



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 07/04/2026



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός Απόφασης: 1543

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α2 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312 350

E-mail : ded.ath@aaade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

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 ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

δ. τη 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 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 14/12/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα (ID) ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου ΑΘΗΝΩΝ, επί της οδού, Τ.Κ. 11361, κατά

- της με αριθμό ειδοποίησης/14-11-2025 (Α.Χ.Κ.) Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, που αντιστοιχεί στην με αριθμό/2025 1^η τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2019, και
- της πράξης επιβολής προστίμου των άρθρων 54 και 53 παρ. 6 του Ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) που βεβαιώθηκε με Α.Χ.Κ...../14-11-2025 και με Α.Τ.Β./14-11-2025, φορολογικού έτους 2019, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ,

καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, φορολογικού έτους 2019, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ.

7. Το με αρ. πρωτ. /12-02-2026 Συμπληρωματικό Υπόμνημα που κατέθεσε ο προσφεύγων υποβάλλοντας συμπληρωματικά στοιχεία στην Υπηρεσία μας.
8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α2 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 14/12/2025 και αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, **ΑΦΜ**, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

- Με την υπ' αριθ. δήλωσης /14-11-2025 Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου (αρ. ειδοποίησης /2025, Α.Χ.Κ.), με βάση την 1η τροποποιητική ηλεκτρονική δήλωση, φορολογικού έτους 2019, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου προς πληρωμή ύψους 103.528,95€.

- Με το με αριθμό χρηματικού καταλόγου /14-11-2025 και με Α.Τ.Β. /14-11-2025, Πρόστιμο των άρθρων 54 και 53 παρ. 6 του Ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, φορολογικού έτους 2019, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος πρόστιμο ποσού 42.804,94€ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 και 53 παρ. 6 του Ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), λόγω ανακριβής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, ο προσφεύγων υπέβαλε εμπρόθεσμα την υπ' αριθμ. /27-08-2020 (αριθ. ειδοποίησης /2020, Α.Χ.Κ.) αρχική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2019, από την οποία προέκυψε χρεωστικό ποσό προς καταβολή ύψους 1.177,20 ευρώ. Κατά την υποβολή της ανωτέρω δήλωσης (έντυπο Ε1), ο προσφεύγων παρέλειψε να αναγράψει δύο κατηγορίες ποσών:

α) Δαπάνη συνολικού ύψους 209.276,29 ευρώ, στον κωδικό 735 «Δαπάνη για αγορά ή χρονομεριστική ή χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων ή ανέγερση οικοδομών ή κατασκευή δεξαμενής κολύμβησης». Η δαπάνη αυτή αφορούσε την αγορά δύο ακινήτων εντός του έτους 2019, και συγκεκριμένα:

- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου, επιφανείας 97 τ.μ., στην Αθήνα....., επί της οδού, δυνάμει του υπ' αριθμ..... /16.5.2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου, για το οποίο καταβλήθηκαν:
 - τίμημα 49.000 ευρώ,
 - φόρος μεταβίβασης 1.888,30 ευρώ,
 - έξοδα μεταβίβασης 910,85 ευρώ, και
- Οικόπεδο μετά διωρόφου οικοδομής στην Αθήνα, επί της, δυνάμει του υπ' αριθμ. /28.12.2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών, για το οποίο καταβλήθηκαν:
 - τίμημα 147.500 ευρώ,
 - φόρος μεταβίβασης 7.381,29 ευρώ,
 - έξοδα μεταβίβασης 2.595,85 ευρώ.

β) Χρηματικά ποσά συνολικού ύψους 231.351,00 ευρώ, στον κωδικό 781 «Χρηματικά ποσά που προέρχονται από διάθεση περιουσιακών στοιχείων, δάνεια, δωρεές κ.λπ.». Τα ποσά αυτά προέρχονταν από τρεις πωλήσεις ακινήτων του προσφεύγοντος στο, που έλαβαν χώρα εντός του έτους 2019,

και για τις οποίες είχαν υποβληθεί οι αντίστοιχες δηλώσεις εισαγωγής συναλλάγματος στο Τελωνείο Αερολιμένα «.....».

