εκκαθάριση εκπρόθεσμων τροποποιητικών δηλώσεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (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».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Κ.Φ.Δ. ν..5104/2024 (πρώην άρθρο 63B του Κ.Φ.Δ. Ν. 4174/2013)

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.
3. Άμεσος προσδιορισμός ή πράξη διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ή πράξη επιβολής προστίμου δύναται να ακυρωθεί ή να τροποποιηθεί για τους λόγους

που αναφέρονται στην παρ. 1, εντός των προθεσμιών της παρ. 2, και χωρίς την αίτηση που προβλέπεται σε αυτήν. Επιπλέον, ποσά που οφείλονται από τον φορολογούμενο με βάση την πράξη τροποποίησης της παρούσας, καταβάλλονται μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης αυτής στον φορολογούμενο.

4. Κατά της πράξης της Φορολογικής Διοίκησης, με την οποία απορρίπτεται η αίτηση του φορολογούμενου, καθώς και κατά της πράξης που εκδόθηκε με βάση την παρ. 3, χωρεί άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής σύμφωνα με το άρθρο 72.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του αρθ. 84 του νέου ΚΦΔ ορίζεται: «5. 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 σύμφωνα με την Ε.2081/30-12-2024 Εγκύκλιο με θέμα «Κοινοποίηση α) Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58) με πλαγιότιτλους και β) επικαιροποιημένων παραρτημάτων με τις αποφάσεις και εγκυκλίους που έχουν εκδοθεί ανά άρθρο του ΚΦΔ», αναφέρεται:

Άρθρο 74 Ακύρωση ή τροποποίηση άμεσου προσδιορισμού φόρου, πράξης προσδιορισμού φόρου και πράξης επιβολής προστίμου

1..2 Για την ακύρωση ή τροποποίηση υποβάλλεται αίτηση του φορολογούμενου μέσα σε προθεσμία τριών (3) ετών από την κοινοποίηση της πράξης[..]

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όσον αφορά τις υποβληθείσες τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 που αφορούν στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019 και σύμφωνα με τις ως άνω προπαρατεθείσες διατάξεις (ν.4223/2012 και των αρθ. 23 και 37 του ΚΦΔ) προκύπτει ότι οι εκκαθαρίσεις των δηλώσεων Ε9 μέσω της έκδοσης των σχετικών πράξεων διοικητικού προσδιορισμού φόρου, πραγματοποιήθηκαν την 31-07-2014, την 20-10-2015, την 28-08-2016, την 27-8-2017, την 28-08-2018 και την 30-08-2019 αντίστοιχα, και το δικαίωμα για υποβολή τροποποιητικής δήλωσης έληξε την 31-12-2019, την 31-12-2020, την 31-12-2021, την 31-12-2022, την 31-12-2023 και την 31-12-2024 αντίστοιχα, ενώ οι εν λόγω τροποποιητικές δηλώσεις υποβλήθηκαν την 03-02-2025, ήτοι εκπρόθεσμα και μετά την πάροδο της οριζόμενης από τις προαναφερθείσες διατάξεις πενταετούς προθεσμίας παραγραφής.

Επειδή εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι το υπό κρίση αίτημα του προσφεύγοντος περί τροποποίησης των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 και 2019, με το οποίο ανακαλείται φορολογητέα ύλη κατά τα έτη αυτά, εφόσον αυτό υπεβλήθη στις 04-02-2025, ήτοι μετά την παρέλευση της προθεσμίας που ορίζουν οι διατάξεις του αρθ. 23 και 37 του ΚΦΔ δεν γίνεται αποδεκτό. Σε κάθε δε περίπτωση, ως προς την επικαλούμενη από την πλευρά του προσφεύγοντος πρόδηλη έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης και συγκεκριμένα λόγω πώλησης των ακινήτων του σε προγενέστερο χρόνο, οι σχετικές διατάξεις του άρθρου 74 του ΚΦΔ δεν μπορούν να τύχουν εφαρμογής εν προκειμένω, καθόσον έχει ήδη παρέλθει η εκ του νόμου τιθέμενη προθεσμία για την

ακύρωση/τροποποίηση των αρχικών πράξεων προσδιορισμού φόρου ΕΝΦΙΑ για τα έτη 2014 έως 2019.

Συνεπώς ενόψει των ανωτέρω, ο σχετικός προβαλλόμενος ισχυρισμός τυγχάνει μη αποδεκτός και η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή απορρίπτεται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **6.3.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜ και την **επικύρωση** των με αριθμό/13.2.2025 πράξεων απόρριψης εκπροθέσμων τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 ετών 2010-2013 (ΦΑΠ) και ετών 2014-2019 (ΕΝΦΙΑ) 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 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α2 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΑΝΤΩΝΙΑ ΣΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

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.