



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 07/04/2026

Αριθμός απόφασης: 1526

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α6

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8

Ταχ. Κώδικας : 10440 ΑΘΗΝΑ

Τηλέφωνο : 2131312351

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 72 του Ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 58)

β. του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23-10-2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

γ. της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),

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 υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»,

4. Την από **16/12/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονική ενδικοφανή προσφυγή της **ΑΦΜ** κατοίκου, οδός αρ., κατά της με αριθμό/24-11-2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου του άρθρου 60 του ν.5104/2024, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής, φορολογικού έτους 2024, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ως άνω προσβαλλόμενη πράξη της οποίας ζητείται η ακύρωση και την οικεία έκθεση ελέγχου.
6. Την εισήγηση της ορισθείσας υπαλλήλου του Τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **16/12/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικής ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ, η οποία υποβλήθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προσβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμό/24-11-2025 Πράξη Επιβολής Προστίμου του άρθρου 60 του ν.5104/2024 επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα πρόστιμο ποσού **526,62 €**, λόγω μη επισύναψης πιστοποιητικών του άρθρου 60 ν.5104/2024 στον τίτλο με αριθμό/05-06-2024.

Η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη εδράζεται στην από 24/11/2025 θεωρηθείσα Έκθεση ελέγχου για την εφαρμογή του άρθρου 60 ν.5104/2024 της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής, η οποία συντάχθηκε κατόπιν ελέγχου που διενεργήθηκε για τη διαπίστωση της ορθής εφαρμογής του άρθρου 60 του ν.5104/2024 από τους συμβολαιογράφους, για το έτος 2024, δυνάμει της με αριθμό/08-09-2025 εντολής ελέγχου της ως άνω Προϊσταμένης.

Ιστορικό

Η φορολογική αρχή κοινοποίησε στην προσφεύγουσα συμβολαιογράφο το με αριθμό πρωτ./08-09-2025 αίτημα με το οποίο ζήτησε να τεθούν στη διάθεση του ελέγχου:

1. Η πρώτη μετά την 01/06/2024 συνταχθείσα πράξη αποδοχής κληρονομιάς.
2. Η τελευταία για το έτος 2024 πράξη μεταβίβασης ακινήτου με αγορά, συνοδευόμενα από τα αντίστοιχα πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. που μνημονεύονται σε αυτά.
3. Φωτοαντίγραφα των σελίδων του βιβλίου καταχώρησης συμβολαιογραφικών εγγράφων για τις ανωτέρω ημερομηνίες.

Από την επεξεργασία των προσκομισθέντων στοιχείων διαπιστώθηκε ότι για την πρώτη μετά την 01/06/2024 συνταχθείσα πράξη αποδοχής κληρονομιάς, με αριθμό/05-06-2024, δεν επισυνάφθηκαν πιστοποιητικά του άρθρου 60 του ν.5104/2024 των ετών 2019 – 2024 με αιτιολογία «πράξη αποδοχής κληρονομιάς». Συγκεκριμένα, η κληρονομιά αφορά αποβιώσασα με ημερομηνία θανάτου την 30/01/2002, οπότε και οι δύο κληρονόμοι είχαν υποχρέωση να προσκομίσουν πιστοποιητικά για Αποδοχή Κληρονομιάς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 60 ν.5104/2024 και την Α.1085/2023.

Το επίμαχο με αριθμό/05-06-2024 συμβόλαιο περιλαμβάνει δύο (2) πράξεις:

- Α) Αποδοχή κληρονομιάς.
- Β) Τροποποίηση σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Οι δύο εξ αδιαθέτου κληρονόμοι αποδέχτηκαν τέσσερις (4) οριζόντιες ιδιοκτησίες ενός ακινήτου: Την οριζόντια ιδιοκτησία - αποθήκη του υπογείου, την οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου, τη μελλοντική ιδιοκτησία του Γ' ορόφου και τη μελλοντική ιδιοκτησία του δώματος.

Στο ίδιο ακίνητο, οι ως άνω κληρονόμοι είχαν στην κυριότητά τους η μεν την οριζόντια ιδιοκτησία του Α' ορόφου, ο δε την οριζόντια ιδιοκτησία του Β' ορόφου. Με την τροποποίηση της σύστασης που ακολούθησε στο ίδιο συμβόλαιο, οι κληρονόμοι κατήργησαν τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που αποδέχτηκαν (του υπογείου και των μελλοντικών Γ' ορόφου και δώματος) και ανακατένειμαν τα χιλιοστά στις οριζόντιες ιδιοκτησίες του ισογείου και των Α' και Β' ορόφων.