Μετά τη διαπίστωση των ανωτέρω παραλείψεων, ο προσφεύγων υπέβαλε στις 06/11/2025 τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος για το έτος 2019 (αριθμός καταχώρησης/6.11.2025), με την οποία δήλωσε τα προαναφερθέντα ποσά. Στον κωδικό 781 αναγράφηκε εκ παραδρομής ποσό 240.000 ευρώ αντί του ορθού 231.351,00 ευρώ, λόγω μη μετατροπής των ξένων νομισμάτων σε ευρώ. Στην τροποποιητική δήλωση επισυνάφθηκαν οι δηλώσεις εισαγωγής συναλλάγματος, ενώ η φορολογική αρχή ζήτησε επιπλέον την προσκόμιση των συμβολαίων πώλησης των ακινήτων στο

Πριν την προσκόμιση των συμβολαίων από τον προσφεύγοντα, η φορολογική διοίκηση εξέδωσε, στις 14/11/2025, πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, με την οποία:

- αποδέχθηκε την τροποποιητική δήλωση του προσφεύγοντος μόνο ως προς το ποσό των 209.276,29 ευρώ του κωδικού 735, το οποίο έκρινε ως τεκμαρτό εισόδημα,
- απέρριψε την τροποποιητική δήλωση ως προς τον κωδικό 781,
- προσδιόρισε φόρο εισοδήματος 86.635,87 ευρώ, προσαυξήσεις 151,20 ευρώ και ειδική εισφορά αλληλεγγύης 16.741,88 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό 103.528,95 ευρώ, και
- βεβαίωσε πρόστιμο ύψους 42.804,94 ευρώ, κατ' εφαρμογή των άρθρων 54 και 53 παρ. 6 του Ν. 5104/2024.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, αιτείται την ακύρωση των ανωτέρω προσβαλλόμενων πράξεων, φορολογικού έτους 2019, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, προβάλλοντας του κάτωθι ισχυρισμούς:

- Οι προσβαλλόμενες πράξεις είναι παράνομες και ακυρωτές, καθώς στηρίζονται σε εσφαλμένη εκτίμηση των πραγματικών περιστατικών και σε πλημμελή εφαρμογή της φορολογικής νομοθεσίας. Η δαπάνη των 209.276,29 ευρώ δεν συνιστά εισόδημα, αλλά καλύπτεται από τα νόμιμα δηλωθέντα ποσά του κωδικού 781, τα οποία προέρχονται από πωλήσεις ακινήτων στο εξωτερικό. Ειδικότερα: η φορολογική αρχή έκρινε ότι το συνολικό ποσό των 209.276,29 ευρώ που δαπανήθηκε για την αγορά ακινήτων συνιστούσε εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, παραγνωρίζοντας ότι το ποσό αυτό καλύπτεται πλήρως από τα δηλωθέντα χρηματικά ποσά των 231.351,00 ευρώ, τα οποία προέρχονται από νόμιμη διάθεση περιουσιακών στοιχείων στο εξωτερικό και δεν αποτελούν εισόδημα αποκτηθέν στην Ελλάδα. Η εσφαλμένη αυτή παραδοχή οδήγησε σε παράνομο προσδιορισμό φόρου και επιβολή προστίμου, καθόσον:
 - η δαπάνη αγοράς ακινήτων καλύπτεται πλήρως από τα δηλωθέντα ποσά του κωδικού 781,
 - τα ποσά αυτά έχουν αποδεδειγμένα εισαχθεί στην Ελλάδα με νόμιμες τελωνειακές δηλώσεις,
 - η φορολογική διοίκηση δεν παρείχε εύλογο χρόνο για την προσκόμιση των συμβολαίων πώλησης στο Μπαγκλαντές, παραβιάζοντας την αρχή της χρηστής διοίκησης.

Επειδή, ο προσφεύγων, την 12-02-2026, υπέβαλε στην υπηρεσία μας, μέσω της εφαρμογής eIenxis, το με αρ. πρωτ. /12-02-2026 συμπληρωματικό υπόμνημα, με το οποίο προσκόμισε στοιχεία, αναφορικά με τις μεταβιβάσεις των τριών ακινήτων του που έλαβαν χώρα στο κατά το έτος 2019, επικαλούμενος ειδικότερα τα κατωτέρω έγγραφα, σε επικυρωμένες ελληνικές μεταφράσεις:

- Τη με αριθμό 05-08-2019 συμβολαιογραφική πράξη πώλησης ακινήτου, έναντι τιμήματος 45.000,00 ευρώ (ID),

- Τη με αριθμό/03-12-2019 συμβολαιογραφική πράξη πώλησης ακινήτου, έναντι τιμήματος 100.000,00 δολαρίων ΗΠΑ (ID), και
- Τη με αριθμό/01-10-2019 συμβολαιογραφική πράξη πώλησης ακινήτου, έναντι τιμήματος 96.000,00 ευρώ (ID).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 «Υποκείμενα του φόρου» του ν. 4172/2013 (Κ.Φ.Ε.), ορίζεται ότι:

