



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α3 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604536

Φαξ : 2131604567

Καλλιθέα, **13/07/2018**

Αριθμός απόφασης: **3432**

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις:

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

β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 968/22.3.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ. 1064/12.4.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017).

2. Την ΠΟΛ. 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 15.03.2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ....., Δ.Ο.Υ. Ψυχικού Αττικής, κατοίκου Φιλοθέης Αττικής, οδός..... Αριθμός....., κατά των κάτωθι πράξεων διοικητικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ):

Α/Α	Αριθμός δήλωσης	Αριθμός ειδοποίησης	Ημερομηνία έκδοσης της πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
1			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2010	6.172,20 €
2			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2011	6.330,20 €

3			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2012	6.330,20 €
4			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2013	6.214,53 €

και κατά των κάτωθι πράξεων διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, ΕΝΦΙΑ) του Διοικητή της ΑΑΔΕ:

A/A	Αριθμός δήλωσης	Αριθμός ειδοποίησης	Ημερομηνία έκδοσης της πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
5			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2014	9.436,80 €
6			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2015	9.436,80 €
7			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2016	10.145,59 €
8			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2017	9.424,74 €

και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις στην ανωτέρω παράγραφο 4 πράξεις διοικητικού προσδιορισμού α) ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ και β) ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ, των οποίων ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Προϊσταμένης / του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού Αττικής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 15.03.2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου..... 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:

1) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2010 του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με αριθμό δήλωσης ΦΑΠ..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 6.172,20 € για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2010 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 7.933,95 €.

2) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2011 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΦΑΠ..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 6.330,20 €

για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2011 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 8.091,94 €.

3) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2012 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 6.330,20 € για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2012 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 8.091,94 €.

4) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2013 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΦΑΠ και αριθμό ειδοποίησης...../1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 6.214,53 € για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2013 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΦΑΠ συνολικού ποσού 7.976,27 €.

5) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων ΕΝΦΙΑ) έτους 2014 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΕΝΦΙΑ ποσού 4.022,27 € (κύριος φόρος), πλέον 5.414,53 € (συμπληρωματικός φόρος), δηλαδή συνολικού ποσού 9.436,80 €, για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2014 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΕΝΦΙΑ συνολικού ποσού 11.454,73 €.

6) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2015 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΕΝΦΙΑ ποσού 4.022,27 € (κύριος φόρος), πλέον 5.414,53 € (συμπληρωματικός φόρος), δηλαδή συνολικού ποσού 9.436,80 €, για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2015 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΕΝΦΙΑ συνολικού ποσού 11.454,73 €.

7) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2016 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΕΝΦΙΑ ποσού 3.997,70 € (κύριος φόρος), πλέον 6.147,89 € (συμπληρωματικός φόρος), δηλαδή συνολικού ποσού 10.145,59 €, για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2016 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΕΝΦΙΑ συνολικού ποσού 12.339,70 €.

8) Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2017 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ..... και αριθμό ειδοποίησης...../1.2.2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ΕΝΦΙΑ ποσού 3.522,84 € (κύριος φόρος), πλέον 5.901,90 € (συμπληρωματικός φόρος), δηλαδή συνολικού ποσού 9.424,74 €, για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2017 αντί προηγούμενου επιβληθέντος ΕΝΦΙΑ συνολικού ποσού 10.145,59 €.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή του ο προσφεύγων ζητά, καθ' ερμηνεία του διατυπωθέντος με αυτήν αιτήματός του, την τροποποίηση των ως άνω πράξεων διοικητικού προσδιορισμού α) ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ και β) ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ, προβάλλοντας, συνοπτικά, το λόγο ότι η πραγματική αξία των υποκειμένων σε ΦΑΠ και ΕΝΦΙΑ, αντίστοιχα, ακινήτων του είναι πολύ μικρότερη της υπολογισθείσας, η πρόβλεψη όμως του άρθρου 34 ν. 3842/2010 ότι οι δηλώσεις ΦΑΠ και ΕΝΦΙΑ θα υποβάλλονται από το ίδιο το

Υπουργείο Οικονομικών του στέρησε τη δυνατότητα να ζητήσει εξαρχής τη φορολόγησή του επί της πραγματικής αγοραίας αξίας τους, αλλά και ουδέποτε (μεταγενεστέρως) του δόθηκε η δυνατότητα αυτή.

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 2 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων: *«Το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερομένου ισχύει και για κάθε διοικητική ενέργεια ή μέτρο που λαμβάνεται σε βάρος των δικαιωμάτων ή συμφερόντων του.»*

ΦΑΠ

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 27 παρ. 1 ν. 3842/2010, όπως ίσχυε για τα έτη 2010-2013 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ: *«Από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά [...] πρόσωπα την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.»*

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 εδ. α' ν. 3842/2010, όπως ίσχυε για τα έτη 2010-2013 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ: *«Κάθε φυσικό [...] πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία [...] του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.»*

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 27 παρ. 1 και 28 εδ. α' ν. 3842/2010 (όπως ίσχυαν για τα έτη 2010-2013 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ), **κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΦΑΠ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους (φορολογίας).**

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 30 παρ. 1 ν. 3842/2010, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2010, την 01.01.2011, την 01.01.2012 και την 01.01.2013 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΑΠ φυσικών προσώπων ετών 2010-2013, αντίστοιχα): *«Για τον υπολογισμό φόρου ακίνητης περιουσίας λαμβάνεται υπόψη η αξία που έχουν τα ακίνητα ή τα εμπράγματα σε αυτά δικαιώματα, κατά την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.»*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 1 εδ. α' και 2 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2010 και την 01.01.2011 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΑΠ φυσικών προσώπων ετών 2010-2011, αντίστοιχα): *«1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. [...]. 2. Ο εντοπισμός, η κατάταξη ακινήτου*

σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, και από τις **υπουργικές αποφάσεις** που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως.»

Επειδή, με την υπ' αριθμ. 2333/2016 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας **ακυρώθηκε** (ομόφωνα) η υπ' αριθμ. **ΠΟΛ.1093/29.4.2013** (ΦΕΚ Β' 1068/29.4.2013) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (σκέψη 15 της απόφασης) και κρίθηκε (επίσης ομόφωνα) ότι (σκέψη 16 της απόφασης), **«η Διοίκηση, συμμορφούμενη προς την παρούσα ακυρωτική απόφαση, οφείλει να θεωρήσει ότι, για το χρονικό διάστημα στο οποίο αφορά η επίδικη υπουργική απόφαση (1.3.2007 μέχρι 17.3.2011), ισχύει στη Β' ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ) που ορίζει, για τη ζώνη αυτή, η 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 1982).»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 1 εδ. α' και γ'-ε' και 2 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2012 και την 01.01.2013 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΑΠ φυσικών προσώπων ετών 2012-2013, αντίστοιχα): «1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982**, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. [...]. **Για τα έτη 2012 και 2013 και εφεξής** λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης, όπως είχαν αναπροσαρμοσθεί κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις 41 και 41 Α του ν.1249/1982 και ίσχυαν κατά την 31.12.2008, καθώς και οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης όπως είχαν αναπροσαρμόστηκαν μετά την 31.12.2008 σε εκτέλεση ακυρωτικής αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία ακύρωσε τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης που είχαν αναπροσαρμοστεί μέχρι 31.12.2008. Αν έχει βεβαιωθεί φόρος με βάση τιμές εκκίνησης και συντελεστές αυξομείωσης διαφορετικούς από αυτούς που ορίζονται στο προηγούμενο εδάφιο, διενεργείται νέα εκκαθάριση του φόρου από τη φορολογική διοίκηση και σε περίπτωση θεμελίωσης σχετικής αξίωσης, φόρος δεν μπορεί να επιστραφεί παρά μόνο να συμψηφιστεί με μελλοντικές οφειλές των υπόχρεων από το φόρο ακίνητης περιουσίας και τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων. Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται για ακίνητα περιοχών που εντάχθηκαν στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού για πρώτη φορά μετά την 31.12.2008. [...]. 2. Ο εντοπισμός, η κατάταξη ακινήτου σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, και από τις **υπουργικές αποφάσεις** που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2010, την 01.01.2011, την 01.01.2012 και την 01.01.2013 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΑΠ φυσικών προσώπων ετών 2010-2013, αντίστοιχα): «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή

αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίικας, λαβαίνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου [...]. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων [...]. **Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών [...].** 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) [...], 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. γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.»

