



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 17-07-2025

Αριθμός απόφασης: 2451

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

Ταχ. Δ/ση: Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας: 104 40 - Αθήνα

Email: ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α. του άρθρου 72 του νέου Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 5104/2024, Α' 58).
- β. του άρθρου 10 της με αριθμό Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (ΦΕΚ 4738/τ. Β' /26-10-2020), όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει.
- γ. της με αριθμό ΠΟΛ. 1064/12-04-2017 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ 1440/τ. Β' /27-04-2017).
- δ. της με αριθμό 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 δικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ 6009/τ. Β' /25-11-2022).

2. Τη με αριθμό ΠΟΛ. 1069/04-03-2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Τη με αριθμό Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής» (ΦΕΚ 2759/τ. Β' /01-09-2016).

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 20-03-2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, Α.Φ.Μ., κατοίκου, οδός αρ., Τ.Κ., κατά της με ημερομηνία έκδοσης 19-03-2025 και με αριθμό ειδοποίησης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής.

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

Επί της από **20-03-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα** και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, η οποία εκδόθηκε την 19-03-2025, βάσει της με αριθμό δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2025, η οποία συντέθηκε μηχανογραφικά από την ΑΑΔΕ κατόπιν υποβολής από τον προσφεύγοντα της από 19-03-2025 και με αριθμό/2025 τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2025, προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος, για συνολική αξία ακίνητης περιουσίας ύψους 39.168,00€, τελικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 124,32€ (έναντι προηγούμενου ποσού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 124,32€, ήτοι δεν προέκυψε διαφορά φόρου), το οποίο αποτελείται από κύριο φόρο ύψους 177,60€, ο οποίος μειώθηκε βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας κατά ποσοστό 30%, ήτοι κατά ποσό ύψους 53,28€, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2Α του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί, άλλως να τροποποιηθεί η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ισχυριζόμενος ότι:

Το συνολικό οφειλόμενο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 124,32€, όπως αυτό προσδιορίστηκε σε βάρος του με την προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025, αφορά εξ ολοκλήρου στο μοναδικό δηλωθέν ακίνητο ιδιοκτησίας του με Α.Τ.ΑΚ., το οποίο συνιστά διαμέρισμα - οριζόντια ιδιοκτησία επί της οδού αρ. στην και το οποίο απέκτησε (κατά πλήρη κυριότητα σε ποσοστό συνιδιοκτησίας 100,00%) δυνάμει του με αριθμό/23-11-2024 συμβολαίου δωρεάς εν ζωή οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) της συμβολαιογράφου(Α.Φ.Μ.). Ως εκ τούτου, δεδομένου ότι ήταν ιδιοκτήτης του εν λόγω ακινήτου μόνο για το χρονικό διάστημα από 23-11-2024 έως 31-12-2024, δεν θα έπρεπε να επιβαρυνθεί με το ως άνω ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α., το οποίο αναλογεί σε ολόκληρο έτος.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 «Αντικείμενο του φόρου» του Ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, 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 1^η 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.

3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται: α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και β) 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, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1^η 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, με τις διατάξεις του άρθρου 2 «Υποκείμενο του φόρου» του Ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει, 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.

β) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης.

γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:

αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

γγ) Ο μετά από αποποιήσεις κληρονόμος, από το επόμενο έτος του θανάτου του κληρονομούμενου ή, στην περίπτωση που έχει δημοσιευθεί διαθήκη, από το επόμενο έτος της δημοσίευσης αυτής.

δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

2. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:

...

3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.

...».