«1. Ο φορολογούμενος που έχει τη φορολογική κατοικία του στην Ελλάδα υπόκειται σε φόρο για το φορολογητέο εισόδημά του που προκύπτει στην ημεδαπή και την αλλοδαπή, ήτοι το παγκόσμιο εισόδημά του που αποκτάται μέσα σε ορισμένο φορολογικό έτος. Κατ' εξαίρεση ο φορολογούμενος που είναι αλλοδαπό προσωπικό των εγκατεστημένων στην Ελλάδα γραφείων, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 89/1967 (Α' 132), όπως ισχύει, υπόκειται σε φόρο στην Ελλάδα μόνο για το εισόδημα που προκύπτει στην Ελλάδα.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 «Εισόδημα που προκύπτει στην ημεδαπή» του ν. 4172/2013 (Κ.Φ.Ε.), ορίζεται ότι:

«1. Εισόδημα που προκύπτει στην ημεδαπή είναι κάθε εισόδημα πηγής Ελλάδας και ιδίως:

- α) το εισόδημα από μισθωτή εργασία που ασκείται στην ημεδαπή, καθώς και το εισόδημα από μισθωτή εργασία που ασκείται στην αλλοδαπή και καταβάλλεται από το Ελληνικό Δημόσιο,
- β) το εισόδημα από συντάξεις που καταβάλλονται από το Ελληνικό Δημόσιο, από ημεδαπό κύριο και επικουρικό φορέα υποχρεωτικής ασφάλισης, καθώς και από επαγγελματικά ταμεία που έχουν συσταθεί με νόμο στην Ελλάδα,
- γ) το εισόδημα από υπηρεσίες διοίκησης, συμβουλευτικές και τεχνικές που παρέχονται στην ημεδαπή, μέσω μόνιμης εγκατάστασης,
- δ) το εισόδημα από καλλιτεχνικές και αθλητικές δραστηριότητες που παρέχονται στην ημεδαπή,
- ε) το εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα που ασκείται στην ημεδαπή μέσω μόνιμης εγκατάστασης,
- στ) το εισόδημα από τη μεταβίβαση παγίων περιουσιακών στοιχείων από αλλοδαπό που ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην ημεδαπή,
- ζ) το εισόδημα από ακίνητη περιουσία και το εισόδημα από λοιπά δικαιώματα που προκύπτουν από την ακίνητη περιουσία, εφόσον τα ακίνητα βρίσκονται στην ημεδαπή,
- η) το εισόδημα από την πώληση ακίνητης περιουσίας, η οποία βρίσκεται στην ημεδαπή,
- θ) το εισόδημα από την πώληση ολόκληρης επιχείρησης, εταιρικών μεριδίων ή ποσοστών συμμετοχής, μετοχών, εισηγμένων ή μη ομολόγων και παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων, εφόσον οι παραπάνω τίτλοι έχουν εκδοθεί από ημεδαπή επιχείρηση,
- ι) το εισόδημα από μερίσματα ή λοιπά διανεμόμενα ποσά από νομικό πρόσωπο που έχει τη φορολογική του κατοικία στην ημεδαπή,
- ια) το εισόδημα από μερίσματα ή λοιπά διανεμόμενα ποσά από τις νομικές οντότητες που έχουν τη φορολογική τους κατοικία στην ημεδαπή,
- ιβ) το εισόδημα από τόκους καταβληθέντες ή πιστωθέντες που οφείλονται από φορολογικό κάτοικο Ελλάδας ή αλλοδαπής μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην ημεδαπή,
- ιγ) το εισόδημα από δικαιώματα που πιστώνεται ή καταβάλλεται από φορολογικό κάτοικο ημεδαπής ή αλλοδαπής μέσω μόνιμης εγκατάστασης στην ημεδαπή.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 «Δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων» του ν. 4172/2013 (Κ.Φ.Ε.), ορίζεται ότι:

«Ως ετήσια δαπάνη του φορολογουμένου, της συζύγου του και των εξαρτώμενων μελών του λογίζονται και τα χρηματικά ποσά που πραγματικά καταβάλλονται για:

[...]