Επειδή, περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ: «1. **Για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010, οι οποίες περιλαμβάνουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την πρώτη Ιανουαρίου 2010. Η εικόνα που προκύπτει από τη σύνθεση των δηλώσεων αυτών αποτελεί τη «Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας» έτους 2010.** 2. **Για κάθε επόμενο έτος ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζεται η δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας του προηγούμενου έτους, με τις μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης που επήλθαν, για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος.** 3. **Η δήλωση των φυσικών προσώπων συντίθεται μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών, χωριστά ανά φυσικό πρόσωπο, από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων.** 4. Ο υπόχρεος λαμβάνει γνώση της περιουσιακής του κατάστασης και της φορολογητέας αξίας της με το εκκαθαριστικό σημείωμα του φόρου ακίνητης περιουσίας, το οποίο επέχει και θέση δήλωσης φόρου ακίνητης περιουσίας του οικείου έτους. [...]. 6. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται ο τύπος και το περιεχόμενο της δήλωσης και του εκκαθαριστικού φόρου ακίνητης περιουσίας, [...], η διαδικασία σύνθεσης και διόρθωσης της δήλωσης, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1225/24.12.2012 (ΦΕΚ Β' 3573/31.12.2012) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ: «Στις περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί και αναγράφεται στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π., και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου που αναγράφονται είναι ορθά, ο υπόχρεος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. αίτηση, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 2, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Η αίτηση συνοδεύεται και από το αντίστοιχο έντυπο προσδιορισμού αξίας περιουσιακού δικαιώματος Φ.Α.Π., σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 3,

το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας. Για την αποδοχή ή μη της αίτησης αποφασίζει ο προϊστάμενος της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.. Εφόσον η αίτηση γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. προβαίνει σε νέα εκκαθάριση της δήλωσης σε εύλογο χρονικό διάστημα. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, η αρμόδια Δ.Ο.Υ. ενημερώνει επί αποδείξει τον υπόχρεο, ο οποίος μπορεί να προσφύγει κατά της απορριπτικής απόφασης ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού πρωτοδικείου, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 66 του Ν. 2717/1999, όπως ισχύει. Εφόσον η δήλωση γίνεται εν μέρει αποδεκτή, εφαρμόζονται ανάλογα τα προηγούμενα. Στις περιπτώσεις που η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπορευμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή, λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, η ορθή εκκαθάριση πραγματοποιείται, μετά τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Γ.ΓΠ.Σ, κατόπιν ενημέρωσής της από τον προϊστάμενο της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.»

Επειδή, εξάλλου, όπως κρίθηκε (ομόφωνα) με την υπ' αριθμ. 86/2015 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), «όπως έχει παγίως κριθεί (ΣτΕ 2018/2012 επταμ., 3626/2010, 2107/2009, 230/2002 επταμ.), **οι ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 δεν είναι αντίθετες με το Σύνταγμα**, αφού με αυτές **δεν θεσπίζεται αμάχητο τεκμήριο προσδιορισμού της αξίας των εν λόγω ακινήτων**, δεδομένου ότι ο φορολογούμενος δύναται με δική του πρωτοβουλία να αποστεί από την εφαρμογή του αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της αγοραίας αξίας, ζητώντας από το δικαστήριο, κατά την παράγραφο 6 της ως άνω διατάξεως, **τον εκ μέρους του προσδιορισμό της** (πρβλ. ΣτΕ 4303/2014 Ολομ.). Κατ' αναλογία, και οι διατάξεις των άρθρων 32 και 34 του ν. 3842/2010, ερμηνευόμενες σε συνδυασμό με εκείνες του άρθρου 4 της κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 34 παρ.6 του νόμου τούτου (ν. 3842/2010) εκδοθείσης ΠΟΛ 1225/24.12.2012 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών [...], με τις οποίες, επίσης, παρέχεται στον φορολογούμενο η δυνατότητα να αμφισβητήσει την φορολογητέα αξία ακινήτων όπως έχει προσδιοριστεί στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. βάσει του αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού αγοραίας αξίας και, στην συνέχεια, να ζητήσει από το δικαστήριο, με προσφυγή του κατά της σχετικής απορριπτικής πράξης του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., τον εκ μέρους του προσδιορισμό της, δεν είναι, κατά το μέρος αυτό, αντίθετες με το Σύνταγμα.» Η κρίση αυτή είχε ήδη, αναφορικά με τον ΕΝΦΙΑ, αποτυπωθεί, στην ουσία της, στην προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), με την οποία κρίθηκε (ομόφωνα), μεταξύ άλλων, ότι η υποχρέωση της Διοίκησης να αναπροσαρμόζει περιοδικά ανά διετία τις αντικειμενικές αξίες **«υφίσταται ανεξαρτήτως του δικαιώματος του φορολογουμένου να αμφισβητήσει δικαστικώς την αντικειμενική αξία συγκεκριμένου ακινήτου κατά το στάδιο επιβολής του φόρου, αν θεωρεί, είτε ότι εξ αρχής αυτή δεν καθορίστηκε ορθώς, είτε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου μειώθηκε λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς.»**

ΕΝΦΙΑ

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για τα έτη 2014-2017 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ: «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 [...] πρόσωπα [...] **την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.** 2. [...]. 3. [...]. 4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι **αυτά που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας,** ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.»

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν για τα έτη 2014-2017 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ), **κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους** (φορολογικού).

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 3 ν. 4223/2013, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015, την 01.01.2016 και την 01.01.2017 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017, αντίστοιχα): «Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015, την 01.01.2016 και την 01.01.2017 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017, αντίστοιχα): «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 [...]** και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του [...]. Β. Υπολογισμός **κύριου** φόρου για **οικόπεδα** και **γήπεδα**. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους. 1. Ειδικότερα, για τα οικόπεδα: α) [...]. γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής: αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, **λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 [...]**. ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ'

εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982. [...]. 2. Ειδικότερα, για τα γήπεδα, ο κύριος φόρος προκύπτει από [...]: α) [...]. Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41Α του ν. 1249/1982. β) [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 4 εδ. α' ν. 4223/2013, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015, την 01.01.2016 και την 01.01.2017 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017, αντίστοιχα): **«Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά.»**, σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1 ν. 4223/2013, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015, την 01.01.2016 και την 01.01.2017 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017, αντίστοιχα): **«Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την εξαίρεση του άρθρου 32 του ίδιου νόμου.»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 1, 3.1 και 3.3 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015, την 01.01.2016 και την 01.01.2017 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017, αντίστοιχα): **«1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων [...] ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. [...]. 3. Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής: 3.1 Η φορολογητέα αξία κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους του εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δηλώνεται και οικόπεδο, η αξία του ακινήτου προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου. 3.1.1 [...]. 3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015, την 01.01.2016 και την 01.01.2017 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017, αντίστοιχα): **«1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας 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 [...]. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων [...]. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομειώσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών [...]. 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) [...], 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. γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.»

