



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 28.06.2018

Αριθ. απόφασης: 3198

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604536

ΦΑΞ : 2131604567

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 με αριθ. πρωτ. /28.02.2018 ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ, κατοίκου Ψυχικού, οδός, κατά: α) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. έτους 2011, β) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. έτους 2012, γ) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 25.04.2014 πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. έτους 2013, δ) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2014, ε) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού

Φόρου ν.4223/2013 έτους 2015, στ) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2016 και ζ) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2017, απάντων εκδοθεισών από την Α.Α.Δ.Ε. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. α) Την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2011, β) την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2012, γ) την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 25.04.2014 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2013, δ) την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2014, ε) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2015, στ) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2016 και ζ) της με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017, των οποίων ζητείται η μεταρρύθμιση.

6. Την από 5.03.2018 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Χολαργού.

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

Επί της με αριθ. πρωτ. /28.02.2018 ενδικοφανούς προσφυγής του, με Α.Φ.Μ., 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:

- I. Με την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2011, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό Φ.Α.Π. 14.096,21 ευρώ, αντί του προηγούμενου ποσού 15.939,09 ευρώ.
- II. Με την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2012, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό Φ.Α.Π. 14.096,21 ευρώ, αντί του προηγούμενου ποσού 15.939,09 ευρώ.
- III. Με την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 25.04.2014 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2013, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό Φ.Α.Π. 16.003,72 ευρώ, αντί του προηγούμενου ποσού 22.246,60 ευρώ.

- IV. Με την με αριθ. ειδοποίησηςκαι ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2014, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων 15.071,87 ευρώ, αντί του προηγούμενου ποσού 17.416,26 ευρώ.
- V. Με την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2015, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων 15.071,87 ευρώ, αντί του προηγούμενου ποσού 17.416,26 ευρώ.
- VI. Με την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2016, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων 15.904,90 ευρώ, αντί του προηγούμενου ποσού 18.449,59 ευρώ.
- VII. Με την με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 1.02.2018 πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων 16.396,48 ευρώ, αντί του προηγούμενου ποσού 16.890,34 ευρώ.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την μεταρρύθμιση των προσβαλλόμενων πράξεων που αφορούν την ακίνητη περιουσίας του προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

Σε ακίνητο που βρίσκεται στα σύνορα δύο ζωνών με διαφορετική αντικειμενική αξία και μετά από δικαστική απόφαση μείωσης αντικειμενικής αξίας της ακριβότερης ζώνης και όχι της φθηνότερης, το ακίνητο φορολογείται με την αντικειμενική αξία της χειρότερης ζώνης, που όμως τώρα βρίσκεται να έχει υψηλότερη αντικειμενική αξία. Αμφισβητεί την μη αντίστοιχη προσαρμογή και της τιμής στη ζώνη με διαχρονικά χαμηλότερη αντικειμενική αξία. Εν προκειμένω το ακίνητο ιδιοκτησίας του βρίσκεται στη Δ΄ ζώνη, συγκεκριμένα επί της οδού και έναντι της Β΄ ζώνης, διαχρονικά η Β΄ ζώνη έχει υψηλότερη αντικειμενική αξία από τη Δ΄ ζώνη, όμως με την τελευταία εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα έτη 2011-2017 αναπροσαρμόστηκε η αξία της Β΄ ζώνης και συγκεκριμένα μειώθηκε στα 4.000 ευρώ (αντί των 5.150 ευρώ) ενώ η τιμή στη Δ΄ ζώνη δεν αναπροσαρμόστηκε αλλά παρέμεινε στα 4.700 ευρώ. Η ορθή τιμή για τη ζώνη που περιβάλλεται από τις οδούς είναι η προγενέστερα ισχύουσα το 2006, δηλαδή 3.750 ευρώ.

