



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 09/07/2025

Αριθμός Απόφασης: 2296

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α2 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312350

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 ΑΑΔΕ (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 ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

δ. Τη με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (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 δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009).

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

3. Την αριθ. 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 16/03/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή τουτου....., με Α.Φ.Μ., κατά της με αριθμό ειδοποίησης/09-03-2025 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

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

6. Τις αιτιολογημένες απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.

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

Επί της από 16/03/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουτου....., με Α.Φ.Μ., η οποία ασκήθηκε 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 τη με αριθμό ειδοποίησης/09-03-2025 (αρ. δήλωσης/2025, Α.Χ.Κ. ../20446) Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος συνολικού ποσού 254,75 ευρώ.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ο προσφεύγων ζητά την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τη διόρθωση του φόρου που αφορά το ακίνητο με ΑΤΑΚ (αθλητική εγκατάσταση εμβαδού 31,85 τ.μ.) προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι εκ παραδρομής συμπεριλήφθηκε η αξία του οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο καθώς στο ίδιο οικόπεδο υπάρχει πολυκατοικία με αριθμό άδειας/90.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 «Αντικείμενο του φόρου» του ν.4223/2013 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 φιλής 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.

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 6 «Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης» του ν.4223/2013 ορίζεται ότι:

«3.α. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν.

[...]

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση, και κατόπιν ανάλυσης κινδύνου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το οριζόμενο στο εδάφιο 2 της παρούσας περίπτωσης ποσό μείωσης φόρου, για το οποίο διενεργείται έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης.

[...]

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 23 «Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης» του ν.5104/2024, ορίζεται ότι:

«1. 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 (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 ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους υπολογίζεται με βάση τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., η οποία συντίθεται μηχανογραφικά και προκύπτει από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) του υπόχρεου για τα έτη 2005 έως 2014 και από όλες τις επόμενες δηλωθείσες μεταβολές. Επομένως η βάση για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους είναι η δηλωθείσα από τον ίδιο τον υπόχρεο περιουσιακή του κατάσταση, όπως διαμορφώνεται από τις οριστικοποιημένες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή εν προκειμένω η προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε σύμφωνα με την τελευταία οριστικοποιημένη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) του προσφεύγοντος, η οποία συνθέτει την προσκομισθείσα Βεβαίωση Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης όπως έχει δηλωθεί την 1^η Ιανουαρίου 2025.

Επειδή από την επισκόπηση της Βεβαίωσης Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης της 1^{ης} Ιανουαρίου 2025 συγκριτικά με την αντίστοιχη βεβαίωση της 1^{ης} Ιανουαρίου 2024 προκύπτει ότι ο προσφεύγων καταχώρησε για το έτος 2025 νέο ακίνητο με ΑΤΑΚ....., συμπληρώνοντας τα στοιχεία του κτίσματος (επιφάνεια κύριων χώρων 31,85 τ.μ., έτος κατασκευής 2024, είδος δικαιώματος 1 και ποσοστό συνιδιοκτησίας 100,00) καθώς και τα

στοιχεία του οικοπέδου (επιφάνεια 1.072,06 τ.μ., είδος δικαιώματος 1 και ποσοστό συνιδιοκτησίας 100,00).

Επειδή ορθώς υπολογίστηκε φόρος επί του δηλωθέντος οικοπέδου και εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη ΕΝΦ.Ι.Α. έτους 2025, με βάση τα στοιχεία που ο ίδιος ο προσφεύγων συμπεριέλαβε στην υποβληθείσα δήλωση Ε9 του έτους αυτού.

Επειδή σε κάθε περίπτωση ο προσφεύγων έχει τη δυνατότητα να υποβάλλει τροποποιητική δήλωση Ε9, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 23 του ν.3427/2005, ώστε να γίνει νέα εκκαθάριση του φόρου με βάση την τροποποιημένη περιουσιακή του κατάσταση.

Ως εκ τούτου αλυσιτελώς προβάλλεται ο ισχυρισμός του περί εκ παραδρομής καταχώρησης των στοιχείων του οικοπέδου και κρίνεται ορθή η προσβαλλόμενη πράξη ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία 16/03/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής τουτου....., με Α.Φ.Μ., και την επικύρωση της προσβαλλόμενης πράξης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2025.

Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:
Έτος 2025

Ποσό οφειλής: 254,75 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσης 09/03/2025 και με αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) (Α.Χ.Κ. ../.....) έτους 2025, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

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 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

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.