

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΔΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων

**ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΟΛΟΓΙΟΥ ΤΜΗΜΑ Α΄**

**Θέμα: «Κοινοποίηση των διατάξεων του άρθρου 73 του ν.4607/2019 (ΦΕΚ 65 Α΄) για θέματα φορολογίας ακίνητης περιουσίας».**

Σας κοινοποιούμε συνημμένα τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν. 4607/2019, με τις οποίες επήλθαν τροποποιήσεις σε θέματα υποβολής δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) και Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και σας παρέχουμε οδηγίες για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

**1. Ημερομηνία υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9)**

Από την **1η Ιανουαρίου 2019** και εφεξής, όσοι έχουν μεταβολές στην ακίνητη περιουσία τους (σύσταση, απόκτηση κ.λπ.), υποχρεούνται να τις δηλώνουν υποβάλλοντας τη δήλωση Ε9 μέχρι την **31η Μαΐου** του επόμενου έτους από την ημέρα της μεταβολής.

**Παραδείγματα:**

**1<sup>ο</sup>** Φορολογούμενος αποκτά ακίνητο από αγορά στις 2 Ιανουαρίου 2019. Το δικαίωμα επί του ακινήτου θα πρέπει να δηλωθεί εμπρόθεσμα στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2020 μέχρι την 31<sup>η</sup> Μαΐου 2020.

**2<sup>ο</sup>** Φορολογούμενος αποκτά δύο ακίνητα Α και Β από αγορά την 15<sup>η</sup> Απριλίου 2019 και πωλεί το Α ακίνητο στις 11 Ιουνίου 2019. Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων έτους 2020, η οποία θα πρέπει να υποβληθεί εμπρόθεσμα μέχρι την 31<sup>η</sup> Μαΐου 2020, ο φορολογούμενος υποχρεούται να δηλώσει μόνο το δικαίωμα επί του Β ακινήτου.

3<sup>ο</sup> Έστω ότι πεθαίνει ο Α την 20<sup>ή</sup> Ιανουαρίου 2019 και αφήνει κληρονόμο εξ αδιαθέτου το μοναδικό του τέκνο. Η δήλωση Ε9 2020 για την απόκτηση του ακινήτου από το τέκνο, υποβάλλεται εμπρόθεσμα έως την 31<sup>η</sup> Μαΐου 2020. Αν στην ίδια περίπτωση δημοσιευθεί διαθήκη εντός του έτους του 2019, που καθιστά μοναδικό κληρονόμο τον εγγονό του θανόντος, τότε δεν υποβάλλεται δήλωση από τον εξ αδιαθέτου κληρονόμο αλλά απευθείας από τον εκ διαθήκης μέχρι την 31<sup>η</sup> Μαΐου 2020. Επισημαίνεται ότι η υποβολή δήλωσης από τον κληρονόμο συνιστά και σιωπηρή αποδοχή της κληρονομιάς.

## 2. Επιβολή πρόστιμου άρθρου 54 ΚΦΔ για διαδικαστικές παραβάσεις των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) και ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Σε περίπτωση μη υποβολής, εκπρόθεσμης υποβολής ή υποβολής ανακριβούς δήλωσης Ε9 για περισσότερα του ενός (1) έτη, επιβάλλεται ένα μόνο πρόστιμο, εφόσον στις δηλώσεις αυτές επαναλαμβάνονται οι ίδιες μεταβολές. Το πρόστιμο ορίζεται σε εκατό (100) ευρώ για κάθε δήλωση (παράγραφος 2 άρθρου 54 του ν. 4174/2013) και επιβάλλεται με την πράξη προσδιορισμού φόρου, η οποία εκδίδεται βάσει της δήλωσης Ε9.

Δεν επιβάλλεται πρόστιμο στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξεις προσδιορισμού φόρου, **οι οποίες συντίθενται μηχανογραφικά** από τη Φορολογική Διοίκηση.

## 3. Πρόστιμα για δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) που υποβλήθηκαν από 31/12/2014 έως και 24/4/2019

Σε εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 ετών 2010 και επόμενων, που υποβλήθηκαν από την **31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014** μέχρι και την **24<sup>η</sup> Απριλίου 2019** (ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου), **δεν επιβάλλονται** το πρόστιμο του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 ή το αυτοτελές πρόστιμο του άρθρου 4 του ν. 2523/1997, κατά περίπτωση.

Πρόστιμα που έχουν **βεβαιωθεί** μέχρι και την 24<sup>η</sup> Απριλίου 2019 δεν διαγράφονται. Πρόστιμα που έχουν **καταβληθεί** μέχρι την ίδια ημερομηνία δεν επιστρέφονται.

## 4. Πρόστιμο άρθρου 54 ΚΦΔ για διαδικαστικές παραβάσεις των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) από 25/4/2019 και μετά

Δεν επιβάλλονται τα πρόστιμα των διαδικαστικών παραβάσεων του άρθρου 54 του ν. 4174/2013 στις εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις Ε9, οι οποίες

υποβάλλονται από την 25<sup>η</sup> Απριλίου 2019 και αφορούν τα έτη **2014 και επόμενα**, μέχρι την ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων στο σύνολο της Ελληνικής επικράτειας. Η ολοκλήρωση της ανάρτησης προκύπτει από Διαπιστωτική Πράξη του Δ.Σ. του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», η οποία κοινοποιείται προς τον Υπουργό Οικονομικών.

Διευκρινίζεται ότι **αρχική** δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) θεωρείται η δήλωση, η οποία υποβάλλεται για πρώτη φορά και εισάγει ακίνητα ή δικαιώματα επί αυτών από τον υπόχρεο φορολογούμενο. Κάθε επόμενη δήλωση, η οποία προσθέτει, αφαιρεί ή μεταβάλλει ακίνητα ή δικαιώματα επί αυτών θεωρείται **τροποποιητική** δήλωση Ε9.

**Συνημμένα:** Το άρθρο 73 του ν. 4607/2019 (Α΄ 65).

## **Ο Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων**

**Γεώργιος Πιτσιλής**

### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ**

#### **I. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑ**

1. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (περίπτωση 5)
2. Διεύθυνση Υποστήριξης Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών – Τμήμα Α΄ και Ε΄ (με την παράκληση να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Α.Α.Δ.Ε και στην Ηλεκτρονική Βιβλιοθήκη)
3. Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

#### **II. ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Αποδέκτες Πίνακα Γ΄ (περιπτώσεις 1 έως και 4)
4. Αποδέκτες Πίνακα Ζ΄ (περιπτώσεις 1, 5 και 7)
5. Αποδέκτες Πίνακα Η΄ (περιπτώσεις 1 έως και 3, 5 έως και 9)
6. Αποδέκτες Πίνακα Ι΄

7. Αποδέκτες Πίνακα ΚΑ΄ ( περιπτώσεις 1 και 2)

### **III.ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. Γραφείο Διοικητή Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων
2. Γραφεία Γενικών Διευθυντών
3. Διευθύνσεις, Αυτοτελή Τμήματα και Αυτοτελή Γραφεία της Α.Α.Δ.Ε.
4. Δ/ση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου - Τμήματα Α΄ & Β΄