Επειδή, περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, 2 και 3 περ. α' ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ: «1. **Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου [...].** 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 [...]: αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και ββ) [...]. 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.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 ν. 4174/2013, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ: «1. Στις περιπτώσεις που, κατά την κείμενη φορολογική νομοθεσία, η φορολογική δήλωση δεν συνιστά άμεσο προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου. 2. **Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση.** 3. Εάν η Φορολογική Διοίκηση προσδιορίσει το φόρο ολικά ή μερικά με βάση στοιχεία διαφορετικά από αυτά που περιέχονται σε φορολογική δήλωση του φορολογούμενου, οφείλει να αναφέρει ειδικά τα στοιχεία αυτά στα οποία βασίστηκε ο προσδιορισμός του φόρου.», σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 31 παρ. 1 ν. 4174/2013, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης:

««Άμεσος προσδιορισμός φόρου» είναι ο προσδιορισμός φόρου που προκύπτει χωρίς περαιτέρω ενέργεια, ταυτόχρονα με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης.»

Επειδή, όπως κρίθηκε (ομόφωνα) με την υπ' αριθμ. 683/2017 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 6 της απόφασης) για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ στην **ΣΤ' ζώνη Ψυχικού** του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού (βλ. επίσης ΣτΕ 556/2017 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 6, για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ στην (κυκλική) ζώνη **Επταλόφου** του Δήμου Δελφών· ΣτΕ 171/2017 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 9, για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ στη **Β' ζώνη Ψυχικού** του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού· ΣτΕ 2337/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 13, για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ στην **Α' ζώνη Φιλοθέης** του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού· ΣτΕ 2336/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 14, για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ στην (κυκλική) ζώνη **Πολυδρόσου** του Δήμου Δελφών· ΣτΕ 2335/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 13, για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ στη **Β' ζώνη Ραφήνας** του Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου· ΣτΕ 2334/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 15, για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ στην **Γ' ζώνη Φιλοθέης** του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού), «κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, η φορολογούμενη ύλη, όπως η περιουσία, δεν επιτρέπεται να είναι πλασματική, αλλά πρέπει να είναι πραγματική (βλ. λ.χ. ΣτΕ Ολομ. 29/2014, Ολομ. 4003/2014, Ολομ. 2563/2015, Ολομ. 2564/2015, 884/2016 επταμ.). Με τις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 θεσπίστηκε αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά τρόπο ώστε, **βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων, να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία, ανταποκρινόμενη, κατά προσέγγιση, στην πραγματική αγοραία αξία αυτού** (βλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014), **δηλαδή στην ελάχιστη εύλογη αξία αγοραπωλησίας που θα συμφωνούσαν δύο καλά ενημερωμένοι και επιμελείς συναλλασσόμενοι, που δεν έχουν σχέση μεταξύ τους. Η αξία αυτή ανάγεται μεν σε μια υποθετική/δυννητική συναλλαγή, αλλά αφορά στην πραγματική αξία του ακινήτου στην αγορά, η οποία επιτρεπτός κατά το Σύνταγμα υπόκειται σε φόρο (επί της περιουσίας). Συνεπώς, οι εν λόγω διατάξεις παρέχουν στη Διοίκηση εξουσιοδότηση για προσδιορισμό (αρχικό ή με αναπροσαρμογή) των τιμών εκκίνησης υπό τον όρο ότι ο τρόπος καθορισμού τους εγγυάται επαρκώς ότι η φορολογούμενη αξία της ακίνητης περιουσίας είναι πραγματική και όχι πλασματική** (πρβλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, 3833/2014 επταμ.). Ειδικότερα, **κατά την έννοια των εν λόγω διατάξεων του ν. 1249/1982, ερμηνευόμενων υπό το φως των άρθρων 4 (παρ. 5) και 78 (παρ. 1) του Συντάγματος, ο προσδιορισμός αυτός πρέπει να διενεργείται με βάση ενιαία (για το σύνολο των περιοχών που έχουν ενταχθεί στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού), διαφανή, αρκούντως ορισμένη και πρόσφορη μεθοδολογία, ώστε να παρέχονται στους βαρυνόμενους επαρκή εχέγγυα ορθού καθορισμού της φορολογούμενης αξίας των ακινήτων τους και να τηρείται από τα αρμόδια διοικητικά όργανα το ίσο μέτρο (γνωμοδοτικής και αποφασιστικής) κρίσης** (βλ. ΣτΕ 170-171/2017 επταμ.). Η τοιαύτη ειδική μέθοδος, [...], πρέπει, ιδίως, να λαμβάνει προσηκόντως υπόψη την κοινώς γνωστή (βλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, σκέψη 11) αλλά και σημειούμενη στις σχετικές ετήσιες εκθέσεις του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας [...], παρατεταμένη και σταδιακά εντεινόμενη ύφεση της αγοράς ακινήτων, συνεπεία της οικονομικής κρίσης και της επιβάρυνσης της ακίνητης περιουσίας με νέους φόρους, από το 2010 και μετά. Πράγματι, η εν λόγω ύφεση και μεν δημιουργεί μη ομαλές συνθήκες στην

αγορά ακινήτων, που ενδέχεται σε διάφορες περιοχές να χαρακτηρίζονται από ελαχιστοποίηση του αγοραστικού ενδιαφέροντος και, συνακόλουθα, της πιθανότητας διάθεσης των προσφερόμενων ακινήτων και κίνησης της σχετικής αγοράς, αλλά το στοιχείο τούτο δεν σημαίνει αδυναμία προσδιορισμού κατά προσέγγιση της πραγματικής αγοραίας αξίας των ακινήτων, όπως υποστηρίζει το Ελληνικό Δημόσιο, αλλά παράγοντα ληπτέο υπόψη στο πλαίσιο της προαναφερόμενης μεθόδου (πρβλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, σκέψη 12). Εξάλλου, κατά την κοινή πείρα, ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο προσδιορισμού της αγοραίας αξίας ενός ακινήτου είναι η τοποθεσία του. Συνεπώς, ο κανονιστικός ορισμός των αντικειμενικών αξιών πρέπει, κατά την έννοια των προεκτεθεισών εξουσιοδοτικών διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ερμηνευόμενων ενόψει των άρθρων 4 (παρ. 5) και 78 (παρ. 1) του Συντάγματος, να γίνεται κατά ζώνες (πρβλ. ΣτΕ 1024/2013 επταμ., 2019/2012 επταμ.), που παρουσιάζουν τέτοια ομοιογενή χαρακτηριστικά όσον αφορά την αγορά των ακινήτων, ώστε να δικαιολογείται ο καθορισμός της ίδιας αντικειμενικής (κατά προσέγγιση πραγματικής αγοραίας ανά τ.μ.) αξίας για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός των ορίων εκάστης ζώνης. Δεδομένου ότι, κατά την κοινή πείρα, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της τοποθεσίας του ακινήτου, ως παράγοντας προσδιοριστικός της αγοραίας αξίας του, μεταβάλλονται κατ' αρχήν ουσιωδώς όχι μόνο ανά Δήμο αλλά και ανάλογα με την ειδικότερη θέση του ακινήτου εντός της εδαφικής περιφέρειας του οικείου Δήμου, ο ως άνω ορισμός πρέπει, κατά την έννοια των ίδιων διατάξεων, να γίνεται σε επίπεδο δημοτικής ενότητας ή κοινότητας δήμου ή τμήματος αυτής (και όχι σε επίπεδο ευρύτερης γεωγραφικής περιοχής, λ.χ. ολόκληρου Δήμου), κατόπιν συνεκτίμησης (διενεργούμενης κατ' εφαρμογή της προαναφερόμενης ειδικής μεθόδου) συγκεκριμένων, περιλαμβανόμενων στο διοικητικό φάκελο, πρόσφορων και επίκαιρων στοιχείων για την πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων στη σχετική ζώνη ή, σε περίπτωση αιτιολογημένης διαπίστωσης της ανυπαρξίας τέτοιων στοιχείων, με συνεκτίμηση ανάλογων υφιστάμενων στοιχείων για τις όμορες/γειτονικές ζώνες ή για άλλες ζώνες που κρίνονται αιτιολογημένα ότι παρουσιάζουν ουσιώδεις ομοιότητες όσον αφορά την αγορά ακινήτων (βλ. ΣτΕ 2334-2337/2016 επταμ., 170-171/2017 επταμ.). [...].»