γ) Αγορά ή χρονομεριστική ή χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων ή ανέγερση οικοδομών ή κατασκευή δεξαμενής κολύμβησης. Ως τίμημα αγοράς λαμβάνεται το ποσό της συνολικής επιβάρυνσης, όπως προκύπτει από τα οικεία πωλητήρια συμβόλαια, εκτός εάν από έλεγχο προκύπτει μεγαλύτερο ποσό, οπότε λαμβάνεται υπόψη αυτό.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 34 «Διαφορά εισοδήματος και υπολογισμός του φόρου αυτής » του ν. 4172/2013 (Κ.Φ.Ε.), ορίζεται ότι:

«2. Η Φορολογική Διοίκηση κατά τον προσδιορισμό της διαφοράς της προηγούμενης παραγράφου υποχρεούται να λάβει υπόψη τα αναγραφόμενα στη δήλωση χρηματικά ποσά, τα οποία αποδεικνύονται από νόμιμα παραστατικά στοιχεία. Ο φορολογούμενος φέρει το βάρος της απόδειξης για τα ποσά που ιδίως είναι:

[...]

δ) Εισαγωγή συναλλάγματος που δεν εκχωρείται υποχρεωτικά στην Τράπεζα της Ελλάδος, εφόσον δικαιολογείται η απόκτησή του στην αλλοδαπή.

Δεν απαιτείται η δικαιολόγηση της απόκτησης αυτού του συναλλάγματος για τα πρόσωπα:

αα) Που είναι φορολογικοί κάτοικοι άλλου κράτους.[....].».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1076/2015, με θέμα: «Οδηγίες για την ορθή εφαρμογή του εναλλακτικού τρόπου υπολογισμού της ελάχιστης φορολογίας εισοδήματος (άρθρα 30-34 Ν.4172/13).», αναφέρεται ότι:

«Με τις διατάξεις των άρθρων 30 - 34 του Ν.4172/2013 θεσπίζεται εναλλακτικός τρόπος υπολογισμού της ελάχιστης φορολογίας όταν το τεκμαρτό εισόδημα του φυσικού προσώπου είναι υψηλότερο από το συνολικό εισόδημά του. Το τεκμαρτό εισόδημα υπολογίζεται με βάση τις αντικειμενικές δαπάνες διαβίωσης και τις δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων του φορολογούμενου και των εξαρτώμενων μελών του, σύμφωνα με τα άρθρα 31 και 32. Με το άρθρο 33 ορίζονται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν εφαρμόζεται η ετήσια αντικειμενική δαπάνη και η δαπάνη απόκτησης περιουσιακών στοιχείων. Εάν το συνολικό δηλωθέν εισόδημα, το οποίο προσδιορίζεται από τις τέσσερις κατηγορίες (πηγές) ακαθάριστων εισοδημάτων του άρθρου 7 του ΚΦΕ , είναι μικρότερο του τεκμαρτού εισοδήματος (αντικειμενικές δαπάνες και δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων), τότε η διαφορά που θα προκύψει θα φορολογηθεί εκτός και αν καλυφθεί ή περιορισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις που ορίζονται στο άρθρο 34. Ειδικότερα, ορίζονται τα ακόλουθα:

[...]

`Αρθρο 34 - Διαφορά εισοδήματος και υπολογισμός του φόρου αυτής

Προσαύξηση φορολογητέου εισοδήματος με τη διαφορά λόγω αντικειμενικών δαπανών διαβίωσης και δαπανών απόκτησης

[...]

Μείωση της διαφοράς

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 34 η Φορολογική Διοίκηση κατά τον προσδιορισμό της διαφοράς, που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 1 του ίδιου άρθρου, υποχρεούται να λάβει υπόψη της τα αναγραφόμενα στη δήλωση χρηματικά ποσά που εισπράχθηκαν και τα οποία αποδεικνύονται με νόμιμα παραστατικά στοιχεία. Αν τα ποσά αυτά έχουν απλώς πιστωθεί, χωρίς

να έχουν εισπραχθεί δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη κατά την εφαρμογή, αυτής της περίπτωσης, καθόσον δεν είναι δυνατόν, να χρησιμοποιηθούν εφόσον δεν εισπράχθηκαν.

Ο φορολογούμενος φέρει το βάρος της απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων για τα ποσά αυτά που περιορίζουν τη διαφορά μεταξύ συνολικού εισοδήματος και τεκμαρτού εισοδήματος.

Στο νόμο αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένες κατηγορίες εισοδημάτων ή εσόδων που περιορίζουν την πιο πάνω διαφορά. Τονίζεται ότι και οποιοδήποτε άλλο έσοδο που δεν αναφέρεται ρητά στο νόμο (π.χ. κέρδη από λαχεία) λαμβάνεται υπόψη, εφόσον αποδεικνύεται η είσπραξη του, η φορολόγηση του ή η απαλλαγή του από τη φορολογία.