Η Διοίκηση με την ΠΟΛ 1009/2016 παρέλειψε να μειώσει τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων πέραν των επιβαλλόμενων από δικαστικές αποφάσεις, εν προκειμένω δεν ασχολήθηκε με την εμπεριστατωμένη εξέταση και έρευνα των συγκριτικών στοιχείων καθώς και την προσέγγιση του σημερινού πραγματικού επιπέδου των αγοραίων τιμών, προκειμένου να ορίσει τιμή στη Β΄ ζώνη Ψυχικού. Επίσης ζητά διόρθωση της πρακτικής με την οποία λαμβάνεται μόνο η υψηλότερη τιμή ζώνης για τον υπολογισμό του κύριου και του συμπληρωματικού φόρου στα ακίνητα που βρίσκονται στα σύνορα ζωνών με διαφορετικές τιμές ζώνης και αντί αυτού να λαμβάνεται υπόψη ο

μέσος όρος ψηλότερης και χαμηλότερης τιμής ζώνης για τα ακίνητα αυτά ως βάση για τον υπολογισμό του κύριου καθώς και του συμπληρωματικού φόρου.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4174/2013 όπως ισχύει: «ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης ...».

Ειδικότερα, όσον αφορά τις προσβαλλόμενες πράξεις, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτές εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλονται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή, σύμφωνα με το σκεπτικό της 4446/2015 Απόφασης ΣΤΕ «Ακυρώνεται η παράλειψη της Διοίκησης να προβεί στην επιβαλλόμενη από το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982 έκδοση απόφασης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της Χώρας – Το Δικαστήριο, εκτιμώντας τις συνθήκες της υπόθεσης και σταθμίζοντας τα συμφέροντα των διαδίκων, ιδίως δε την ύπαρξη έντονου δημόσιου συμφέροντος, συνισταμένου στην, κατά το δυνατόν, αποφυγή αιφνίδιας διακύμανσης των φορολογικών εσόδων του Κράτους υπό τις παρούσες δυσμενείς δημοσιονομικές συνθήκες, κρίνει η ότι ακύρωση της ανωτέρω παράλειψης πρέπει, κατ' εφαρμογή της παρ. 3β του άρθρου 50 του π.δ. 18/1989, να μην αναδράμει στο χρόνο συντέλεσής της, αλλά στις 21.5.2015, ημερομηνία λήξης της προθεσμίας εντός της οποίας η Διοίκηση όφειλε να εκδώσει την σχετική πράξη της».

Επειδή, σύμφωνα με την «ΠΟΛ.1009/18.1.2016 Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας»: «1. Οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ.1040/1.3.2011 (ΦΕΚ 434/Β'/2011) και ΠΟΛ.1156/28.6.2013 (ΦΕΚ 1627/Β'/2013), οι οποίες εκδόθηκαν κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, καταργούνται. 2. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27.2.2007 ΠΟΛ.1034/27.2.2007 (ΦΕΚ 269/Β'/28.2.2007), 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/ 28.12.2010 ΠΟΛ.1200/28.12.2010 (ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010) και ΠΟΛ.1093/29.4.2013 (ΦΕΚ 1068/Β'/29-4-2013) αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που τις συνοδεύουν, ως ακολούθως:5. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 21/5/2015...».

Επειδή, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ 2017 η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν.4223/2013, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του ν.1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων,

καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών. Με την ΠΟΛ1009/18-1-2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ορίζεται σαφώς πως οι αναπροσαρμοσμένες τιμές της αξίας των ακινήτων που καθορίζονται στην εν λόγω, ισχύουν αναδρομικά από 21.05.2015, συνεπώς ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων έτους 2017 υπολογίστηκε ανάλογα με την τιμή ζώνης που ίσχυε την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού.

Επειδή με την απόφαση ΣτΕ υπ' αριθ. 2333/2016 ακυρώνεται η τιμή ζώνης Ψυχικού της υπ αριθμ. ΠΟΛ.1093/29.4.2013 και καθορίζεται τιμή από 1.3.2007 έως 17.3.2011 στη Β' ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ). Τιμή η οποία είχε οριστεί με την 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 (ΠΟΛ.1158/30.12.2005) απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών.