Επειδή, όπως κρίθηκε με την υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), «με τις διατάξεις που εκτέθηκαν στην προηγούμενη σκέψη [άρθρο 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, όπως ίσχυαν κατά το εκάστοτε κρίσιμο έτος] θεσπίστηκε αντικειμενικός τρόπος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά τρόπο ώστε, βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων, να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία, ανταποκρινόμενη, κατά προσέγγιση, προς την αγοραία αξία αυτού. Περαιτέρω, **ο νομοθέτης, αναγνωρίζοντας αφ' ενός τη μεταβλητότητα των συνθηκών της αγοράς εν γένει και της αγοράς ακινήτων ειδικότερα, οι οποίες επηρεάζουν τις αγοραίες αξίες και αφ' ετέρου την πιθανότητα σφαλμάτων κατά τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας αυτών, εισήγαγε στο άνω σύστημα προσδιορισμού αξιών των ακινήτων συγκεκριμένη μέθοδο που διασφαλίζει τη νόμιμη αξίωση των πολιτών να καταβάλλουν φόρο, ο οποίος να αντιστοιχεί σε πραγματική και όχι σε πλασματική τους περιουσία** (βλ. άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος). Συγκεκριμένα, **προέβλεψε σύστημα περιοδικής ανά διετία αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών**, βάσει του οποίου οι αντικειμενικώς καθορισθείσες φορολογητέες αξίες πρέπει να ελέγχονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα και να αναπροσαρμόζονται, ώστε να

ανταποκρίνονται, κατά το δυνατόν, στις εκάστοτε διαμορφούμενες αγοραίες αξίες. Ειδικότερα, η Διοίκηση οφείλει εντός της άνω διετούς προθεσμίας ή, πάντως, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος από την πάροδο αυτής, να επανελέγχει τις υφιστάμενες αντικειμενικές αξίες, σύμφωνα με τα πορίσματα των κατά το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982 επιτροπών, και να τις αναπροσαρμόζει, όπου συντρέχει λόγος. Σε διαφορετική περίπτωση, αν δηλαδή α) δεν προβεί στην έναρξη της προβλεπόμενης στο νόμο διαδικασίας και στην εκτίμηση, βάσει των πορισμάτων των άνω επιτροπών, περί της ανάγκης ή μη αναπροσαρμογής ή β) δεν αναπροσαρμόσει τις αντικειμενικές αξίες, όπου προκύπτει αναντιστοιχία αυτών προς τις αγοραίες, εντός της διετίας ή εντός εύλογου χρόνου μετά την πάροδο αυτής, παραλείπει οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια επιβαλλόμενη από το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982. **Η άνω υποχρέωση της Διοίκησης υφίσταται ανεξαρτήτως του δικαιώματος του φορολογουμένου να αμφισβητήσει δικαστικώς την αντικειμενική αξία συγκεκριμένου ακινήτου κατά το στάδιο επιβολής του φόρου, αν θεωρεί, είτε ότι εξ αρχής αυτή δεν καθορίστηκε ορθώς, είτε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου μειώθηκε λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς.»**

Επειδή, όπως κρίθηκε περαιτέρω (ομόφωνα) με την ίδια ως άνω υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 12 της απόφασης), «...η Διοίκηση προβάλλει ότι **οι φορολογούμενοι έχουν τη δυνατότητα να αμφισβητήσουν δικαστικώς** το ύψος των αντικειμενικών αξιών με την αμφισβήτηση του εκάστοτε επιβαλλόμενου φορολογικού βάρους, **ωστόσο, η δυνατότητα αυτή έχει παρασχεθεί και λειτουργεί διορθωτικά εντός του συστήματος περιοδικής αναπροσαρμογής των αντικειμενικώς καθοριζομένων αξιών, προκειμένου οι φορολογούμενοι να προστατευθούν είτε από λάθη είτε από απρόοπτες μεταβολές των τιμών εντός της διετούς περιόδου ισχύος αυτών.** Αντίθετα, η ανωτέρω δυνατότητα **δεν μπορεί να λειτουργήσει εκτός του συστήματος αυτού και να μετακυλήσει στους φορολογούμενους το βάρος της διαρκούς δικαστικής αμφισβήτησης του τρόπου υπολογισμού της φορολογητέας βάσης και της απόδειξης του ανεπίκαιρου των αντικειμενικών αξιών.»**

Επειδή, περαιτέρω, όπως κρίθηκε (ομόφωνα) με την υπ' αριθμ. 86/2015 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), «όπως έχει παγίως κριθεί (ΣτΕ 2018/2012 επταμ., 3626/2010, 2107/2009, 230/2002 επταμ.), **οι ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 δεν είναι αντίθετες με το Σύνταγμα**, αφού με αυτές **δεν θεσπίζεται αμάχητο τεκμήριο προσδιορισμού της αξίας των εν λόγω ακινήτων**, δεδομένου ότι **ο φορολογούμενος δύναται με δική του πρωτοβουλία να αποστεί από την εφαρμογή του αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της αγοραίας αξίας, ζητώντας από το δικαστήριο**, κατά την παράγραφο 6 της ως άνω διατάξεως, **τον εκ μέρους του προσδιορισμό της** (πρβλ. ΣτΕ 4303/2014 Ολομ.).» Η κρίση αυτή είχε ήδη, αναφορικά με τον ΕΝΦΙΑ, αποτυπωθεί, στην ουσία της, στην προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), με την οποία κρίθηκε (ομόφωνα), μεταξύ άλλων, ότι η υποχρέωση της Διοίκησης να αναπροσαρμόζει περιοδικά ανά διετία τις αντικειμενικές αξίες **«υφίσταται ανεξαρτήτως του δικαιώματος του φορολογουμένου να αμφισβητήσει δικαστικώς την αντικειμενική αξία συγκεκριμένου ακινήτου κατά το στάδιο επιβολής του**

φόρου, αν θεωρεί, είτε ότι εξ αρχής αυτή δεν καθορίστηκε ορθώς, είτε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου μειώθηκε λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς.»

Επειδή, εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 20 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων: «Καθένας έχει δικαίωμα στην παροχή έννομης προστασίας από τα δικαστήρια και μπορεί να αναπτύξει σ' αυτά τις απόψεις του για τα δικαιώματα ή συμφέροντά του, όπως νόμος ορίζει.»

