



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**  
Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη 03/04/2023

Αριθμός απόφασης : 678

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ &  
ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ : Α7' - Επανεξέτασης**

**Ταχ. Δ/ση** : Τακαντζά 8 -10

**Ταχ. Κώδικας** : 54639 – Θεσ/νικη

**Τηλέφωνο** : 2313332246

**e mail** : ded.thess@aade.gr

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

- α. Του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ν. 4987/2022 (ΦΕΚ Α' 206), εφεξής Κ.Φ.Δ.
  - 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 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017).
  - δ. Την 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 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759B/01-09-2016) με θέμα «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **20/12/2022** και αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... **του** .....και της ..... με **ΑΦΜ** .....,

κατοίκου ....., επί της οδού ....., ΤΚ ..... κατά (βάσει των στοιχείων του φακέλου, καθώς δεν προκύπτει άμεσα η προσβαλλόμενη πράξη από αυτό καθεαυτό το έγγραφο της ενδικοφανής προσφυγής) της τεκμαιρόμενης απόρριψης στο υπ' αριθμ. πρωτ. ....../12-10-2022 αίτημα του περί εκκαθάρισης των από 12-10-2022 τροποποιητικών δηλώσεων ΕΝΦΙΑ ετών 2020-2022 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω τεκμαιρόμενη αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης
6. Την Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7 - Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 20/12/2022 και αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του .....με ΑΦΜ ....., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Ο προσφεύγων υπέβαλε την 12/10/2022 τροποποιητικές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 για τα έτη 2020, 2021, 2022 με τις οποίες τροποποίησε το ακίνητο με ΑΤΑΚ ..... Πιο συγκεκριμένα αφαίρεσε το αναγραφόμενο οικοπέδο εμβαδού 718,00 τ.μ. από ένα ισόγειο διαμέρισμα επί της οδού ..... στην ....., του οποίου έχει την ψιλή κυριότητα, μέσω του ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος περιουσιολογίου, με αιτιολογία «ορθή διατύπωση». Οι συγκεκριμένες δηλώσεις δεν εκκαθαρίστηκαν, καθώς η μεταβολή αυτή μείωσε τον καταλογιζόμενο φόρο σε ποσό άνω των 300,00€ για κάθε έτος, με αποτέλεσμα βάσει του αρ. 6 του ν. 4223/2013 να κληθεί ο προσφεύγων να υποβάλει τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

Παράλληλα ο προσφεύγων κατέθεσε στη Δ.Ο.Υ. Δ' Θεσσαλονίκης το με αρ. πρωτ. ....../21-10-2022 έγγραφο με τίτλο «Ενδικοφανής προσφυγή σε εξέλιξη», με το οποίο αιτούνταν να ληφθούν υπόψη τα στοιχεία που αναφέρονταν στο έγγραφο μέχρι να προσκομίσει στη φορολογική αρχή αποδεικτικά στοιχεία.

Κατόπιν ελέγχου της πλήρωσης των προϋποθέσεων για τη συμπλήρωση ή μη των στοιχείων οικοπέδου, βάσει των προβλέψεων της ΠΟΛ1237/2014, η φορολογική αρχή δεν έκανε δεκτή τη μεταβολή αυτή, καθώς, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1237/2014, σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά. Κατ' εξαίρεση δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο σε κατοικίες, επαγγελματικές στέγες, αποθήκες και θέσεις στάθμευσης εφόσον αθροιστικά: α. υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου και των επ' αυτού κτισμάτων (υφιστάμενων ή μελλοντικών), β. η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα ΑΠΑΑ και γ. βρίσκονται σε πολυκατοικία.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνουν δεκτές οι από 12-10-2022 κατατιθέμενες τροποποιητικές δηλώσεις για το ΕΝΦΙΑ των ετών 2020-2022 επικαλούμενος ότι πρέπει να αφαιρεθεί η αξία του οικοπέδου από το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., καθώς πρόκειται περί οριζόντιας ιδιοκτησίας. Επιπλέον για το ίδιο ακίνητο εκκαθαρίστηκε απρόσκοπτα από την φορολογική αρχή η δήλωση του πατέρα του, ο οποίος έχει το δικαίωμα της επικαρπίας.

**Επειδή** σύμφωνα με το αρ. 19§1,3α του ν. 4174/2013: «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 οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης.

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1,2 ,3 και 5 του Ν.4223/2013, όπως ίσχυε κατά την επίμαχη χρονική περίοδο: «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<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους.

2.Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας ,...

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 στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα.

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 το αρ. 6 του ν. 4223/2013 : 1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. [4174/2013](#), Α' 170).