Επειδή με την απόφαση ΣτΕ υπ' αριθμ 171/2017 ακυρώνεται η απόφαση ΠΟΛ.1009/18.1.2016 κατά το μέρος της με το οποίο ορίστηκε η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της **Β' ζώνης Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης- Ψυχικού**. Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της εν λόγω απόφασης την 8.6.2016.

Επειδή για τα υπόλοιπα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας ισχύ έχει η [ΠΟΛ.1009/18.1.2016](#).

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΠΟΛ 1163/31-10-2017 (ΦΕΚ Β' 3882/3-11-2017) «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Ζώνες Β' και ΣΤ' της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής», της οποίας η ισχύς άρχεται από 8/6/2016, έγινε επανακαθορισμός των τιμών ζώνης της υπ' αριθμόν ΠΟΛ. 1009/18-1-2016 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β' 48/20-1-2016), 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.

Επειδή, σύμφωνα με την παράγραφο 2 της ως άνω ΠΟΛ. η εφαρμογή της ορίζεται από 8.6.2016.

Επειδή, ο προσφεύγων τυγχάνει ιδιοκτήτης ακινήτων που βρίσκονται στην **Β' Ζώνη** της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού και συνεπώς εφαρμόζεται η υπ' αριθμόν ΠΟΛ 1163/31-10-2017 (ΦΕΚ Β' 3882/3-11-2017).

Επειδή, ο προσφεύγων τυγχάνει επίσης ιδιοκτήτης ακινήτων που βρίσκονται στην **Δ' ζώνη** της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, για τα οποία έχει ισχύ η ΠΟΛ 1009/2016.

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1199/ 6-12-2017 «Αντιμετώπιση υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου για ακίνητα που βρίσκονται στο Δήμο Ψυχικού»:

«Β. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΠΑΝΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΦΟΡΩΝ

1.1. Φόροι κατοχής ακίνητης περιουσίας

1.1.1. Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

Η παραγραφή στη φορολογία αυτή ορίζεται από τον Κ.Φ.Δ..

Προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στα εκκαθαριστικά σημειώματα και στις πράξεις προσδιορισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών 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. Σε εξαιρετικές μόνο περιπτώσεις, όταν είναι απαραίτητη η έκδοση πιστοποιητικού πριν την πραγματοποίηση της κεντρικής εκκαθάρισης, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται στην ΠΟΛ.1163/23.7.2015 (ΦΕΚ 1711 τ. Β') απόφαση ΓΓΔΕ (υπόδειγμα 6).

1.1.2. Φόρος Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.)

Η παραγραφή στη φορολογία αυτή ορίζεται στο άρθρο 45 του ν. 3842/2010 (κατά κανόνα δεκαετία). Το δικαίωμα του δημοσίου για κοινοποίηση πράξεων κ.λπ. στις υποθέσεις Φ.Α.Π. δεν έχει υποπέσει σε παραγραφή.

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. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν είναι απαραίτητη η έκδοση πιστοποιητικού πριν την πραγματοποίηση της κεντρικής εκκαθάρισης, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. το σχετικό υπόδειγμα που επισυνάπτεται στην ΠΟΛ.1225/24.12.2012 (ΦΕΚ 3573 τ. Β') απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (υπόδειγμα 2).

β.

1.1.3. Ενιαίο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Ε.Τ.ΑΚ.)

Η παραγραφή στη φορολογία αυτή ορίζεται στο άρθρο 14 του ν. 3634/2008 (κατά κανόνα πενταετία επί δήλωσης).

Συνεπώς, εφόσον έχουν συντεθεί δηλώσεις Ε.Τ.ΑΚ. φυσικών προσώπων ή έχουν υποβληθεί δηλώσεις Ε.Τ.ΑΚ. νομικών προσώπων, δεν πραγματοποιείται νέος υπολογισμός του φόρου, δεδομένου ότι για τις δηλώσεις αυτές είχε ήδη κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης ΣτΕ 2333/2016 παραγραφεί το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου.

.....

1.1.5. Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. και Ε.Ε.Τ.Α.