Επειδή, με το μοναδικό λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει, **πρώτον**, ότι η πρόβλεψη του άρθρου 34 ν. 3842/2010 ότι οι δηλώσεις ΦΑΠ και ΕΝΦΙΑ θα υποβάλλονται από το ίδιο το Υπουργείο Οικονομικών του στέρησε τη δυνατότητα να ζητήσει εξ αρχής τη φορολόγησή του επί της πραγματικής αγοραίας αξίας τους, αλλά και ουδέποτε (μεταγενεστέρως) του δόθηκε η δυνατότητα αυτή. Ο ισχυρισμός όμως αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί: αα) Όπως προκύπτει από τη συνδυασμένη εφαρμογή των προπαρατεθεισών διατάξεων του άρθρου 20 παρ. 2 του Συντάγματος και του άρθρου 27 παρ. 1, του άρθρου 28 εδ. α' και του άρθρου 34 ν. 3842/2010 (όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ), ο οφειλόμενος ΦΑΠ για κάθε υπόχρεο πρόσωπο υπολογίστηκε για μεν το 2010 βάσει των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων των ετών 2005-2010, οι οποίες περιλάμβαναν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την 1^η Ιανουαρίου 2010, με την προκύπτουσα από τη σύνθεση των δηλώσεων αυτών εικόνα να αποτελεί τη δήλωση ΦΑΠ έτους 2010, για κάθε δε επόμενο έτος βάσει της δήλωσης ΦΑΠ του προηγούμενου έτους, με τις όποιες μεταβολές της περιουσιακής ή οικογενειακής κατάστασης επήλθαν μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου του αμέσως προηγούμενου έτους, για τις οποίες υποβαλλόταν δήλωση στοιχείων ακινήτων το αντίστοιχο έτος, η δε δήλωση συνετίθετο μηχανογραφικά από το Υπουργείο Οικονομικών, χωριστά ανά φυσικό πρόσωπο, από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων των υπόχρεων, δηλαδή βάσει στοιχείων που είχαν ήδη παρασχεθεί από τους υπόχρεους-φορολογούμενους στις ως άνω φορολογικές τους δηλώσεις (στοιχείων ακινήτων) και τα είχε στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση. Επομένως, οι πράξεις προσδιορισμού (εκκαθαριστικά σημειώματα) ΦΑΠ εκδίδονταν **βάσει υφιστάμενων ήδη κατά την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους στοιχείων που είχαν παράσχει οι ίδιοι οι υπόχρεοι-φορολογούμενοι**, κατά δέσμια αρμοδιότητα της Διοίκησης, χωρίς να τίθεται ζήτημα διακριτικής ευχέρειάς της κατά την έκδοσή τους ή υποχρέωσης επιμέτρησης κατόπιν συνεκτίμησης και στάθμισης διαφόρων στοιχείων-παραγόντων, ώστε να είναι υποχρεωτική, εξ αυτού του λόγου και μόνο, η τήρηση του δικαιώματος ακρόασης, συνεπώς δεν ετίθετο θέμα περαιτέρω ακρόασης των υπόχρεων-φορολογουμένων πριν την έκδοση των σχετικών πράξεων σε βάρος τους, αφού όλα τα κρίσιμα στοιχεία που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τον υπολογισμό του προς επιβολή ΦΑΠ είχαν ήδη παρασχεθεί από αυτούς. Περαιτέρω, αβ) όπως προκύπτει από τη συνδυασμένη εφαρμογή των προπαρατεθεισών διατάξεων του άρθρου 20 παρ. 2 του Συντάγματος, του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, του άρθρου 6 παρ. 1, 2 και 3 περ. α' ν. 4223/2013 και του άρθρου 32 ν. 4174/2013 (όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ), ο οφειλόμενος ΕΝΦΙΑ για κάθε υπόχρεο

υπολογίζεται βάσει των στοιχείων των ακινήτων κατά την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους, όπως αυτά προκύπτουν από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 ν. 3427/2005 με τις όποιες μεταβολές έχουν επέλθει μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου του αμέσως προηγούμενου έτους, δηλαδή βάσει στοιχείων που έχουν ήδη παρασχεθεί από τους υπόχρεους-φορολογούμενους στις ως άνω φορολογικές τους δηλώσεις (στοιχείων ακινήτων) και τα έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση (διοικητικός προσδιορισμός φόρου, άρθρο 32 παρ. 2 ν. 4174/2013, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ). Επομένως, οι πράξεις διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ εκδίδονται **βάσει υφιστάμενων ήδη κατά την 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους στοιχείων που έχουν παράσχει οι ίδιοι οι υπόχρεοι-φορολογούμενοι**, κατά δέσμια αρμοδιότητα της Διοίκησης, χωρίς να τίθεται ζήτημα διακριτικής ευχέρειάς της κατά την έκδοσή τους ή υποχρέωσης επιμέτρησης κατόπιν συνεκτίμησης και στάθμισης διαφόρων στοιχείων, ώστε να είναι υποχρεωτική, εξ αυτού του λόγου και μόνο, η τήρηση του δικαιώματος ακρόασης, συνεπώς δεν τίθεται θέμα περαιτέρω ακρόασης των υπόχρεων-φορολογουμένων πριν την έκδοση των σχετικών πράξεων σε βάρος τους, αφού όλα τα κρίσιμα στοιχεία που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τον υπολογισμό του προς επιβολή ΕΝΦΙΑ έχουν ήδη παρασχεθεί από αυτούς. Εξάλλου, β) όπως προκύπτει από την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. 683/2017 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 6 της απόφασης) και τις όμοιές της ΣτΕ 556/2017, 171/2017, 2337/2016, 2336/2016, 2335/2016 και 2334/2016, με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 41 ν. 1249/1982, στις οποίες παραπέμπουν ρητά, όπως προεκτέθηκε, το άρθρο 32 ν. 3842/2010 για τον υπολογισμό του ΦΑΠ και τα άρθρα 4 και 5 σε συνδυασμό με το άρθρο 32 ν. 4223/2013 για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ, θεσπίστηκε αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά τρόπο ώστε, βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων, να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία, ανταποκρινόμενη, κατά προσέγγιση, στην πραγματική αγοραία αξία αυτού, δηλαδή στην ελάχιστη εύλογη αξία αγοραπωλησίας που θα συμφωνούσαν δύο καλά ενημερωμένοι και επιμελείς συναλλασσόμενοι, που δεν έχουν σχέση μεταξύ τους. Η αξία αυτή ανάγεται μεν σε μια υποθετική/δυννητική συναλλαγή, αλλά **αφορά στην πραγματική αξία του ακινήτου στην αγορά** (και όχι σε οποιαδήποτε τυχόν πλασματική αξία), **η οποία επιτρεπώς κατά το Σύνταγμα** (άρθρα 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1) **υπόκειται σε φόρο (επί της περιουσίας)**, εν προκειμένω σε ΦΑΠ και ΕΝΦΙΑ, αντίστοιχα. Επομένως, ο υπολογισμός του ΦΑΠ και του ΕΝΦΙΑ, αντίστοιχα, επί τη βάση του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων δεν έρχεται καταρχήν σε αντίθεση με το άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος, πολλώ μάλλον αφού, όπως προκύπτει τόσο από την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), όσο και από την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 86/2015 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), **ο υποκείμενος στο φόρο (φορολογούμενος) έχει σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να αμφισβητήσει δικαστικώς**, και κατ' επέκταση και στο στάδιο της ενδικοφανούς προσφυγής, **επικαλούμενος οποιοδήποτε στοιχείο και προσκομίζοντας οποιοδήποτε αποδεικτικό μέσο κρίνει εκείνος κατάλληλο και ουσιώδες**, την αντικειμενική αξία συγκεκριμένου ακινήτου ή ακινήτων του κατά το στάδιο επιβολής του φόρου, αν θεωρεί είτε ότι