Στο συμβόλαιο επισυνάφθηκαν δέκα (10) πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. με αιτιολογία «τροποποίηση σύστασης», από τα οποία τα 8 αφορούν τις τέσσερις οριζόντιες ιδιοκτησίες που οι κληρονόμοι αποδέχτηκαν και τροποποίησαν και τα υπόλοιπα δύο αφορούν τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που ανήκαν η κάθε μία κατά πλήρη κυριότητα στους δύο κληρονόμους.

Η ελεγκτική αρχή κοινοποίησε στην προσφεύγουσα το με αριθμό/17-10-2025 Σημείωμα διαπιστώσεων ορθής εφαρμογής του άρθρου 60 ν.5104/2024, επί του οποίου κατατέθηκε η με αριθμό πρωτ./20-11-2025 γραπτή απάντηση της προσφεύγουσας, η οποία δεν διαφοροποίησε τις διαπιστώσεις του ελέγχου περί μη έκδοσης πιστοποιητικών για αποδοχή κληρονομιάς.

Επίσης, για το με αριθμό .../30-12-2024 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου διαπιστώθηκε ότι δηλώθηκε έτος κατασκευής 1980 αντί του ορθού 2003, λαμβάνοντας υπόψη τη με αριθμό πρωτ./03-08-2015 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον ν.4178/2013. Για την εν λόγω παράβαση επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα η με αριθμό/24-11-2025 Π.Ε.Π. άρθρου 60 ν.5104/2024 ποσού 100,00 €, η οποία δεν προσβάλλεται με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητάει την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

- Παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας. Ακόμη και αν τα προσαρτώμενα πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν ήταν προσήκοντα δεν μπορεί ο λόγος αυτός να οδηγήσει σε επιβολή προστίμου διότι προσαρτήθηκαν και αποδεικτικά ενημερότητας για χρέη προς το δημόσιο για καθέναν εκ των συμβαλλομένων, ώστε να αποδεικνύεται πλήρως η καταβολή και η εισπραξιμότητα του ΕΝ.Φ.Ι.Α..
- Η από 24/11/2025 θεωρηθείσα έκθεση ελέγχου είναι αόριστη και συνεπώς η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου καθίσταται πλημμελής και πρέπει να ακυρωθεί.
- Εν προκειμένω δεν υφίσταται μη επισύναψη πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α. αλλά επισύναψη ανακριβών πιστοποιητικών ως προς την αναγραφή της οφειλής ΕΝ.Φ.Ι.Α., την οποία η φορολογική αρχή όφειλε να εξακριβώσει.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 60 του ν.5104/2024 (πρώην άρθρο 54Α ν.4987/2022):

«1. Απαγορεύεται κάθε υποσχητική ή εκποιητική δικαιοπραξία με την οποία συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία, δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, αν δεν μνημονεύεται και δεν επισυνάπτεται από τον συμβολαιογράφο, στο συμβόλαιο που συντάσσει, πιστοποιητικό της Φορολογικής Διοίκησης (Πιστοποιητικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων - ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ως εξής:

α) Σε περίπτωση εκποιητικής δικαιοπραξίας για τη μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία, με το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται μόνο ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Εάν το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, σε αυτό βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για έξι (6) έτη, συμπεριλαμβανομένου και του έτους μεταβίβασης.

β) Στις υπόλοιπες δικαιοπραξίες της παρούσας παραγράφου, με το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει ή νόμιμα απαλλάγεί από τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το συγκεκριμένο ακίνητο, περιλαμβανομένων των ληξιπρόθεσμων δόσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους κατά τον χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού και έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλάγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη και, αν εκδίδεται πιστοποιητικό μετά την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, για τα έξι (6) τελευταία έτη, ήτοι, συμπεριλαμβανομένου και του έτους μεταβίβασης. Τα παραπάνω ισχύουν και για τη σύνταξη περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης επί εκούσιου πλειστηριασμού. Στην περίπτωση αυτή το πιστοποιητικό προσκομίζεται μόνο από τον επισπεύδοντα τον εκούσιο πλειστηριασμό. Το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. που αφορά ακίνητο πτωχού, ακίνητο το οποίο ανήκει σε υπό εκκαθάριση νομικό πρόσωπο ή κληρονομαίο ακίνητο για το οποίο έχει οριστεί εκτελεστής διαθήκης ή εκκαθαριστής κληρονομιάς, χορηγείται, αντίστοιχα, στον, κατά τον χρόνο χορήγησης αυτού, σύνδικο της πτώχευσης, στον εκκαθαριστή του νομικού προσώπου, στον εκτελεστή διαθήκης ή στον εκκαθαριστή κληρονομιάς.

