



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α΄ - ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ**

**ΑΔΑ:
Αριθ. ΦΕΚ: 4653Β΄ /9-8-2024
Αθήνα, 8 Ιουλίου 2024**

Ταχ. Δ/ση : Χανδρή 1 & Θεσσαλονίκης
Ταχ. Κωδ.: 18346 Μοσχάτο
Τηλ.: 2104802164
E-Mail: defk.a@aade.gr

A. 1106

ΠΡΟΣ : Ως Πίνακας Διανομής

ΘΕΜΑ: «Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α του ν. 4987/2022 (Α΄ 206) από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/ προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2023»

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), εφεξής ΚΦΔ, και ειδικότερα των άρθρων 14, 27, 31, 33, 60, 65 και της περ. η της παρ. 50 του άρθρου 83 αυτού,

β) των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 287),

γ) του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις» (Α΄ 58),

- δ) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 312),
- ε) 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,
- στ) της υπό στοιχεία Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020 απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)» (Β' 4738).
- 2.** 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 τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, την υπ' αρ. 39/3/30-11-2017 απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) και την υπό στοιχεία 5294 ΕΞ 2020/17-01-2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με θέμα «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27).
- 3.** Α) Την υπό στοιχεία ΠΟΛ. 1052/17-02-2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Τύπος και περιεχόμενο της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) φυσικών και νομικών προσώπων έτους 2014, τρόπος αναγραφής των ακινήτων, δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται και διαδικασία υποβολής της» (Β' 389).
- Β) Τις αποφάσεις του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων υπό στοιχεία:
- α) Α. 1106/2021 «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)» (Β' 1976), Α. 1085/2023 «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)» (Β' 3617),
- β) Α. 1175/2021 «Καθορισμός των ειδικότερων στοιχείων που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων» (Β' 3706).
- Γ) Την υπό στοιχεία ΠΟΛ. 1237/11-11-2014 εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014».
- 4.** Την υπό στοιχεία Δ.Σ.Σ. Α 1049366 ΕΞ 2024 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ «Επιχειρησιακό Σχέδιο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) για το έτος 2024» (Β' 2518) και ειδικότερα τον στόχο ΣΜ. 1.2.245, που αφορά τον καθορισμό των κριτηρίων ελέγχου, του αριθμού των ελέγχων ανά Υπηρεσία (ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ) και την έκδοση αποφάσεων και εγκυκλίων που απαιτούνται για τη διενέργεια των ελέγχων για την ορθή εφαρμογή του άρθρου 54Α του Ν.4987/2022, από τους συμβολαιογράφους και τους υποθηκοφύλακες.
- 5.** Την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1065199 ΕΞ 2022 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 3886).
- 6.** Το γεγονός ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

ΑΡΘΡΟ ΜΟΝΟ

1. Το έτος 2024 διενεργούνται απομακρυσμένοι έλεγχοι από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (ΔΟΥ) ή από τα Τμήματα Φορολογίας Κατοχής Ακινήτων των Κέντρων Φορολογίας Κεφαλαίου (ΚΕΦΟΚ), για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (Α' 206) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων για το έτος 2023.
2. Οι προς έλεγχο υποθέσεις κατατάσσονται ανά υπηρεσία, κατόπιν εφαρμογής των κριτηρίων ανάλυσης κινδύνων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας και τα οποία δεν δημοσιοποιούνται.
3. Ο τύπος και το περιεχόμενο της εντολής ελέγχου και της πράξης επιβολής προστίμου έχουν ως τα συνημμένα Υποδείγματα 1 και 2 αντίστοιχα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Συνημμένα: Δύο (2) Υποδείγματα

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Εθνικό Τυπογραφείο (για δημοσίευση)

II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ (ΜΕΤΑ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ)

1. Αποδέκτες του Πίνακα Γ (περιπτώσεις 7, 10)
2. Διεύθυνση Στρατηγικής Τεχνολογιών Πληροφορικής (ΔΙ.Σ.ΤΕ.ΠΛ.) – Τμήμα Ε (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε. και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)

III ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως Φορολογικής Πολιτικής
4. Αποδέκτες Πίνακα Β (περιπτώσεις 1 έως και 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ (περιπτώσεις 1 έως και 6, 8, 9)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ (περιπτώσεις 1 και 7)

IV.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. Γραφείο Διοικητή ΑΑΔΕ
2. Γραφεία Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της ΓΔΦ
4. Δ/νση Νομικής Υποστήριξης
5. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου & Περιουσιολογίου – Τμήμα Α'