2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. [3427/2005](#) (Α' 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και  
ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.  
Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

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. [...]. 4. Ο φορολογούμενος υποχρεούται μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Ιουνίου του οικείου έτους να υποβάλει τροποποιητική δήλωση χωρίς πρόστιμο και να καταβάλει τον φόρο χωρίς τόκο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όχι μικρότερες των δέκα (10) ευρώ μέχρι την τελευταία εργάσιμη ημέρα του Φεβρουαρίου του επόμενου έτους.

ε) Ειδικά για το έτος 2022, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. [3427/2005](#) (Α' 312), εμπρόθεσμα μέχρι και την 29η Ιουλίου 2022 και να καταβάλει τον φόρο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όχι μικρότερες των δέκα (10) ευρώ μέχρι και την 28η Φεβρουαρίου 2023.

**Για κάθε περίπτωση τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον από την έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, βάσει αυτής της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιούνται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης.**

Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. 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 ποσό μείωσης φόρου σε συνέχεια τροποποιητικής δήλωσης, για το οποίο διενεργείται έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης.

Ακίνητα που έχουν ουσιώδεις ελλείψεις στην περιγραφή, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θεωρούνται ως μη δηλωθέντα.

**Επειδή** σύμφωνα με την εγκύκλιο Ε.2015/2022 «. Κατά την υποβολή δηλώσεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) δεν απαιτείται προσκόμιση δικαιολογητικών στην περίπτωση δήλωσης νέου ή μεταβολής δηλωθέντος ακινήτου, με εξαίρεση την προσκόμιση δικαιολογητικών η οποία επιβάλλεται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ .β της [παρ. 3 του άρθρου 6](#) του ν. [4223/2013](#) και την εγκύκλιο [ΠΟΛ.1186/2014](#) Γ.Γ.Δ.Ε., αποκλειστικά και μόνο στην περίπτωση, όπου από την εκκαθάριση της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ και η σύνθεση της νέας δήλωσης και η εκκαθάριση αυτής

πραγματοποιείται μετά από έλεγχο των παραστατικών που δικαιολογούν τη μείωση από τη Φορολογική Διοίκηση. Οι φορολογούμενοι υποχρεούνται να προσκομίζουν οποιοδήποτε παραστατικό από αρμόδια δημόσια αρχή, που πιστοποιεί την ορθότητα της μεταβολής, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο [ΠΟΛ.1248/2014](#) Γ.Γ.Δ.Ε.»

**Επειδή** σύμφωνα με την παρ. 3 της ΠΟΛ 1248/2014 : 3. Για λοιπές τροποποιήσεις της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), οι οποίες έχουν ως συνέπεια τη μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι φορολογούμενοι υποχρεούνται να προσκομίζουν οποιοδήποτε παραστατικό από αρμόδια δημόσια αρχή, που πιστοποιεί την ορθότητα της μεταβολής.

**Επειδή**, σύμφωνα με την ΠΟΛ 1237/2014: 6. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά.

Κατ' εξαίρεση δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο σε κατοικίες, επαγγελματικές στέγες, αποθήκες και θέσεις στάθμευσης εφόσον αθροιστικά:

α. υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου και των επ' αυτού κτισμάτων (υφισταμένων ή μελλοντικών),

β. η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα ΑΠΑΑ και

γ. βρίσκονται σε πολυκατοικία.

Επίσης στην περίπτωση αναγραφής κτισμάτων, δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου, όταν υπάρχει τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, εφόσον το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή στην οποία εφαρμόζεται το σύστημα ΑΠΑΑ.

**Επειδή**, ο προσφεύγων δεν προσκόμισε συμβόλαιο σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου και των επ' αυτών κτισμάτων, ούτε στοιχεία ότι το ισόγειο διαμέρισμα βρίσκεται σε πολυκατοικία, συνάγεται ότι ορθώς ο έλεγχος δεν έκανε δεκτές τις από 12-10-2022 τροποποιητικές του δηλώσεις ΕΝΦΙΑ ετών 2020-2022. Εξάλλου ο ισχυρισμός του ότι για τον πατέρα του η δήλωσή του με την οποία αφαίρεσε το οικόπεδο από το ίδιο ακίνητο, στο οποίο έχει το δικαίωμα της επικαρπίας προβάλλεται αλυσιτελώς, καθώς λόγω της μικρότερης αξίας του εμπράγματος δικαιώματός του, η μείωση του φόρου που επακολούθησε λόγω της ανωτέρω τροποποίησης ήταν μικρότερη των 300,00€ και βάσει της διάταξης του αρ. 6 του ν. 4223/2013 εκκαθαρίστηκε χωρίς να διενεργηθεί έλεγχος από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την **απόρριψη** της από 20/12/2022 και αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του .....με ΑΦΜ .....

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α7 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

**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.