Κατά τη σύνταξη συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς μνημονεύεται και επισυνάπτεται από τον συμβολαιογράφο το Πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Για τα έτη, κατά τα οποία υπόχρεος ήταν ο κληρονομούμενος, το πιστοποιητικό χορηγείται, εφόσον έχει καταβληθεί ο φόρος που αναλογεί στο ποσοστό και στο δικαίωμα επί του ακινήτου που κληρονομείται ή εφόσον ο κληρονομούμενος έχει νόμιμα απαλλάγεί από τον φόρο για αυτό. Δεν απαιτείται η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του Πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. στη μονομερή εξάλειψη υποθήκης ή στην άρση κατάσχεσης ή στην παραχώρηση υποθήκης ή προσημείωσης για εξασφάλιση δικαιωμάτων του ελληνικού δημοσίου. Σε κάθε περίπτωση θεωρείται έγκυρη η μνημόνευση, επισύναψη ή προσκόμιση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α., στο οποίο το κτίσμα αποτυπώνεται με απόκλιση της επιφάνειάς

του μέχρι πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα και το γήπεδο ή το οικόπεδο αποτυπώνονται με απόκλιση μέχρι δύο τοις εκατό (2%) της επιφάνειάς τους ή παραλείπονται ή αναγράφονται εσφαλμένα στοιχεία που δεν επηρεάζουν τη φορολογική ταυτότητα του ακινήτου και δεν συνεπάγονται την επιβολή μειωμένου φόρου. [....]

5. Οι συμβολαιογράφοι, οι φύλακες μεταγραφών και οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων, που παραβαίνουν τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, υπόκεινται σε πρόστιμο ανά συμβολαιογραφική πράξη, ανεξάρτητα από τον αριθμό των συμβαλλομένων, των ακινήτων ή των δικαιωμάτων επ' αυτών, το οποίο ορίζεται σε δύο τοις εκατό (2%) επί της διαφοράς της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων, για τα οποία επισυνάπτεται ανακριβές πιστοποιητικό, το οποίο πρόστιμο δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Σε περίπτωση που από τη χρήση ανακριβούς πιστοποιητικού δεν προκύπτει απώλεια φόρου, δεν επιβάλλεται πρόστιμο. Ανακριβές είναι το πιστοποιητικό, στο οποίο δεν απεικονίζεται ορθά η φορολογική ταυτότητα του ακινήτου ή του δικαιώματος επί ακινήτου. Ως φορολογική ταυτότητα του ακινήτου νοείται το σύνολο των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) και επιδρούν στον ορθό υπολογισμό του φόρου. Εάν δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό, το πρόστιμο ορίζεται σε ένα τοις χιλίοις (1%) επί της αξίας των ακινήτων ή δικαιωμάτων για τα οποία δεν επισυνάπτεται πιστοποιητικό ανά συμβολαιογραφική πράξη και δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εκατό (100) και ανώτερο από χίλια (1.000) ευρώ. Εφόσον διαπιστωθεί από μεταγενέστερο έλεγχο, που διενεργείται εντός δεκαετίας από τον προηγούμενο έλεγχο, ότι συμβολαιογράφος, φύλακας μεταγραφών ή προϊστάμενος κτηματολογικού γραφείου προέβη στην ίδια παράβαση για το ίδιο ακίνητο, το αναλογούν κατά τα οριζόμενα στην παρούσα πρόστιμο διπλασιάζεται.»

Επειδή, σύμφωνα με την Α.1085/2023 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, με θέμα “Πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4987/2022 (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.):”:

«Άρθρο 1 - Γενικά

1. Το πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ΚΦΔ (πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προσκομίζεται σε περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου με το οποίο συστήνονται, μεταβάλλονται, αλλοιώνονται ή μεταβιβάζονται, από οποιαδήποτε αιτία, δικαιώματα επί ακινήτου ή παρέχεται δικαίωμα προσημείωσης ή υποθήκης σε αυτό, από τον φορολογούμενο, ο οποίος είχε την υποχρέωση να δηλώσει δικαίωμα επί ακινήτου στη δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του οικείου έτους. Το πιστοποιητικό προσκομίζεται από όλους τους φορολογουμένους που συμβάλλονται στο ίδιο συμβολαιογραφικό έγγραφο, μόνο ως προς το δικαίωμα επί του ακινήτου το οποίο είχαν υποχρέωση να συμπεριλάβουν στις δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. των αντίστοιχων ετών και το οποίο μεταβάλλεται, αλλοιώνεται ή μεταβιβάζεται με αυτό.

