



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604538

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα,

12-07-2018

Αριθμός απόφασης:

3397

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα « Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

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 15-03-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας, ΑΦΜ, με έδρα στην, επί της οδού, κατά της με υπ' αριθ. δήλωσης/2015/01-02-2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α., της Δ.ΗΛΕ.Δ. Α.Α.Δ.Ε. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 15-03-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αρ. δήλωσης/2015 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α. της Δ.ΗΛΕ.Δ. της Α.Α.Δ.Ε., για τα ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2015, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας ΕΝ.Φ.Ι.Α. ποσού 40.292,13€.

Στα πλαίσια της διαδικασίας επανεξέτασης της εν λόγω υπόθεσης η προσφεύγουσα κατέθεσε στην Υπηρεσία μας το υπ αριθ. πρωτ. ΔΕΔ ΕΙ/2018 έγγραφο -Υπόμνημα της προκειμένου να επαναδιατυπώσει τα αναφερόμενα στην παραπάνω ενδικοφανή προσφυγή και να αποκαταστήσει στο ορθόν το περιεχόμενο της. Στο υπόμνημα αυτό η προσφεύγουσα εκ παραδρομής αναφέρει ότι με την υπ αριθ...../15-03-2018 ενδικοφανή προσφυγή στρέφεται κατά της/2015 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α. Η πράξη όμως αυτή αφορά το ίδιο έτος την ίδια φορολογία και δεν υφίσταται λόγω έκδοσης της υπό κρίση πράξης.

Η προσφεύγουσα, συνεπώς με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή και την ως άνω επαναδιατύπωση αυτής, ζητά την τροποποίηση της/2015 πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Η προσαλλόμενη πράξη διοικητικού προσδιορισμού (εκδοθείσα στο πλαίσιο της ΠΟΛ1199/6.12.2017) πρέπει να τροποποιηθεί κατά το μέρος που με αυτήν προσδιορίστηκε εσφαλμένως (κατά τους ισχυρισμούς της) η φορολογητέα αξία ορισμένων εκ των ακινήτων της, και συγκεκριμένα των υπ' αριθ. 2,3,4,9 και 10 ακινήτων (όπως αυτά εμφανίζονται στη Δήλωση Περιουσιακής Κατάστασης της 1ης Ιανουαρίου 2015), με την τιμή των 6.250,00 ευρώ ανά τμ. η οποία αντιστοιχεί στην Α' [Γραμμική] Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης -Ψυχικού.

Περαιτέρω, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται, ότι το σύνολο των ακινήτων που κατέχει υπάγονται στην Β' Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης -Ψυχικού, και ως εκ τούτου πρέπει να προσδιορισθεί η φορολογητέα αξία τους και ο αναλογών σε αυτά ΕΝΦΙΑ με την ισχύουσα στη συγκεκριμένη ζώνη τιμή, των 4.000 ευρώ ανά τμ. Επικαλείται δε ότι η ΔΕΔ με την υπ αριθ/2017 απόφαση, με την οποία προέβη στην μερική αποδοχή αντίστοιχης Προσφυγής της <<...ως προς τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στην Β' Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού Περιφέρειας Αττικής, με την ορισθείσα βάσει της Απόφασης ΠΟΑ. 1163/2017 [ΦΕΚ 3882 τ. Β'] του Υπ. Οικονομικών τιμή ζώνης, των τεσσάρων χιλιάδων [4.000] ευρώ".

Ειδικότερα ισχυρίζεται ότι η υπαγωγή των εν λόγω ιδιοκτησιών της στην Γραμμική Α' Ζώνη αντί της Β' Ζώνης Ψυχικού στην οποία πράγματι ανήκουν, είναι όλως εσφαλμένη διότι :

Α) Οι ιδιοκτησίες της έχουν πρόσοψη αφ' ενός στην οδό που περιλαμβάνεται στην Κυκλική Β' Ζώνη Ψυχικού και αφετέρου σε τμήμα της οδού, το οποίο και αυτό

πράγματι περιλαμβάνεται στην Κυκλική Β' Ζώνη Ψυχικού, άρα και οι ιδιοκτησίες της περιλαμβάνονται στην Β' Ζώνη Ψυχικού.

Β) Τα ακίνητα της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού που βρίσκονται στην Γραμμική Α' Ζώνη έχουν απέναντι τους ακίνητα της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, ενώ το ακίνητο των ιδιοκτησιών της έχει απέναντι του το, δηλαδή ακίνητο της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού και άρα δεν περιλαμβάνεται στην Γραμμική Α' Ζώνη.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4223/2013 << ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝΦΙΑ) Ορίζεται :

Άρθρο 1 Αντικείμενο του φόρου

1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

Άρθρο 2 Υποκείμενο του φόρου

1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.....

Άρθρο 4 Υπολογισμός του κύριου φόρου

Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α` 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ` εξουσιοδότηση του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).....

Άρθρο 6 Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης

1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α` 170).