εξαρχής αυτή δεν καθορίστηκε ορθά είτε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου μειώθηκε λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς, **γεγονός που σημαίνει ότι ο υπολογισμός του ΦΑΠ και του ΕΝΦΙΑ, αντίστοιχα, επί τη βάσει του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων είναι σε κάθε περίπτωση μαχητός, σε αρμονία με το κατοχυρωμένο με το άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος δικαίωμα σε παροχή πλήρους δικαστικής προστασίας**, απορριπτομένων των αντίθετων σχετικών ισχυρισμών του προσφεύγοντος ως νόμω αβάσιμων. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο μοναδικός λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει, κατά το **πρώτο** εδώ εξεταζόμενο μέρος του, να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Επειδή, με το μοναδικό λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει, **δεύτερον** (και σε συνέχεια του παραπάνω πρώτου εξετασθέντος μέρους του), ότι με τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις προσδιορίστηκε η αξία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του επί ακινήτων επί των οδών στη Φιλοθέη Αττικής (με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ)), στην Αθήνα (με ΑΤΑΚ Και.....) και στη Σαρωνίδα Αττικής (με ΑΤΑΚ) βάσει Τιμών Ζώνης που δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, επιφυλάσσεται δε να προσκομίσει στοιχεία, από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αξία των ακινήτων αυτών. Ο ισχυρισμός όμως αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος, αφού ο προσφεύγων δεν εξειδικεύει εν προκειμένω για ποιο λόγο και κατά τι η φορολογητέα αξία των βαρυνόμενων με ΦΑΠ και ΕΝΦΙΑ με τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, αντίστοιχα, ακινήτων του επί των οδών στη Φιλοθέη (με ΑΤΑΚ), στην Αθήνα (με ΑΤΑΚ και.....) και στη Σαρωνίδα Αττικής (με ΑΤΑΚ) δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, ειδικότερα δε, δε συγκεκριμενοποιεί το πώς, στη δική του ιδιαίτερη περίπτωση, προκύπτει για σκοπούς ΦΑΠ ετών 2010-2013 και ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017 για τα εν λόγω βαρυνόμενα με τους φόρους αυτούς ακίνητά του (για καθένα συγκεκριμένο απ' αυτά ξεχωριστά) ουσιώδης απόκλιση μεταξύ των αντικειμενικώς προσδιορισθεισών και των πραγματικών-εμπορικών-αγοραίων αξιών (με την έννοια ότι οι πρώτες είναι ουσιωδώς υψηλότερες των δεύτερων), καθώς και το μέγεθος της απόκλισης, ούτε και προσκομίζει (συνυποβάλλει), αλλά ούτε και έστω επικαλείται (αναφέρει) κανένα συναφές αποδεικτικό στοιχείο προς απόδειξη μιας τέτοιας απόκλισης, καθώς και του ειδικότερου μεγέθους της, αν και έχει το σχετικό δικαίωμα σύμφωνα με τα ως άνω κριθέντα με τις προπαρατεθείσες υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης) και υπ' αριθμ. 86/2015 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης) και σε αρμονία με το άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο μοναδικός λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει, κατά το **δεύτερο** εδώ εξεταζόμενο μέρος, να απορριφθεί ως αόριστος.

Επειδή, περαιτέρω και όπως ήδη εκτέθηκε σε προηγούμενη σκέψη της παρούσας απόφασης της Υπηρεσίας μας, με την υπ' αριθμ. 2333/2016 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας **ακυρώθηκε** (ομόφωνα) η υπ' αριθμ. **ΠΟΛ.1093/29.4.2013** (ΦΕΚ Β' 1068/29.4.2013) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (σκέψη 15 της απόφασης) και κρίθηκε

(επίσης ομόφωνα) ότι (σκέψη 16 της απόφασης), «**η Διοίκηση, συμμορφούμενη προς την παρούσα ακυρωτική απόφαση, οφείλει να θεωρήσει ότι, για το χρονικό διάστημα στο οποίο αφορά η επίδικη υπουργική απόφαση (1.3.2007 μέχρι 17.3.2011), ισχύει στη Β΄ ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ) που ορίζει, για τη ζώνη αυτή, η 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β΄ 1982).**»

Επειδή, εξάλλου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1163/31.10.2017 (ΦΕΚ Β΄ 3882/3.11.2017) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων, επανακαθορίζουμε τις τιμές ζώνης της αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 48/Β΄/20.1.2016), κατά το μέρος της που αφορά τις Β΄ και ΣΤ΄ Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών, ως εξής: α) για την Β΄ ζώνη Ψυχικού σε τέσσερις χιλιάδες (4.000) ευρώ, β) για την ΣΤ΄ ζώνη Ψυχικού σε τρεις χιλιάδες οκτακόσια πενήντα (3.850) ευρώ. 2. Η απόφαση αυτή **θα ισχύσει από 8.6.2016.**»

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1163/31.10.2017 (ΦΕΚ Β΄ 3882/3.11.2017) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών και υπ' αριθμ. 2333/2016 απόφαση (7μ.) του Β΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, α) **κατά την 01.01.2010 και την 01.01.2011** (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΑΠ φυσικών προσώπων ετών 2010-2011, αντίστοιχα), αλλά και β) **κατά την 01.01.2012 και την 01.01.2013** (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΑΠ φυσικών προσώπων ετών 2012-2013, αντίστοιχα), ελλείπει σχετικής υπουργικής απόφασης περί αναπροσαρμογής των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων, όπως άλλωστε και γ) **κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015 και την 01.01.2016** (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2016, αντίστοιχα), **δεν ίσχυε** για τη Β΄ Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών τιμή ζώνης 4.000,00 €, αλλά 4.100,00 € σε συμμόρφωση και ευθυγράμμιση, αντίστοιχα, με την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 2333/2016 απόφαση (7μ.) του Β΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1199/2017 εγκύκλιο του Διοικητή της ΑΑΔΕ: «*Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται σχετικά με την αντιμετώπιση των υποθέσεων φόρου κατοχής ακίνητης περιουσίας [...] για ακίνητα που βρίσκονται στο Δήμο Ψυχικού και λαμβάνοντας υπόψη τις αποφάσεις ΣτΕ 2333/2016, ΣτΕ 171/2017, ΣτΕ 683/2017 και την απόφαση ΠΟΛ.1163/2017 [...], παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες [...]: Α. [...]. Β. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΑΝΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΦΟΡΩΝ. 1.1. Φόροι κατοχής ακίνητης περιουσίας. 1.1.1. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.). [...]. Προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στα εκκαθαριστικά σημειώματα και στις πράξεις προσδιορισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών [...] προσώπων, θα πραγματοποιηθεί κεντρικός μηχανογραφικός υπολογισμός των φόρων αυτών και θα εκδοθούν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του φόρου του άρθρου 32 του Κ.Φ.Δ., χωρίς να απαιτείται καμία ενέργεια από την πλευρά των φορολογουμένων. [...]. 1.1.2. Φόρος Ακίνητης*

