



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 16.07.2025

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Αριθμός απόφασης: 2427

Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 10440 Αθήνα
Τηλέφωνο : 213 1312 349
E-mail : ded.ath@aade.gr

**ΑΠΟΦΑΣΗ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

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. (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

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. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από **01.04.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανή προσφυγή τουτου, με Α.Φ.Μ., κατά δήλωσή του διπλού κατοίκου και, κατά της υπ' αριθ. /2019 δήλωσης ΦΜΑ, η οποία υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την εις την ανωτέρω παράγραφο 4 δήλωσης ΦΜΑ, η οποία υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την από 22.04.2025 έκθεση αιτιολογημένων απόψεων της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. ΑΤΤΙΚΗΣ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **01.04.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής τουτου, με Α.Φ.Μ., και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υποβολή από τον προσφεύγοντα της υπ' αριθ./**2019** δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου προς τη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, βεβαιώθηκε φόρος μεταβίβασης ακινήτου ύψους 60.000,00 ευρώ, πλέον δημ. φόρος 3% (ν.δ. 3033/54) ύψους 1.800,00 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή **61.800,00 ευρώ** (Α.Χ.Κ. /24.09.2019, Α.Τ.Β. /24.09.2019).

Η ως άνω δήλωση αφορά την μεταβίβαση λόγω αγοραπωλησίας ενός αγροτεμαχίου, άρτιου και οικοδομήσιμου επιφάνειας 4.030,23 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας, Δημοτικής Κοινότητας και Δημοτικής Ενότητας, Δήμου, Περιφερειακής ενότητας, Περιφέρειας, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός Γ.Π.Σ. Εντός του ως άνω αγροτεμαχίου υφίσταται οικοδομή και γεώτρηση βάθους 180 μ.. Η συνολική αξία του ανωτέρω ακινήτου υπολογίστηκε σε 2.000.000,00 ευρώ.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω δήλωσης και την αφαίρεση του προσωρινού φόρου μεταβίβασης ακινήτων από τον ΑΦΜ του, συνολικού ποσού την 1^η Απριλίου 2025 ύψους 92.026,38 ευρώ, διότι όπως ισχυρίζεται του επιβλήθηκε λανθασμένα και παράνομα το έτος 2019. Ο ίδιος ισχυρίζεται ότι η Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, χωρίς την γνώση του, χωρίς την παρουσία του και χωρίς την συμφωνία του, εκκαθάρισε την με αριθ. /2019 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, η οποία αφορά ακίνητο στο Δήμο, το οποίο δεν είχε και δεν έχει καμία σχέση μαζί του. Τέλος, αναφέρει ότι έχει γράψει πάνω από εκατό γράμματα και έχουν γίνει πολλαπλά αιτήματα προς την Δ.Ο.Υ. μέσα στα τελευταία εφτά χρόνια προκειμένου να καταλάβει τι έχει συμβεί, ωστόσο δεν έχει πάρει απάντηση για να κινηθεί δικαστικά.

Επειδή στο άρθρο 72 παρ.1 του ΚΦΔ ορίζεται:

«1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της Φορολογικής Διοίκησης. Η ενδικοφανής προσφυγή υποβάλλεται στην Υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. Η ενδικοφανής προσφυγή υποβάλλεται από τον υπόχρεο μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία αυτή ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού. Οι ανωτέρω προθεσμίες αναστέλλονται κατά το χρονικό διάστημα από 1η έως 31η Αυγούστου. Η υποχρέωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής δεν ισχύει στις περιπτώσεις των διαφορών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Προέδρου Πρωτοδικών του Διοικητικού Πρωτοδικείου, σύμφωνα με την περ. δ' της παρ. 2 του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999, Α' 97). ...».

Επειδή, περαιτέρω με τις διατάξεις του άρθρου 2§1 της ΠΟΛ. 1064/2017 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ορίζεται ότι:

«Άρθρο 2 Προθεσμία, περιεχόμενο και διαδικασία άσκησης της ενδικοφανούς προσφυγής

1. Η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξεως ή τη συντέλεση της παράλειψης. Η εν λόγω προθεσμία αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Ειδικά για τους κατοίκους εξωτερικού η σχετική προθεσμία ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες (άρ. 63 παρ. 1 εδ. γ, δ, ε Κ.Φ.Δ.).»

