



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

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

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ: ΨΘ1Σ46ΜΠ3Ζ-ΥΘΤ  
Αριθ. ΦΕΚ: 3784 Β΄/13-08-2021  
Αθήνα, 5 Αυγούστου 2021

Ταχ. Δ/ση : Καρ. Σερβίας 8  
Ταχ. Κώδικας : 10184 Αθήνα  
Τηλέφωνο : 2103375360, 878  
E-Mail : [defk.a@aaade.gr](mailto:defk.a@aaade.gr)  
Url : [www.aaade.gr](http://www.aaade.gr)

**A.1182**  
ΠΡΟΣ Ως Πίνακας Αποδεκτών

**ΘΕΜΑ:** Διενέργεια ελέγχου για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2021.

## ΑΠΟΦΑΣΗ Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) του ν. 4174/2013 (Α΄ 170) «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας» και ειδικότερα των άρθρων 4, 5, 14, 23, 24, 26, 28, 45, 54Α, 62 και 63 αυτού, όπως ισχύουν.
- β) του Κεφαλαίου Α΄ «Σύσταση Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» του Πρώτου Μέρους του ν. 4389/2016 (Α΄ 94) «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις».
- γ) των άρθρων 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 (Α΄ 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.
- δ) του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α΄ 58) «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.
- ε) του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α΄ 312) «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.
- στ) της Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020 (Β΄ 4738) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

2. Α. Τις αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων:

- α) ΠΟΛ. 1052/17-02-2014 (Β΄ 389) «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) ΠΟΛ. 1004/02-01-2015 (Β΄ 2) «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, ετών 2015 και επομένων», όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις ΠΟΛ. 1015/14-01-2015 (Β΄ 245) και ΠΟΛ. 1114/5-6-2015 (Β΄ 1093).

**Β.** Τις αποφάσεις του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων:

α) Α.1008/2021 (Β'229) «Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α' του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.)», και Α. 1106/2021 (Β'1976) Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.)».

β) Α. 1175/2021 (Β' 3706) «Καθορισμός των ειδικότερων στοιχείων που συνιστούν τη φορολογική ταυτότητα των ακινήτων».

γ) ΠΟΛ. 1002/05-01-2017 (Β' 114) «Συμπλήρωση της ΠΟΛ. 1004/2015 απόφασης ΓΓΔΕ περί του πιστοποιητικού του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013».

**3.** Τις εγκυκλίους:

α) ΠΟΛ. 1001/4-1-2005 «Υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) έτους 2005».

β) ΠΟΛ. 1047/10-03-2005 «Συμπληρωματικές οδηγίες για την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) έτους 2005» και

γ) ΠΟΛ. 1237/11-11-2014 «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014».

**4.** Την Δ.Σ.Σ. Α 1024950/2021 (Β' 1584) απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., με θέμα «Επιχειρησιακό Σχέδιο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) για το έτος 2021» και ειδικότερα τους στόχους Σ.Π. 1.2.30, Σ.Μ. 1.2.109 και Σ.Μ. 1.2.110, που αφορούν τη διενέργεια και τον συντονισμό τουλάχιστον 120 ελέγχων από τα Τμήματα Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δ.Ο.Υ., για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους υποθηκοφύλακες του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013.

**5.** Την 1/20.01.2016 (Υ.Ο.Δ.Δ. 18) πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου «Επιλογή και διορισμός Γενικού Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 10 του άρθρου 41 του ν. 4389/2016, όπως ισχύουν και την αριθ. 39/3/30-11-2017 (Υ.Ο.Δ.Δ. 689) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης της Α.Α.Δ.Ε. «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων» και την με υπ' αριθ. 5294 ΕΞ 2020/17.1.2020 Α.Υ.Ο. «Ανανέωση της θητείας του Διοικητή της ΑΑΔΕ (Υ.Ο.Δ.Δ.27).

**6.** Την Δ.ΟΡΓ.Α 1115805 ΕΞ 2017/31-7-2017 (Β' 2743) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής “Με εντολή Διοικητή” σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης», όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει και ειδικότερα με την Δ. ΟΡΓ. Α 1125477/2018 (Β'3718) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

**7.** 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**

**1.** Το έτος 2021 διενεργούνται έλεγχοι γραφείου από τα Τμήματα ή Γραφεία Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογουμένους των Δημοσίων Οικονομικών Υπηρεσιών (Δ.Ο.Υ.) για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α'170) από συμβολαιογράφους ή/και από υποθηκοφύλακες/προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

**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 του προστίμου της παραγράφου 6 του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 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 (χωρίς δημοσίευση του Παραρτήματος).