Επειδή, εν προκειμένω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της κρινόμενης υπόθεσης, ο προσφεύγων, την 28-11-2024, υπέβαλε τη με αριθμό/2024 αρχική δήλωση

στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2025, προκειμένου να δηλώσει τα στοιχεία του ακινήτου (και πιο συγκεκριμένα διαμερίσματος - οριζόντιας ιδιοκτησίας επί της οδού αρ. στην- σχετ. Α.Τ.ΑΚ.) που απέκτησε (κατά πλήρη κυριότητα σε ποσοστό συνιδιοκτησίας 100,00%) δυνάμει του με αριθμό/23-11-2024 συμβολαίου δωρεάς εν ζωή οριζόντιας ιδιοκτησίας (διαμερίσματος) της συμβολαιογράφου (Α.Φ.Μ.), τα οποία εισήχθησαν για πρώτη φορά με αιτιολογία εισαγωγής «Δωρεά - Γονική παροχή», Αριθμός συμβολαίου: «.....», Ημερομηνία συμβολαίου: «23-11-2024», Α.Φ.Μ. συμβολαιογράφου: «.....», Τίτλος κτήσης: «Δωρεά» κατά την υποβολή της ως άνω αρχικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2025.

Επειδή, την 09-03-2025 εκδόθηκε η με αριθμό ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, βάσει της με αριθμό δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2025 του προσφεύγοντος, με την οποία προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος, για συνολική αξία ακίνητης περιουσίας ύψους 39.168,00€, συνολικό οφειλόμενο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 124,32€, το οποίο αποτελείται από κύριο φόρο ύψους 177,60€, ο οποίος μειώθηκε βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας κατά ποσοστό 30%, ήτοι κατά ποσό ύψους 53,28€, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2Α του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

Επειδή, εν συνεχεία, την 19-03-2025, ο προσφεύγων προέβη στην υποβολή της με αριθμό/2025 τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2025, προκειμένου να ενημερώσει στοιχεία [και πιο συγκεκριμένα τον οικείο Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) και το έτος κατασκευής] του ανωτέρω ακινήτου.

Επειδή, την 19-03-2025 (ήτοι αυθημερόν) εκδόθηκε η προσβαλλόμενη με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή με αριθμό ειδοποίησης πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, βάσει της με αριθμό δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2025, η οποία συντέθηκε μηχανογραφικά από την ΑΑΔΕ κατόπιν υποβολής από τον προσφεύγοντα της ανωτέρω από 19-03-2025 και με αριθμό/2025 τροποποιητικής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2025. Με την εν λόγω προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος τελικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 124,32€ έναντι προηγούμενου ποσού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 124,32€, ήτοι δεν προέκυψε διαφορά φόρου.

Επειδή, βάσει των προπαρατεθεισών διατάξεων, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους (και, εν προκειμένω, του έτους 2025) επιβάλλεται επί των δικαιωμάτων που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας (στην προκειμένη περίπτωση, την 01-01-2025), ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

Επειδή, σύμφωνα με τα ως άνω εκτεθέντα, δεδομένου ότι ο προσφεύγων την 01-01-2025 είχε στην κυριότητά του το ακίνητο (και πιο συγκεκριμένα το διαμέρισμα - οριζόντια ιδιοκτησία επί της οδού αρ. στην - σχετ. Α.Τ.ΑΚ.) που απέκτησε (κατά πλήρη κυριότητα σε ποσοστό συνιδιοκτησίας 100,00%) δυνάμει του ανωτέρω με αριθμό/23-11-2024 συμβολαίου δωρεάς εν ζωή και δήλωσε, ως όφειλε, για πρώτη φορά στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2025 την 28-11-2024, η προσβαλλόμενη με την κρινόμενη

ενδικοφανή προσφυγή πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ εκδόθηκε ορθώς.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4223/2013, όπως ισχύουν για το υπό κρίση έτος (2025), και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζομένων με τις εν λόγω διατάξεις.

Επειδή, βάσει των ανωτέρω, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος αβασίμως προβάλλονται και δεν γίνονται δεκτοί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **20-03-2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με Α.Φ.Μ. και την **επικύρωση** της με ημερομηνία έκδοσης **19-03-2025** και με αριθμό ειδοποίησης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2025

Τελικό Ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α.: 124,32€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσης **19-03-2025** και με αριθμό ειδοποίησης πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025 του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

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

Ακριβές Αντίγραφο

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

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

**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.