Περιουσίας (Φ.Α.Π.). [...]. α. Προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στα εκκαθαριστικά σημειώματα και στις πράξεις προσδιορισμού του Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων θα πραγματοποιηθεί κεντρικός μηχανογραφικός υπολογισμός των φόρων αυτών και θα εκδοθούν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του φόρου του άρθρου 32 του Κ.Φ.Δ., χωρίς να απαιτείται καμία ενέργεια από πλευράς των φορολογουμένων. [...]. β. [...]. Γ. **ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΩΝ. 1. [...]. 4. Επισυνάπτονται ως παράρτημα στην παρούσα τρεις πίνακες με τις ισχύουσες τιμές στο Δήμο Ψυχικού, ανά φορολογία και ανά χρόνο φορολογίας. Σε αυτούς έχουν ληφθεί υπόψη τόσο οι αποφάσεις καθορισμού τιμών στο Δήμο αυτό όσο και οι ακυρωτικές αποφάσεις του ΣτΕ, αλλά και οι διατάξεις των άρθρων 57 του ν.4223/2013, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 12 του ν.4239/2014 και του άρθρου 24 του ν.4302/2014. Σημειώνεται ότι στον πίνακα περιλαμβάνονται οι τιμές ανεξάρτητα από την παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση πράξης.**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΤΙΜΩΝ

	Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων	ΕΝ.Φ.Ι.Α.		
ΖΩΝΗ	2010 - 2013	2014 - 2015	2016	2017
A	6.250	6.250	6.250	6.250
B	4.100	4.100	4.100	4.000
Γ	4.700	4.700	4.700	4.700
Δ	4.700	4.700	4.700	4.700
Ε	3.650	3.650	3.500	3.500
ΣΤ	4.300	4.300	4.300	3.850
Ζ	3.250	3.250	2.950	2.950

[...].»

Επειδή, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. 1108283/383/Γ0013/25.9.1995 (ΦΕΚ Β' 824/29.9.1995) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών (όπως ίσχυε κατά την 01.01.2010, την 01.01.2011, την 01.01.2012 και την 01.01.2013 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΦΑΠ φυσικών προσώπων ετών 2010-2013, αντίστοιχα) και κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015, την 01.01.2016 και την 01.01.2017 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2017, αντίστοιχα)), με την οποία τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν οι Υπουργικές Αποφάσεις για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας και βρίσκονται εντός σχεδίου στις περιοχές, μεταξύ άλλων, του (πρώην) Δήμου Ψυχικού, και ειδικότερα όπως προκύπτει από το χάρτη του (πρώην) Δήμου Ψυχικού με τις ισχύουσες ζώνες και τους ισχύοντες Σ.Α.Ο. που βρίσκεται στη σελ. 10120 του ΦΕΚ Β' 824/29.9.1995, τα υπό κρίση ακίνητα του προσφεύγοντος επί της οδού..... αριθμός στο Παλαιό Ψυχικό Αττικής (με

ΑΤΑΚ..... και) φαίνεται να βρίσκονται στη Β΄ Ζώνη του Παλαιού Ψυχικού.

Επειδή, με το μοναδικό λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει, **τρίτον** (και σε συνέχεια του παραπάνω πρώτου εξετασθέντος μέρους του), ότι η πραγματική αξία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του επί ακινήτων επί της οδού στο Ψυχικό Αττικής (με Αριθμούς Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ)..... και.....) είναι πολύ μικρότερη από την υπολογισθείσα, συγκεκριμένα δε αναφέρει ότι η αξία του εμπραγμάτου δικαιώματός του επί του ακινήτου με ΑΤΑΚ..... προσδιορίστηκε για μεν τα έτη 2010-2016 στο ποσό των 73.437,27 €, για δε το έτος 2017 στο ποσό των 71.646,12 €, και η αξία του εμπραγμάτου δικαιώματός του επί του ακινήτου με ΑΤΑΚπροσδιορίστηκε για μεν τα έτη 2010-2016 στο ποσό των 542.075,78 €, για δε το έτος 2017 στο ποσό των 527.088,44 € (ήτοι συνολικά 615.513,05 € για τα έτη 2010-2016 και 598.734,56 € για το έτος 2017), ενώ, αν είχε υπολογιστεί ορθά η συνολική αγοραία αξία τους, θα προσδιοριζόταν στο ποσό των 245.000,00 € κατ' ανώτατο (ήτοι κατά ποσοστό 60% περίπου μειωμένη σε σχέση με τη συνολική αντικειμενική), επικαλείται δε προς απόδειξη του εν λόγω ισχυρισμού του για τα συγκεκριμένα ακίνητα την υπ' αριθμ. 16475/2017 απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και την από Απριλίου 2017 Έκθεση Γνωμοδότησης: Προσδιορισμός Αναπροσαρμοσμένων Τιμών Ζώνης για το Αντικειμενικό Σύστημα Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών βάσει της Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Ακινήτων για τα έτη: 2014, 2015 & 2016 για τις Ζώνες Α΄, Β΄, Γ΄, Δ΄, Ε΄ & ΣΤ΄, Δ.Κ. Ψυχικού, Δήμος Φιλοθέης-Ψυχικού, Περιφέρεια Αττικής» εκπονηθείσα από την εταιρεία Real Estate Advisory – REA E.E. και υπογεγραμμένη από την Πιστοποιημένη Εκτιμήτρια Ακίνητης Περιουσίας MRICS-Τοπογράφο Μηχανικό, φωτοαντίγραφο της οποίας και προσκομίζει και σύμφωνα με την οποία η προτεινόμενη τιμή ζώνης για τη Ζώνη Β΄ της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού είναι 3.450,00 € (έναντι παλαιάς τιμής 5.150,00 €). Ο ισχυρισμός όμως αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί, **ανεξαρτήτως** του γεγονότος ότι, σ' ό,τι αφορά στην επικαλούμενη από τον προσφεύγοντα ως άνω υπ' αριθμ. 16475/2017 απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, αφενός από κανένα από τα προσκομιζόμενα από τον προσφεύγοντα αποδεικτικώς στοιχεία-έγγραφα, αλλά και από κανένα από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, δεν προκύπτει ότι η απόφαση αυτή έχει καταστεί τελεσίδικη και αφετέρου η απόφαση αυτή δεν αφορά στα συγκεκριμένα ως άνω υπό κρίση ακίνητα του προσφεύγοντος, συνεπώς δεν μπορεί να θεωρηθεί δεσμευτική για τη Φορολογική Διοίκηση και ειδικότερα για την Υπηρεσία μας στα πλαίσια έκδοσης της παρούσας απόφασής της, **πάντως** ναι μεν, όπως έχει γίνει ήδη δεκτό τόσο με την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), όσο και με την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 86/2015 απόφαση (7μ.) του Β΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), ο φορολογούμενος έχει σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα να αμφισβητήσει δικαστικώς, και κατ' επέκταση και στο στάδιο της ενδικοφανούς προσφυγής, επικαλούμενος οποιοδήποτε στοιχείο και προσκομίζοντας οποιοδήποτε αποδεικτικό μέσο κρίνει εκείνος κατάλληλο και ουσιώδες, την αντικειμενική αξία συγκεκριμένου ακινήτου κατά το στάδιο επιβολής του φόρου, αν θεωρεί είτε ότι εξαρχής αυτή δεν καθορίστηκε ορθά είτε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου μειώθηκε λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς, **πλην όμως εν προκειμένω** η