**Συνημμένα:** Δύο (2) Υποδείγματα

**Ο Διοικητής της Ανεξάρτητης  
Αρχής Δημοσίων Εσόδων  
Γεώργιος Πιτσιλής**

## **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 3 και 6)
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 και Δημόσιας Περιουσίας
4. Αποδέκτες του Πίνακα Β' (περιπτώσεις 1 έως και 3)
5. Αποδέκτες Πίνακα Γ' (περιπτώσεις 1, 4 και 5)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ζ' (περιπτώσεις 1 και 7)
7. Αποδέκτες Πίνακα Ι'

### **IV.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Γ.Δ.Φ.Δ. της Α.Α.Δ.Ε.
4. Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου & Περιουσιολογίου – Τμήμα Α'



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Δ.Ο.Υ. \_\_\_\_\_

Ταχ. Δ/ση :

Ταχ. Κώδικας :

Τηλέφωνο :

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 1

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Αριθ. Εντολής:

ΠΡΟΣ: Τον υπάλληλο του τμήματος  
Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους  
Φορολογουμένους \_\_\_\_\_

**ΕΝΤΟΛΗ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. \_\_\_\_\_, έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 14, 23, 24, 45 και 54Α αυτού, όπως ισχύουν του ν. 4174/2013 (Α' 170) «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας».
- β) Το άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312) «Φόρος προστιθέμενης αξίας στις νέες οικοδομές, μεταβολές στη φορολογία κεφαλαίου και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.
- γ) Τα άρθρα 1 έως και 10 και 13 του ν. 4223/2013 (Α' 287) «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.
- δ) Το άρθρο 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58) «Αποκατάσταση φορολογικής δικαιοσύνης, αντιμετώπιση της φοροδιαφυγής και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
- ε) Την Δ.ΟΡΓ.Α 1115805 ΕΞ 2017/31-7-2017 (Β' 2743) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής "Με εντολή Διοικητή" σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης», όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.
- στ) Την Α. \_\_\_\_\_ (Β' \_\_\_\_\_) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και από τους φύλακες μεταγραφών/προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων, για το έτος 2021.

αναθέτει στον ανωτέρω υπάλληλο τη διενέργεια ελέγχου γραφείου στο φορολογούμενο

\_\_\_\_\_ με ΑΦΜ \_\_\_\_\_ για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α' 170) κατά το έτος 2019.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Με εντολή του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ.



## ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ 2

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Δ.Ο.Υ. \_\_\_\_\_

Ταχ. Δ/νση :

Ταχ. Κώδικας :

Τηλέφωνο :

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Αριθ. Πράξης

### ΠΡΑΞΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 Α ΤΟΥ Ν. 4174/2013

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6, 14, 23, 24, 25, 45, 54Α, 62, και 63 του ν. 4174/2013 (Α' 170), όπως ισχύουν.

2) Την Α \_\_\_\_\_ απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε. (Β' \_\_\_\_\_) που αφορά τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013 από τους συμβολαιογράφους ή/και τους φύλακες μεταγραφών/Προϊσταμένους των κτηματολογικών γραφείων.

3) Την \_\_\_\_\_/2021 εντολή ελέγχου, με την οποία ορίστηκε υπάλληλος για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013.

4) Το \_\_\_\_\_/2021 σημείωμα του Τμήματος/Γραφείου Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους φορολογουμένους, που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης.

5) Την Δ.ΟΡΓ.Α 1115805 ΕΞ 2017/31-7-2017 (Β' 2743) απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και εξουσιοδότηση υπογραφής “Με εντολή Διοικητή” σε όργανα της Φορολογικής Διοίκησης», όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

Επιβάλλει πρόστιμο ποσό \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) ευρώ για τη μη ορθή εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 54 Α του ν. 4174/2013, στο φορολογούμενο 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 Α.Α.Δ.Ε.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ.

Επιδόθηκε την \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Ο ΕΠΙΔΟΣΑΣ

Ο ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ

**Σημείωση:** Σε περίπτωση αμφισβήτησης της καταλογιστικής πράξης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 63 του Κ.Φ.Δ., 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.