2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α` 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και

ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

3.α. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από «1.1.2015», και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα ", πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς «β. Ειδικά για το 2014, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του, που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, εμπρόθεσμα μέχρι και την «την 30ή Δεκεμβρίου 2014».

Εφόσον, από την εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν, μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, μέχρι και «την 30ή Δεκεμβρίου 2014», η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, εφόσον από τη δήλωση προκύπτει μείωση φόρου.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση, και κατόπιν ανάλυσης κινδύνου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το οριζόμενο στο εδάφιο 2 της παρούσας περίπτωσης ποσό μείωσης φόρου, για το οποίο διενεργείται έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης.

Ακίνητα που έχουν ουσιώδεις ελλείψεις στην περιγραφή, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θεωρούνται ως μη δηλωθέντα.»

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων Προσδιορισμός αξίας ακινήτων.

1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαβαίνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, **που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα.....**

«Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, μετά από εισήγηση των Επιτροπών των παραγράφων 1Α ή 1Β του παρόντος άρθρου, κατά περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α`87).».

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται:

α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες,

β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

"Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία τούτων".

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ.1149/1982 ΘΕΜΑ : Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα, **ορίζεται**
1. Τις διατάξεις του [άρθρου 41](#) του Ν. [1249/1982](#) (Φ.Ε.Κ. 43 Α') και του άρθρου 14 του Ν. 1473/1984 (Φ.Ε.Κ. 127 Α')

2. Τις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής ή τμήματος αυτής, όπως συνθήκες περιβάλλοντος και θέας, εξυπηρέτηση (υποδομή, συγκοινωνία, κλπ.), εμπορικότητα δρόμων και στοών, πολεοδομικές ρυθμίσεις (συντελεστής δόμησης και κάλυψης οικοπέδου).

3. Τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, όπως ιδία χρήση (οικόπεδο, διαμέρισμα, κατάστημα, αποθήκη, ειδικό κτίριο κ.λπ.), πρόσοψη (σε αίθριο, σε πλατεία, κ.λπ.), όροφος, επιφάνεια, παλαιότητα κτιρίου, συνιδιοκτησία, ειδικές συνθήκες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, απαλλοτρίωση, κ.λπ.), δέσμευση (διατηρητέο κτίριο, αρχαιολογική έρευνα κλπ.).

4. Την ανάγκη εφαρμογής, κατά τη μεταβίβαση ακινήτων, των σχετικών με το αντικειμενικό σύστημα διατάξεων ενιαίως.

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Ορισμοί

1. **Ζώνη** γενικά θεωρείται ένα τμήμα πόλης ή χωριού, το οποίο, σύμφωνα με τους πίνακες τιμών, έχει ενιαία τιμή (Τ.Ζ.):

Οι ζώνες διακρίνονται σε:

α) Κυκλικές ζώνες

Είναι οι ζώνες που περιλαμβάνουν ένα ή περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα μιας πόλης ή ενός χωριού και απεικονίζονται στους χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών περιμετρικά με συνεχή κόκκινη γραμμή, κατά μήκος των αξόνων των δρόμων και συμβολίζονται με κεφαλαία γράμματα του αλφαβήτου.

β) Γραμμικές ζώνες (Γ.Ζ.)

Γραμμικές είναι οι ζώνες που αναπτύσσονται κατά μήκος της μίας ή και των δύο πλευρών ενός δρόμου ή ενός τμήματος δρόμου, παράλληλα προς τον άξονα αυτού. Οι γραμμικές ζώνες είναι ενδεχόμενο να μην απεικονίζονται στους ισχύοντες χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών. Όταν όμως απεικονίζονται, η απεικόνιση γίνεται με συνεχή κόκκινη γραμμή, στα άκρα της οποίας υπάρχουν βέλη που δηλώνουν την αρχή και το τέλος της και συμβολίζονται με κεφαλαία γράμματα του αλφαβήτου.

2. Τιμή ζώνης ή τιμή εκκίνησης (Τ.Ζ.). Είναι η ενιαία τιμή αφετηρίας, την οποία έχει κάθε ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στη ζώνη αυτή.

Η τιμή ζώνης (Τ.Ζ.), αναφέρεται στην συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε ένα τετραγωνικό μέτρο (μ²) επιφάνειας, καινούργιας κατοικίας ή διαμερίσματος στον Α' όροφο της οικοδομής με πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο....>>

Άρθρο 2

Γενικές Έννοιες

.....

3. Αν το ακίνητο του οποίου πρέπει να προσδιορίσουμε τη φορολογητέα αξία έχει πρόσοψη σε δρόμο, ή σε δρόμους από τον άξονα των οποίων διέρχεται το όριο δύο ή περισσότερων κυκλικών ζωνών, ανεξάρτητα αν οι δρόμοι αυτοί αποτελούν όριο δήμων ή κοινοτήτων ή οικισμών, λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών. Αν έχει πρόσοψη σε γραμμική ζώνη λαμβάνεται η τιμή της γραμμικής αυτής ζώνης. Σε περίπτωση που έχει προσόψεις σε δύο γραμμικές ζώνες λαμβάνεται η μεγαλύτερη από τις τιμές των ζωνών τούτων. Αν έχει προσόψεις σε γραμμική και κυκλική ζώνη λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή. Την τιμή της γραμμικής ζώνης λαμβάνουν μόνο τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη (άνοιγμα- πόρτα, παράθυρο ή προθήκη) στο δρόμο στον οποίο αναπτύσσεται η γραμμική ζώνη.

Τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, σε αίθριο, σε στοά ή βρίσκονται σε υπόγειο χώρο χωρίς άνοιγμα στο δρόμο, δεν ανήκουν στη γραμμική ζώνη. Ως προσόψεις ενός ακινήτου θεωρούνται οι πλευρές του που έχουν άνοιγμα (παράθυρο, πόρτα, ή προθήκη) σε δρόμο, στοά ή στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Προκειμένου για οικόπεδο, ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του που συνορεύουν με κοινόχρηστους χώρους

Επειδή, σύμφωνα με την Πολ 1163/23-07-2015

Άρθρο 4 Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου

1. Σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται κατά περίπτωση νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. ή δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η οποία κοινοποιείται ηλεκτρονικά κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

3. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο

υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται, επί αποδείξει, ο φορολογούμενος.

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, ο αρμόδιος προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου, η οποία εγκρίνει τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Γ.Γ.Δ.Ε. (Δ.ΗΛΕ.Δ.), ώστε να πραγματοποιηθεί στη συνέχεια ορθή εκκαθάριση του φόρου.

Επειδή, στην συγκεκριμένη περίπτωση από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης (ενδικοφανή προσφυγή , έκθεση απόψεων της Δ. Ο .Υ, λοιπά στοιχεία) προκύπτουν τα εξής:

- Σε συμμόρφωση προς τις υπ' αριθ. 171/2017 και 683/2017 ακυρωτικές αποφάσεις του ΣτΕ, με τις οποίες ακυρώθηκε η υπ' αριθ. ΠΟΛ1009/18.1.2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016), κατά το μέρος της με το οποίο καθορίστηκε η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των κειμένων εντός της Β' και Στ' ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού ακινήτων, εκδόθηκε η υπ' αριθ. ΠΟΛ 1163/3.11.2017 (ΦΕΚ Β' 3882) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών υπό τον τίτλο «*Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων που βρίσκονται στις Ζώνες Β' και Στ' της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής*», με την οποία ορίστηκε για τη Β' Ζώνη Ψυχικού αναπροσαρμοσθείσα τιμή 4.000 ευρώ/ τμ. και για τη Στ' Ζώνη Ψυχικού 3.850 ευρώ/ τμ.

Ακολούθως, κατ' εφαρμογή της ΠΟΛ 1199/6.12.2017 με τίτλο «*Αντιμετώπιση υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου για ακίνητα που βρίσκονται στον Δήμο Ψυχικού*» έλαβε χώρα επανυπολογισμός του ΕΝ. Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων συνεπεία της κατά τα ανωτέρω αναπροσαρμογής της ισχύουσας στη Β' και Στ' Ζώνη του Δήμου Ψυχικού τιμής των ακινήτων και εκδόθηκαν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του ένδικου φόρου, μεταξύ των οποίων και η εν προκειμένω προσβαλλόμενη με την οποία προσδιορίστηκε ο οφειλόμενος από την προσφεύγουσα φόρος ακίνητης περιουσίας για τα ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2015.

- Ο υπολογισμός του φόρου έγινε σύμφωνα με τα ανωτέρω και με βάση τη Δήλωση Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) της 1^{ης} Ιανουαρίου 2015 που συμπλήρωσε και υπέβαλε η ίδια η

προσφεύγουσα, και στην οποία τα επίμαχα υπ' αριθ. 2,3,4, 9 και 10 ακίνητα ιδιοκτησίας της εμφανίζονται να έχουν δύο (2) προσόψεις, επί των οδών αριθ. και, αντιστοίχως. Από τα ανωτέρω και λαμβανομένου υπόψη ότι τα επίμαχα ακίνητα ιδιοκτησίας της προσφεύγουσας διαθέτουν κατά δήλωση της πρόσοψη επί της οδού, η οποία υπάγεται στην Α' Γραμμική ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, ορθώς ελήφθη υπόψη η τιμή της ζώνης αυτής κατά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας τους και συνακολούθως του αναλογούντος σε αυτά φόρου.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι η φορολογητέα αξία των ακινήτων της, και συγκεκριμένα των υπ' αριθ. 2,3,4,9 και 10 ακινήτων, υπολογίστηκε εσφαλμένα, απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 15-03-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας, ΑΦΜ και την επικύρωση της υπ' αρ. δήλωσης/2015 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α., για τα ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2015.

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

ΕΝΦΙΑ για το έτος 2015 : 40.292,13 €

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον υπόχρεο.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ
ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5

ΝΙΝΟΥ ΕΛΠΙΔΑ

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