Δεν υπάρχει δυνατότητα επανυπολογισμού αυτών, δεδομένου ότι, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία (ν. 4021/2011 για το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. ετών 2011 και 2012 και ν. 4152/2013 για το Ε.Ε.Τ.Α. έτους 2013), ο υπολογισμός των τελών στηρίζεται αποκλειστικά και μόνο στην τιμή ζώνης που είχαν αποστείλει οι δήμοι στο Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. και υπάρχουν στο αρχείο αυτού κατά το χρόνο υπολογισμού κατ' έτος των σχετικών τελών.

.....

Γ. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΩΝ

1. Στις περιπτώσεις που η διαφορά φόρου αφορά δηλώσεις Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων και ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων, δεδομένου ότι ο φόρος προσδιορίζεται στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας του φορολογουμένου, ενδέχεται να προκύψουν διαφορές, οι οποίες οφείλονται στη διαρκή ενημέρωση - διόρθωση της ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων στις φορολογίες αυτές.

2. Η τυχόν προκύπτουσα διαφορά του Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων και του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων για μεν τα έτη 2010 και 2011 επιστρέφεται ή συμψηφίζεται κατά περίπτωση, ενώ για τα έτη 2012 και επόμενα μόνο συμψηφίζεται με μελλοντικές οφειλές των υπόχρεων στο φόρο αυτό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 57 του ν.4223/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 12 παρ. 2 του ν.4239/2014.

4. 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.

	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
Z	3.250	3.250	2.950	2.950

..... ».

Επειδή, σύμφωνα με όσα ορίζει η ως άνω ΠΟΛ.1199/ 6-12-2017 στην παραγρ. Β, για τις πράξεις του ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και για τις πράξεις προσδιορισμού Φ.Α.Π. ήδη πραγματοποιήθηκε κεντρικός μηχανογραφικός υπολογισμός των φόρων αυτών και εκδόθηκαν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του φόρου του άρθρου 32 του Κ.Φ.Δ., χωρίς να απαιτείται καμία ενέργεια από την πλευρά των φορολογουμένων.

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2&3 του άρθρου 2 της ΠΟΛ 1149/1994 όσον αφορά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας ακινήτων κατά το αντικειμενικό σύστημα (Αριθ. 1067780/82/Γ0013/Β 549/1994 Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα): «2. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας ακινήτων, κάθε δήμος ή κοινότητα χωρίζεται σε επιμέρους ζώνες για τις οποίες ορίζεται τιμή ζώνης (TZ), συντελεστής εμπορικότητας (ΣΕ) των δρόμων της, συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ), συντελεστής συμμετοχής οικοπέδου (ΣΣΟ) και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (ΣΑΟ). Τα στοιχεία αυτά αναγράφονται στους πίνακες τιμών, ενώ οι ζώνες και οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδων απεικονίζονται και στις πινακίδες (χάρτες) του Υπουργείου Οικονομικών. Οι πίνακες τιμών και οι πινακίδες (χάρτες) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των αποφάσεων που ορίζουν την εφαρμογή του συστήματος σε κάθε περιοχή. 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 η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την **απόρριψη** της από 28.02.2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, κατοίκου Παλαιού Ψυχικού, οδός και την επικύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων.

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

1. ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.) Φ.Π., έτους 2011

ΠΟΣΟ: 14.096,21 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/01.02.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε.

2. ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.) Φ.Π., έτους 2012

ΠΟΣΟ: 14.096,21 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/01.02.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε.

3. ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ (Φ.Α.Π.) Φ.Π., έτους 2013

ΠΟΣΟ: 16.003,72 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/25.04.2014 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) Φ.Π. της Α.Α.Δ.Ε.

4. ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2014

ΠΟΣΟ: 15.071,87 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/01.02.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε.

5. ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2015

ΠΟΣΟ: 15.071,87 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/01.02.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε.

6. ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2016

ΠΟΣΟ: 15.904,90 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/01.02.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε.

7. ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2017

ΠΟΣΟ: 16.396,48 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/01.02.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε.

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτ. Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

ΚΑΜΠΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

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.