Επειδή, με την αριθ. **A.1165/22.11.2022** (ΦΕΚ Β' 6009/25.11.2022) Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από τον δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.», ορίζεται ότι:

«Άρθρο 1

Ψηφιακή υποβολή ενδικοφανούς προσφυγής και αιτήματος αναστολής

1. Από 29/11/2022 οι ενδικοφανείς προσφυγές και τα αιτήματα αναστολής του άρθρου 63 του ν. 4987/2022 που αφορούν σε πράξεις, ρητές ή σιωπηρές, οι οποίες εκδίδονται ή συντελούνται από: α) τα Ελεγκτικά Κέντρα (ΕΛ.ΚΕ.), β) το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ.), γ) το Κέντρο Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) και δ) τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.) Α' και Α1' Τάξης, δύνανται να υποβάλλονται είτε ψηφιακά μέσω διαδικτύου από τον δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε., ήτοι www.aade.gr, με τη χρήση προσωπικών κωδικών πρόσβασης του TAXISnet, εντός της προθεσμίας που ορίζουν οι οικείες διατάξεις, είτε χειρόγραφα στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την προσβαλλόμενη πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΠΟΛ 1064/2017 (Β' 1440) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. Το αίτημα αναστολής υποβάλλεται με τον ίδιο τρόπο (ψηφιακά ή χειρόγραφα) με τον οποίο υποβάλλεται και η ενδικοφανής προσφυγή.».

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση ο προσφεύγων στρέφεται κατά της υπ' αριθ./2019 δήλωσης μεταβίβασης ακινήτου προς τη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς, με την οποία βεβαιώθηκε φόρος μεταβίβασης ακινήτου ύψους 60.000,00 ευρώ, πλέον δημ. φόρος (ν.δ. 3033/54) 3% ύψους 1.800,00 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή **61.800,00 ευρώ** (Α.Χ.Κ./24.09.2019, Α.Τ.Β./24.09.2019), η οποία υποβλήθηκε προκειμένου για την μεταβίβαση λόγω αγοραπωλησίας ενός αγροτεμαχίου, άρτιου και οικοδομήσιμου επιφάνειας 4.030,23 τ.μ., ευρισκόμενου στη θέση «.....» της κτηματικής περιφέρειας, Δημοτικής Κοινότητας και Δημοτικής Ενότητας, Δήμου, Περιφερειακής ενότητας Περιφέρειας Αττικής, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός Γ.Π.Σ. Εντός του ως άνω αγροτεμαχίου υφίσταται οικοδομή και γεώτρηση βάθους 180 μ..

Επειδή, ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ως άνω δήλωσης και την αφαίρεση του προσωρινού φόρου μεταβίβασης ακινήτων από τον ΑΦΜ του, συνολικού ποσού την 1^η Απριλίου 2025 ύψους 92.026,38 ευρώ, διότι όπως ισχυρίζεται ο εν λόγω φόρος του επιβλήθηκε λανθασμένα και παράνομα το έτος 2019.

Επειδή, σύμφωνα με τα στοιχεία φακέλου, η υπ' αριθ./2019 δήλωση μεταβίβασης ακινήτου φέρεται να υποβλήθηκε από τον ίδιο τον προσφεύγοντα στη Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς στις 24.09.2019, και επίσης την ίδια ημέρα βεβαιώθηκε ο αναλογούν φόρος μεταβίβασης, ως εκ τούτου η υπό εξέταση ενδικοφανής προσφυγή ασκήθηκε εκπρόθεσμα την **01.04.2025**, ήτοι μετά την παρέλευση των τριάντα (30) ημερών από την υποβολή της υπό κρίση δήλωσης, και

ως εκ τούτου πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 72 του Κ.Φ.Δ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από **01.04.2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID)
ενδικοφανούς προσφυγής τουτου, με Α.Φ.Μ., ως απαράδεκτης.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.