



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΔΑ:

Αριθ. ΦΕΚ. Β' 6345/27.11.2025

**I. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'**

Ταχ. Δ/ση Πειραιώς 180
Ταχ. Κώδικας 17778 Ταύρος
E-Mail defk@aade.gr
Url www.aade.gr

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2025

Α.1167

II. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

- 1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ**
- 2. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

ΘΕΜΑ: «Τύπος και περιεχόμενο της πράξης επιβολής προστίμου στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων και δήλωσης ειδικού φόρου ακινήτων»

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) Του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58) και ιδίως του άρθρου 6 σε συνδυασμό με την παρ. 3 του άρθρου 83, και των άρθρων 53 και 65 αυτού,
- β) του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022, Α' 206) και ιδίως των άρθρων 54 και 62 αυτού,
- γ) του ν. 5219/2025 «Κώδικας Φορολογίας Περιουσίας» (Α' 130) και ιδίως των άρθρων 2 και 21 αυτού,
- δ) του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Πρώτου του ν. 4389/2016 «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (Α' 94) και ειδικότερα του άρθρου 7, της παρ. 1 του άρθρου 14 και του άρθρου 41 αυτού,

ε) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Β' 4738).

2. Την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1065199 ΕΞ 2022/20.7.2022 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 3886).

3. Την υπ' αρ. 1/20-01-2016 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών» (Υ.Ο.Δ.Δ. 18), σε συνδυασμό με το πρώτο εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30.11.2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε., την υπό στοιχεία 5294ΕΞ2020/17.01.2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 27) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθώς και την υπ' αρ. 7608/17.1.2025 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» (Υ.Ο.Δ.Δ. 11).

4. Την υπ' αρ. 1235/2019 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Τύπος και περιεχόμενο της πράξης επιβολής προστίμου στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων» (Β' 2926).

5. Την ανάγκη καθορισμού νέου τύπου και περιεχομένου των πράξεων επιβολής προστίμου στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων, καθώς και τύπου και περιεχομένου των πράξεων επιβολής προστίμου στις περιπτώσεις εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης ειδικού φόρου ακινήτων, για παραβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 4987/2022 και του ν. 5104/2024, κατά περίπτωση.

6. Το γεγονός ότι με την παρούσα δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

7. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Άρθρο 1

1. α. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης επιβολής προστίμου της παρ. 1 του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, με την οποία επιβάλλονται κυρώσεις για την εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, για παραβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτού, έχει ως το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ Ι, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

β. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του ν. 4987/2022, με την οποία επιβάλλονται κυρώσεις για την εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων, για παραβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτού, έχει ως το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΙΙ, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

2. α. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης επιβολής προστίμου της παρ. 1 του άρθρου 53 του ν. 5104/2024, με την οποία επιβάλλονται κυρώσεις για την εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου ακινήτων, για παραβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτού, έχει ως το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΙΙΙ, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

β. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης επιβολής προστίμου του άρθρου 54 του ν. 4987/2022, με την οποία επιβάλλονται κυρώσεις για την εκπρόθεσμη υποβολή δήλωσης ειδικού φόρου ακινήτων, για παραβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αυτού, έχει ως το συνημμένο ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ IV, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Άρθρο 2

Έναρξη ισχύος

1. Η παρ. 1 του άρθρου 1 ισχύει από την 01.01.2026. Από την έναρξη ισχύος αυτής καταργείται η παρ. 1 της υπ' αρ. 1235/2019 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθώς και το συνημμένο αυτής Υπόδειγμα 1.
2. Η παρ. 2 του άρθρου 1 ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

1. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ I
2. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ II
3. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ III
4. ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ IV

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ**I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση σε ΦΕΚ
2. Αποδέκτες Πίνακα Γ', αριθ. 6 και 9
3. ΓΔΗΛΕΔ
4. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής για ανάρτηση στην ιστοσελίδα της ΑΑΔΕ και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη ΑΑΔΕ

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
2. Γραφείο Υφυπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
3. Γραφείο Γεν. Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής
4. Αποδέκτες Πίνακα Β', αριθ. 3
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ', πλην αριθ. 6, 9 και 10
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ', αριθ. 1 και 7
7. Αποδέκτες Πίνακα Η', πλην αριθ. 4 και 10
8. Αποδέκτες Πίνακα Ι'
9. Αποδέκτες Πίνακα ΙΒ', αριθ. 11

III. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γραφεία Γενικών Διευθυντών
3. Διεύθυνση Νομικής Υποστήριξης
4. Διεύθυνση Επικοινωνίας
5. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της ΓΔΦ
6. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου, Τμήμα Α'