2. Σε περίπτωση εκποιητικής δικαιοπραξίας για τη μεταβίβαση ακινήτου ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού από επαχθή αιτία, με το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται μόνο ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ. Στις υπόλοιπες δικαιοπραξίες με το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. βεβαιώνεται ότι το συγκεκριμένο ακίνητο περιλαμβάνεται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς και ότι ο φορολογούμενος έχει καταβάλει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το

συγκεκριμένο ακίνητο, περιλαμβανομένων των ληξιπρόθεσμων δόσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους κατά τον χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού και έχει καταβάλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις, έχει ρυθμίσει ή έχει νόμιμα απαλλαγεί από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα υπόλοιπα ακίνητα, για τα οποία είναι υπόχρεος σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ.

3. Τα μνημονευόμενα και επισυναπτόμενα στο συμβολαιογραφικό έγγραφο πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδονται για τα πέντε (5) προηγούμενα από τη σύνταξη του συμβολαιογραφικού εγγράφου έτη, ανεξάρτητα από το χρόνο μεταγραφής του. Στην περίπτωση κατά την οποία το συμβολαιογραφικό έγγραφο συντάσσεται μετά την πρώτη κεντρική έκδοση της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. εκδίδεται για έξι (6) έτη, συμπεριλαμβανομένου και του έτους μεταβίβασης. Κατά τη μνημόνευση του πιστοποιητικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. αναγράφονται υποχρεωτικά στο συμβολαιογραφικό έγγραφο ο αριθμός και η ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού, τα έτη και ο Α.Φ.Μ. του υπόχρεου που περιλαμβάνονται σε αυτό. [...]

Άρθρο 8 - Ειδικά θέματα

1. Σε συμβολαιογραφικό έγγραφο στο οποίο σωρεύονται περισσότερες της μιας πράξεις για κάθε μια εκ των οποίων απαιτείται διαφορετικό πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με τις διατάξεις των περ. α' και περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ, υποχρεωτικά, μνημονεύεται και επισυνάπτεται το πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 54Α του ΚΦΔ. [...].

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 76 του ν.5104/2024:

«Η Φορολογική Διοίκηση έχει την υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για τη νομική βάση, τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξης και τον προσδιορισμό φόρου.»

Επειδή, η προσβαλλόμενη πράξη επιβολής προστίμου επιβλήθηκε λόγω μη επισύναψης από την προσφεύγουσα συμβολαιογράφο πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α. για αποδοχή κληρονομιάς στην συνταχθείσα από αυτήν με αριθμό/05-06-2024 πράξη αποδοχής κληρονομιάς και τροποποίησης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Επειδή, η παραπάνω συμβολαιογραφική πράξη αφορά α) αποδοχή κληρονομιάς και β) τροποποίηση σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας. Από το σύνολο των στοιχείων του σχετικού φακέλου προκύπτει ότι στο συγκεκριμένο συμβόλαιο επισυνάφθηκαν πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. μόνον για τροποποίηση σύστασης οριζόντιας/καθέτου ιδιοκτησίας, ενώ δεν επισυνάφθηκε κανένα πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τη συντελεσθείσα αποδοχή κληρονομιάς. Ήτοι, τα πιστοποιητικά που επισυνάφθηκαν είχαν χορηγηθεί μόνον για την δεύτερη πράξη του οικείου συμβολαίου (τροποποίηση οριζοντίων ιδιοκτησιών), ενώ κανένα δεν χορηγήθηκε για την πρώτη (αποδοχή κληρονομιάς).

Επειδή, ως εκ τούτου παραβιάστηκαν οι διατάξεις του άρθρου 60 παρ. 1 περ. β' Κ.Φ.Δ. και της με αριθμό Α. 1085/2023 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ορθά επιβλήθηκε το προσβαλλόμενο πρόστιμο κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου

60 ΚΦΔ, λόγω μη επισύναψης όλων των απαιτούμενων πιστοποιητικών ΕΝ.Φ.Ι.Α. στην παραπάνω πράξη.

Επειδή, η Δημόσια Διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 παρ.1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η Διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί έλλειψης αιτιολογίας άλλως αοριστίας της προσβαλλόμενης πράξης απορρίπτεται ως αβάσιμος καθώς από την οικεία έκθεση ελέγχου προκύπτει με σαφήνεια ο συλλογισμός του ελέγχου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από **16/12/2025** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της με **ΑΦΜ:**, και την **επικύρωση** της με αριθμό/24-11-2025 Πράξης Επιβολής Προστίμου, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Κ. Αττικής, φορολογικού έτους 2024.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2024 **526,62 €**

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.