Τα ποσά που ιδίως λαμβάνονται υπόψη για την κάλυψη ή τον περιορισμό της υπόψη διαφοράς είναι τα εξής:

[...]

δ) Εισαγωγή συναλλάγματος που δεν είναι υποχρεωτικά εκχωρητέο στην Τράπεζα της Ελλάδος, εφόσον δικαιολογείται η απόκτησή του στην αλλοδαπή. Για τα ποσά που εισάγονται, απαιτείται πρωτότυπο παραστατικό που εκδίδει η τράπεζα με το οποίο θα μπορεί να εξακριβωθεί ότι ο φορολογούμενος είναι ο δικαιούχος του εισαγόμενου χρηματικού κεφαλαίου, το ύψος του εισαγόμενου ποσού, το νόμισμα, η ευρωποίηση του και η χώρα προέλευσης. Όταν ως δικαιούχος του ποσού που εισάγεται εμφανίζεται άλλο πρόσωπο από τον αγοραστή του συναλλάγματος, η βεβαίωση εισαγωγής χρηματικών κεφαλαίων από την αλλοδαπή μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο από τον δικαιούχο του ποσού. Αν η εισαγωγή χρηματικών κεφαλαίων γίνει χωρίς ευρωποίηση μπορεί να ευρωποιηθεί μεταγενέστερα και να περιληφθεί στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του έτους κατά το οποίο έγινε η ευρωποίηση. Όλα τα παραπάνω εφαρμόζονται ανάλογα και για χρηματικά κεφάλαια σε ευρώ.

Επίσης, όταν πρόκειται για κάλυψη δαπάνης απόκτησης περιουσιακού στοιχείου από εκείνα που αναφέρονται στο άρθρο 32 πρέπει να αποδεικνύεται ότι η εισαγωγή χρηματικών κεφαλαίων και η ευρωποίησή τους, αν είναι σε ξένο νόμισμα, έγινε πριν από την πραγματοποίηση της σχετικής δαπάνης.

Επισημαίνεται ότι το Μοναδικό Δελτίο εισαγόμενων μετρητών και αξιών που εκδίδεται από το Τμήμα Ασφαλείας αερολιμένων - τελωνείων της ΕΛΑΣ δεν αποτελεί πλέον αποδεικτικό στοιχείο εισαγωγής χρηματικών κεφαλαίων στην Ελλάδα για κάλυψη δαπανών. Για τη δικαιολόγηση της απόκτησης των εισαγόμενων χρηματικών κεφαλαίων από το εξωτερικό απαιτούνται επίσημα στοιχεία από τα οποία να προκύπτει η απόκτησή τους, όπως π.χ. η βεβαίωση της αρμόδιας φορολογικής αρχής της αλλοδαπής, αντίγραφα φορολογικών δηλώσεων που είχαν υποβληθεί κ.τ.λ.

Δεν απαιτείται η δικαιολόγηση της απόκτησης χρηματικών κεφαλαίων από το εξωτερικό για τα πρόσωπα:

α) που είναι φορολογικοί κάτοικοι άλλου κράτους,[...]».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 53 «Κυρώσεις για παράλειψη υποβολής ή εκπρόθεσμη υποβολή φορολογικών δηλώσεων και δηλώσεων πληροφοριακού χαρακτήρα και παράλειψη χορήγησης στοιχείων που ζητούνται από τη Φορολογική Διοίκηση» του ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), ορίζεται ότι:

«6. Εάν δεν υποβληθεί δήλωση από την οποία θα προέκυπτε υποχρέωση καταβολής φόρου, περιλαμβανομένων των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, Φ.Π.Α. με βάση το κανονικό ή τα ειδικά καθεστώτα του Κώδικα Φ.Π.Α. (ν. 2859/2000, Α' 248) υποβλητέας στην Ελλάδα ή, εφόσον η Ελλάδα είναι κράτος μέλος κατανάλωσης, σε άλλο κράτος μέλος, φορολογίας κεφαλαίου και παρακρατούμενων φόρων, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) επί του ποσού του φόρου που αναλογεί στη μη υποβληθείσα δήλωση.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 «Κυρώσεις για την υποβολή ανακριβούς δήλωσης» του ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), ορίζεται ότι:

«1. Όταν η φορολογική δήλωση είναι ανακριβής και το ποσό του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση υπολείπεται του ποσού του φόρου που προκύπτει με βάση διορθωτικό προσδιορισμό φόρου που πραγματοποιήθηκε από τη Φορολογική Διοίκηση, ο φορολογούμενος υπόκειται σε πρόστιμο επί της διαφοράς φόρου που προκύπτει προς καταβολή ως εξής:

α) δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού της διαφοράς, εάν το εν λόγω ποσό ανέρχεται σε ποσοστό από πέντε τοις εκατό (5%) έως είκοσι τοις εκατό (20%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

β) είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει το ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) και ανέρχεται σε ποσοστό έως πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση,

γ) πενήντα τοις εκατό (50%) του ποσού της διαφοράς, αν το εν λόγω ποσό υπερβαίνει σε ποσοστό το πενήντα τοις εκατό (50%) του φόρου που προκύπτει με βάση τη φορολογική δήλωση.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3γ του άρθρου 23 «Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης» του ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.), ορίζεται ότι:

«3γ) Εάν η τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβληθεί μετά την κοινοποίηση εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14 και έως και τη δέκατη (10η) ημέρα από την κοινοποίηση προσωρινού προσδιορισμού του φόρου, εφόσον προκύπτει ποσό φόρου προς καταβολή, επιβάλλεται επί του ποσού αυτού, αντί του προστίμου των παρ. 1 έως 3 του άρθρου 53, πρόστιμο που ισούται με το ποσό του προστίμου της παρ. 1 του άρθρου 54 ή της παρ. 2 του άρθρου 54, κατά περίπτωση. Για τον υπολογισμό του ανωτέρω προστίμου λαμβάνεται ως βάση υπολογισμού το ποσό της διαφοράς μεταξύ του φόρου που προκύπτει με βάση την τελευταία υποβαλλόμενη τροποποιητική φορολογική δήλωση και εκείνου που προκύπτει με βάση την αρχικώς υποβληθείσα δήλωση και τις τυχόν τροποποιητικές δηλώσεις που έχουν εν τω μεταξύ υποβληθεί μέχρι την κοινοποίηση της εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14, και συνυπολογίζεται το σύνολο των προστίμων που έχουν επιβληθεί για τις ήδη υποβληθείσες τροποποιητικές δηλώσεις μετά την κοινοποίηση της εντολής ελέγχου ή της πρόσκλησης παροχής πληροφοριών του άρθρου 14. Δεν είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης σύμφωνα με την παρούσα περίπτωση με επιφύλαξη.».

Επειδή, ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ισχυρίζεται ότι η δαπάνη για την αγορά ακινήτων των 209.276,29 ευρώ δεν συνιστά εισόδημα, αλλά καλύπτεται από τα νόμιμα δηλωθέντα ποσά του κωδικού 781, τα οποία προέρχονται από πωλήσεις ακινήτων στο εξωτερικό. Ειδικότερα: η φορολογική αρχή έκρινε ότι το συνολικό ποσό των 209.276,29 ευρώ που δαπανήθηκε για την αγορά ακινήτων συνιστούσε εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα, παραγνωρίζοντας ότι το ποσό αυτό καλύπτεται πλήρως από τα δηλωθέντα χρηματικά ποσά των 231.351,00 ευρώ, που προέρχονται από νόμιμη διάθεση περιουσιακών στοιχείων στο εξωτερικό και δεν αποτελούν εισόδημα αποκτηθέν στην Ελλάδα. Η εσφαλμένη αυτή παραδοχή οδήγησε σε παράνομο προσδιορισμό φόρου και επιβολή προστίμου, καθόσον:

- η δαπάνη αγοράς ακινήτων καλύπτεται πλήρως από τα δηλωθέντα ποσά του κωδικού 781,
- τα ποσά αυτά έχουν αποδεδειγμένα εισαχθεί στην Ελλάδα με νόμιμες τελωνειακές δηλώσεις,
- η φορολογική διοίκηση δεν παρείχε εύλογο χρόνο για την προσκόμιση των συμβολαίων πώλησης στο Μπαγκλαντές.

Επειδή, από τα στοιχεία του υποσυστήματος Μητρώου του Taxis προκύπτει ότι ο προσφεύγων, απέκτησε ΑΦΜ το έτος 2001, ενώ προέβη σε υποβολή δήλωσης έναρξης επιχειρηματικής δραστηριότητας το έτος 2002, με κύρια δραστηριότητα την «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΓΥΝΑΙΚΕΙΩΝ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΜΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΦΑΣΩΝ» . Περαιτέρω, από τις μεταβολές που έχουν καταχωρηθεί στο ως άνω Μητρώο του Taxis προκύπτει ότι ο προσφεύγων είναι φορολογικός κάτοικος Ελλάδας από το 2001 μέχρι και σήμερα.

Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου, προκύπτει ότι ο προσφεύγων το έτος 2019 προέβη στην αγορά ακινήτων συνολικού ύψους 209.276,29€, ως κάτωθι:

- Διαμέρισμα δευτέρου ορόφου, επιφανείας 97 τ.μ., στην, επί της οδού, δυνάμει του υπ' αριθμ...../16.5.2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου, για το οποίο καταβλήθηκαν:
 - τίμημα 49.000 ευρώ,
 - φόρος μεταβίβασης 1.888,30 ευρώ,
 - έξοδα μεταβίβασης 910,85 ευρώ, και
- Οικόπεδο μετά διωρόφου οικοδομής στην επί της Λεωφόρου, δυνάμει του υπ' αριθμ. /28.12.2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου, για το οποίο καταβλήθηκαν:
 - τίμημα 147.500 ευρώ,
 - φόρος μεταβίβασης 7.381,29 ευρώ,
 - έξοδα μεταβίβασης 2.595,85 ευρώ.

Επειδή, ο προσφεύγων, βάσει των στοιχείων που προσκόμισε, ισχυρίζεται ότι το χρηματικό ποσό συνολικού ύψους 231.351,00 ευρώ, που εισήγαγε στην Ελλάδα, προέρχεται από τρεις πωλήσεις ακινήτων του στο, που έλαβαν χώρα εντός του έτους 2019 και για τις οποίες είχαν υποβληθεί οι νόμιμες δηλώσεις εισαγωγής συναλλάγματος στο Τελωνείο Αερολιμένα «.....». Συγκεκριμένα:

- Ποσό 4.230.000 τάκα (ισόποσο 45.000 ευρώ) από πώληση ακινήτου δυνάμει του υπ' αριθμ. /05-08-2019 τίτλου του Υποθηκοφυλακείου, το οποίο εισήχθη στην Ελλάδα στις 26/08/2019 σε 45.500 ευρώ και 2.000 λίρες Αγγλίας (2.201 ευρώ), με υποβολή της υπ' αριθμ. /26-08-2019 δήλωσης εισαγωγής συναλλάγματος.
- Ποσό 8.600.000 τάκα (ισόποσο 100.000 δολαρίων ΗΠΑ) από πώληση ακινήτου δυνάμει του υπ' αριθμ. /03-12-2019 τίτλου του Υποθηκοφυλακείου το οποίο εισήχθη στην Ελλάδα στις 12/12/2019 σε 1.200 ευρώ και 100.000 δολάρια ΗΠΑ (89.450 ευρώ), με υποβολή της υπ' αριθμ. /2019 δήλωσης εισαγωγής συναλλάγματος.
- Ποσό 9.024.000 τάκα (ισόποσο 96.000 ευρώ) από πώληση ακινήτου δυνάμει του υπ' αριθμ. /01-10-2019 τίτλου του Υποθηκοφυλακείου, το οποίο εισήχθη στην Ελλάδα στις 15/10/2019 σε 96.000 ευρώ, με υποβολή της υπ' αριθμ. /2019 δήλωσης εισαγωγής συναλλάγματος.

Επειδή, ο προσφεύγων επιθυμεί να κάνει χρήση συναλλάγματος ποσού 231.351,00€, το οποίο έφερε από το εξωτερικό, προκειμένου να μειώσει τις δαπάνες απόκτησης περιουσιακών στοιχείων ύψους 209.276,29€ για το φορολογικό έτος 2019.

Επειδή, για τον ως άνω λόγο, ο προσφεύγων προσκόμισε στην Φορολογική Αρχή τρία (3) έντυπα δήλωσης ρευστών διαθεσίμων, συνολικού ποσού 231.351,00€, το οποίο μετέφερε στην ημεδαπή μέσω των αεροπορικών εταιρειών «.....» και «.....», δηλώνοντας ως πηγή προέλευσής τους, «πώληση ακινήτων», « από τραπεζικό λογαριασμό του» και « χρήματα από επιχειρηματική δραστηριότητα» στην αλλοδαπή, καθώς και ως σκοπούμενη χρήση αυτών την « αγορά ακινήτων».