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1**

_____, ____/____/____

Αριθ. Εντολής:

ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ _____

Ταχ. Δ/νση :

Ταχ. Κώδικας :

Τηλέφωνο :

ΠΡΟΣ: Τον/την υπάλληλο του
Τμήματος/Γραφείου Συμμόρφωσης και
Σχέσεων με τους Φορολογουμένους/
Τμήματος Φορολογίας Κατοχής
Ακινήτων _____
ΕΝΤΟΛΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

Ο/Η Προϊστάμενος/η της ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ _____, έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58), και ειδικότερα των άρθρων 14, 27, 31, 33, 60, 65 και της περ. η της παρ. 50 του άρθρου 83 αυτού,
- β) τις διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 206),
- γ) τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις».
- δ) τις διατάξεις των άρθρων 1 έως και 8 του ν. 4223/2013 (Α' 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις».
- ε) τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58) «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις».
- στ) την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1065199 ΕΞ 2022 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 3886).
- ζ) την Α. 1106/2024 (Β' 4653) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α του ν. 4987/2022 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2023.

αναθέτει στον/στην ανωτέρω υπάλληλο τη διενέργεια απομακρυσμένου ελέγχου στον/στην φορολογούμενο/η _____

με ΑΦΜ _____ για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 για το έτος 2023.

_____, ____/____/____

Με εντολή του Διοικητή της ΑΑΔΕ

Ο/Η Προϊστάμενος/η ΔΟΥ/ ΚΕΦΟΚ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2**ΑΑΔΕ**Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ _____

Ταχ. Δ/ση :
Ταχ. Κώδικας :
Τηλέφωνο :

_____, ____/____/____

Αριθ. Πράξης

**ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 Α
ΤΟΥ ν. 4987/2022 (Α' 206)**

Ο/Η Προϊστάμενος/η της ΔΟΥ/ΚΕΦΟΚ έχοντας υπόψη:

- 1) τις διατάξεις του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58), και ειδικότερα των άρθρων 14, 27, 31, 33, 60, 65 και της περ. η της παρ. 50 του άρθρου 83 αυτού,
- 2) τις διατάξεις του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 «Κύρωση Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας» (Α' 206),
- 3) την υπό στοιχεία Δ. ΟΡΓ. Α 1065199 ΕΞ 2022 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής «Με εντολή Διοικητή» σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης» (Β' 3886).
- 4) την Α. 1106/2024 απόφαση του Διοικητή ΑΑΔΕ (Β' 4653) που αφορά τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α του ν. 4987/2022 από τους συμβολαιογράφους ή/και τους φύλακες μεταγραφών/Προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.
- 5) την _____/2024 εντολή ελέγχου, με την οποία ορίσθηκε υπάλληλος για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 54 Α του ν. 4987/2022.
- 6) το _____/2024 σημείωμα του Τμήματος/Γραφείου Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογουμένους/ Τμήματος Φορολογίας Κατοχής Ακινήτων.
- 7) την από _____/2024 έκθεση ελέγχου του Τμήματος/Γραφείου Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογουμένους/ Τμήματος Φορολογίας Κατοχής Ακινήτων, που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης.

Επιβάλλει πρόστιμο ποσού _____ (_____) ευρώ για τη μη ορθή εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 54 Α του ν. 4987/2022 (Α' 206) για το έτος 2023, στον/στην φορολογούμενο/η με στοιχεία:

ΑΦΜ	
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	
ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	

Το οφειλόμενο ποσό καταβάλλεται εφάπαξ εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης επιβολής.

_____, ____/____/____

Με εντολή του Διοικητή της ΑΑΔΕ

Ο/Η Προϊστάμενος/η ΔΟΥ/ ΚΕΦΟΚ

Επιδόθηκε την ____/____/____
Ο ΕΠΙΔΟΣΑΣ

Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ

Σημείωση: Σε περίπτωση αμφισβήτησης της καταλογιστικής πράξης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 5104/2024, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση αυτής, ενδικοφανή προσφυγή, με αίτημα την επανεξέταση της πράξης, στα πλαίσια διοικητικής διαδικασίας από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της Α.Α.Δ.Ε.. Απευθείας προσφυγή στα Διοικητικά Δικαστήρια κατά της πράξης είναι απαράδεκτη. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη και αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία βασίζεται το αίτημα επανεξέτασης.