ως άνω προσκομιζόμενη Έκθεση Γνωμοδότησης δεν μπορεί να θεωρηθεί επαρκές αποδεικτικό μέσο προς πλήρη απόδειξη της επικαλούμενης από τον προσφεύγοντα, αφιστάμενης (διαφορετικής, εν προκειμένω δε χαμηλότερης) της αντικειμενικής, πραγματικής-αγοραίας αξίας των συγκεκριμένων υπό κρίση ακινήτων του για τα κρίσιμα έτη 2010-2017, αφού α) ήδη στη σελ. 3 της Έκθεσης αναφέρονται ρητά τα εξής: **«Όλες οι εκτιμήσεις είναι επαγγελματικές απόψεις σε δηλωμένη βάση, σε συνδυασμό με οποιεσδήποτε κατάλληλες παραδοχές ή ειδικές υποθέσεις. Η εκτίμηση δεν είναι ένα γεγονός, είναι ένας υπολογισμός. Ο βαθμός της υποκειμενικότητας αναπόφευκτα θα ποικίλλει από περίπτωση σε περίπτωση, όπως και ο βαθμός βεβαιότητας, ή πιθανότητας, ότι η γνώμη του εκτιμητή της αγοραίας αξίας θα συνέπιπτε ακριβώς με την τιμή που θα είχε επιτευχθεί σε μια πραγματική πώληση κατά την ημερομηνία εκτίμησης. Ο σκοπός της αξιολόγησης δε μεταβάλλει την προσέγγιση για την εκτίμηση»**, β) στη σελ. 7 της Έκθεσης αναφέρεται ρητά ότι: **«Προκειμένου να εκπονηθεί η παρούσα μελέτη, μας παρασχέθηκαν από τον εντολέα [...] στοιχεία τα οποία και θεωρούμε ορθά και ακριβή»**, γ) στη σελ. 15 της Έκθεσης αναφέρεται ρητά ότι: **«3. Η αγοραία αξία αγνοεί οποιαδήποτε υφιστάμενη προσημείωση, ομολογιακό δάνειο ή άλλη επιβάρυνση επί του ακινήτου»**, δ) στη σελ. 23 της Έκθεσης αναφέρεται ρητά ότι: **«Από την πλευρά του εντολέα, μας παρασχέθηκαν, τα ακόλουθα στοιχεία σχετικά με πράξεις αγοραπωλησιών για τα έτη 2014, 2015 και 2016, για την περιοχή της Δ.Κ. Ψυχικού, τα οποία υποθέτουμε ως ορθά και ακριβή»**, ε) στη σελ. 35 της Έκθεσης αναφέρεται ρητά ότι: **«Αντίστοιχα, πέραν της καταγραφής των πράξεων αγοραπωλησίας διεξάχθηκε έρευνα στην τοπική κτηματαγορά, αναζητώντας δημοσιευμένες αγγελίες ακινήτων. Κατά την έρευνά μας σε δημοσιευμένες αγγελίες για την περίοδο μελέτης συγκεντρώθηκαν τα ακόλουθα ενδεικτικά συγκριτικά στοιχεία»**, και στ) στη σελ. 42 της Έκθεσης αναφέρεται ρητά ότι: **«Προκειμένου για τον προσδιορισμό των καταλληλότερων Τιμής Ζώνης (Αντικειμενικό Σύστημα Υπολογισμού Αξιών), για την περιοχή μελέτης, εφαρμόσαμε διερευνητικά εναλλακτικές τιμές στο Φύλλο Υπολογισμού Αντικειμενικών Αξιών προκειμένου για διαμέρισμα Α' ορόφου, επιφάνειας 100τ.μ. για τα διαφορετικά έτη κατασκευής (ή τελευταίας ριζικής ανακαίνισης), διατηρώντας του υπόλοιπους συντελεστές σταθερούς»**. Επειδή συνεπώς η ως άνω προσκομιζόμενη Έκθεση Γνωμοδότησης 1) δεν αφορά τα συγκεκριμένα ως άνω υπό κρίση ακίνητα του προσφεύγοντος, 2) δεν αφορά στα έτη 2010-2013, 3) κατά την εφαρμογή της μεθόδου των συγκριτικών στοιχείων δε βεβαιώνει ως ορθά και ακριβή τα στοιχεία σχετικά με πράξεις αγοραπωλησιών που πραγματοποιήθηκαν κατά τα κρίσιμα έτη 2014-2016, στα οποία πάντως βασίστηκε, περαιτέρω δε 4) κατά την εφαρμογή της μεθόδου των συγκριτικών στοιχείων βασίζεται σε ενδεικτικά συγκριτικά στοιχεία δημοσιευμένων αγγελιών και 5) χαρακτηρίζεται σε μεγάλο βαθμό από το στοιχείο της υποκειμενικότητας, **δεν μπορεί να θεωρηθεί επαρκές αποδεικτικό μέσο** προς πλήρη απόδειξη α) του ισχυρισμού του προσφεύγοντος ότι για τα συγκεκριμένα υπό κρίση ακίνητά του επί της οδού αριθμός..... στο Παλιό Ψυχικό Αττικής έπρεπε για σκοπούς υπολογισμού του οφειλόμενου από αυτόν ΦΑΠ φυσικών προσώπων για τα έτη 2010-2013 και του οφειλόμενου από αυτόν ΕΝΦΙΑ για τα έτη 2014-2017 να εφαρμοστεί, ως κρίσιμη τιμή ζώνης, τιμή ζώνης μειωμένη κατά 60% περίπου σε σχέση με εκείνη που εφαρμόστηκε με τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις (ήτοι 4.100,00 € x 40% περίπου = 1.640,00 € περίπου), πολλώ δε μάλλον β) του αιτήματός του για εφαρμογή τιμής ζώνης μειωμένης τουλάχιστον στο 30% της

εφαρμοσθείσας με τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις (ήτοι 4.100,00 € x 30% = 1.230,00 €). Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο μοναδικός λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει, κατά το **τρίτο** εδώ εξεταζόμενο μέρος, να απορριφθεί ως ουσία 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 του, ΑΦΜ....., Δ.Ο.Υ. Ψυχικού Αττικής, κατοίκου Φιλοθέης Αττικής, οδός αριθμός....., κατά των κάτωθι πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων του Διοικητή της ΑΑΔΕ:

A/A	Αριθμός δήλωσης	Αριθμός ειδοποίησης	Ημερομηνία έκδοσης της πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
1			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2010	6.172,20 €
2			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2011	6.330,20 €
3			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2012	6.330,20 €
4			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2013	6.214,53 €

και κατά των κάτωθι πράξεων διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ:

A/A	Αριθμός δήλωσης	Αριθμός ειδοποίησης	Ημερομηνία έκδοσης της πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
5			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2014	9.436,80 €
6			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2015	9.436,80 €
7			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2016	10.145,59 €
8			01/02/2018	15/03/2018	01/01/2017	9.424,74 €

και **την επικύρωση** των πράξεων αυτών.

Η φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

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

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2010 συνολικού ποσού 6.172,20 €.

Έτος 2010:

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2010: 6.172,20 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2010 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2011 συνολικού ποσού 6.330,20 €.

Έτος 2011:

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2011: 6.330,20 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2011 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2012 συνολικού ποσού 6.330,20 €.

Έτος 2012:

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2012: 6.330,20 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2012 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2013 συνολικού ποσού 6.214,53 €.

Έτος 2013:

ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2013: 6.214,53 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2013 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

ΕΝΦΙΑ έτους 2014 συνολικού ποσού 9.436,80 €.

Έτος 2014:

ΕΝΦΙΑ έτους 2014: 9.436,80 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2014 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

ΕΝΦΙΑ έτους 2015 συνολικού ποσού 9.436,80 €.

Έτος 2015:

ΕΝΦΙΑ έτους 2015: 9.436,80 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2015 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

ΕΝΦΙΑ έτους 2016 συνολικού ποσού 10.145,59 €.

Έτος 2016:

ΕΝΦΙΑ έτους 2016: 10.145,59 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2016 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

ΕΝΦΙΑ έτους 2017 συνολικού ποσού 9.424,74 €.

Έτος 2017:

ΕΝΦΙΑ έτους 2017: 9.424,74 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2017 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης..... και αριθμό ειδοποίησης/1.2.2018.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΜΠΟΣΟΣ**

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.