Επειδή, ο προσφεύγων, την 12-02-2026, υπέβαλε στην υπηρεσία μας, μέσω της εφαρμογής elenxis, το με αρ. πρωτ. /12-02-2026 συμπληρωματικό υπόμνημα, με το οποίο προσκόμισε στοιχεία, αναφορικά με τις μεταβιβάσεις των τριών ακινήτων του που έλαβαν χώρα στο κατά το έτος 2019, επικαλούμενος ειδικότερα τα κατωτέρω έγγραφα, σε επικυρωμένες ελληνικές μεταφράσεις:

- Τη με αριθμό /05-08-2019 συμβολαιογραφική πράξη πώλησης ακινήτου, έναντι τιμήματος 45.000,00 ευρώ (ID),
- Τη με αριθμό /03-12-2019 συμβολαιογραφική πράξη πώλησης ακινήτου, έναντι τιμήματος 100.000,00 δολαρίων ΗΠΑ (ID), και
- Τη με αριθμό /01-10-2019 συμβολαιογραφική πράξη πώλησης ακινήτου, έναντι τιμήματος 96.000,00 ευρώ (ID).

Επειδή, από τις ως άνω συμβολαιογραφικές πράξεις προκύπτει ότι τα ακίνητα που πούλησε στο Μπαγκλαντές το έτος 2019, ο προσφεύγων τα είχε αποκτήσει στα έτη 2013, 2014 και 2017 με αγορά, χωρίς όμως να προκύπτει το τίμημα εκάστου αγορασθέντος ακινήτου, αφού δεν προσκομίσθηκαν τα συμβόλαια αγοράς τους, ώστε να μπορεί να δικαιολογηθεί και το ποσό που απέκτησε από την πώλησή τους με αποτέλεσμα στη συνέχεια να εισαχθεί νόμιμα στην Ελλάδα με τις τρεις (3) δηλώσεις εισαγωγής συναλλάγματος (ρευστών διαθεσίμων) στο Τελωνείο Αερολιμένα «.....», δεδομένου ότι ο προσφεύγων κατά τα έτη της αγοράς ήταν φορολογικός κάτοικος Ελλάδας.

Επειδή, από τις υποβληθείσες δηλώσεις Φορολογίας Εισοδήματος προηγούμενων ετών του προσφεύγοντος, πάντα ως φορολογικός κάτοικος Ελλάδος, δεν προκύπτει όντως ή άλλως να έχει επιλέξει τον κωδικό 029 «Έχετε εισοδήματα ή / και περιουσία (ακίνητα, καταθέσεις κλπ.) στην αλλοδαπή», ούτε και δήλωσε εισόδημα από επιχειρηματική δραστηριότητα στην αλλοδαπή αφού ως φορολογικός κάτοικος Ελλάδας είχε υποχρέωση να φορολογηθεί για το παγκόσμιο εισόδημά του στην Ελλάδα.

Επειδή, βάσει των ανωτέρω προκύπτει ότι ο προσφεύγων, αφενός, από το έτος 2001 υπήρξε φορολογικός κάτοικος Ελλάδος, και, αφετέρου, δεν δικαιολόγησε επαρκώς την απόκτηση συναλλάγματος ποσού 231.351,00€ από την πώληση των ως άνω τριών ακινήτων του στην αλλοδαπή. Ως εκ τούτου, οι προβαλλόμενοι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Κατόπιν αυτών,

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της από 14/12/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, **ΑΦΜ**, και την επικύρωση

- της με αριθμό ειδοποίησης /14-11-2025 (Α.Χ.Κ.) Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, που αντιστοιχεί στην με αριθμό /2025 1^η τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2019, και

- της πράξης επιβολής προστίμου των άρθρων 54 και 53 παρ. 6 του Ν. 5104/2024 (Κ.Φ.Δ.) με Α.Χ.Κ...../14-11-2025 και Α.Τ.Β./14-11-2025, φορολογικού έτους 2019, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ.

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

Φορολογικό Έτος 2019

1. Ποσό πληρωμής: 103.528,96€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/14-11-2025 (Α.Χ.Κ./14-11-2025) Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου εισοδήματος φυσικών προσώπων, της Προϊσταμένης του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ, που αντιστοιχεί στην με αριθμό/2025 1^η τροποποιητική δήλωση φορολογίας εισοδήματος, φορολογικού έτους 2019.

**2. Πρόστιμο άρθρου 54 και 53 παρ. 6 του ν.5104/2024 (Α.Χ.Κ...../2025 και Α.Τ.Β./2025)
Ποσό καταλογισμού: 42.804,94 €**

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

Ακριβές Αντίγραφο

Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

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.