



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 26-06-2018

Αριθμός απόφασης: 3172

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 1036990 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 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 01-03-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου ΨΥΧΙΚΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ, οδός, κατά των κάτωθι πράξεων διοικητικού προσδιορισμού, φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων και φόρου ν. 4223/2013 της ΑΑΔΕ :

5.

A/A	Αριθμός δήλωσης	Αριθμός ειδοποίησης	Ημερομηνία έκδοσης της πράξης	Ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης	Ακίνητα την	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΚΑΤΑΛΟΓΙΣΜΟΥ
1			01/02/2018	02/02/2018	01/01/2010	7.238,66 €
2			01/02/2018	02/02/2018	01/01/2011	7.738,66 €

3	.....	.....	01/02/2018	02/02/2018	01/01/2012	7.738,66 €
4	.....	.....	01/02/2018	02/02/2018	01/01/2013	7.738,66 €
5	.....	.....	01/02/2018	02/02/2018	01/01/2014	10.490,21 €
6	.....	.....	01/02/2018	02/02/2018	01/01/2015	10.490,21 €
7	.....	.....	01/02/2018	02/02/2018	01/01/2016	10.575,40 €
8	.....	.....	01/02/2018	02/02/2018	01/01/2017	9.814,47 €

και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις στην ανωτέρω παράγραφο 4 πράξεις πράξεων διοικητικού προσδιορισμού, φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων και φόρου ν. 4223/2013 της ΑΑΔΕ, των οποίων ζητείται η ακύρωση

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΠΑΛΛΗΝΗΣ.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 01-03-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

α) Με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης..... και με αριθμό δήλωσης δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων της ΑΑΔΕ, έτους 2010, προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα τελικό ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας 7.238,66 €,

β) με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης και με αριθμό δήλωσης δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων της ΑΑΔΕ, έτους 2011, προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα τελικό ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας 7.738,66 €,

γ) με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης και με αριθμό δήλωσης δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων της ΑΑΔΕ, έτους 2012, προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα τελικό ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας 7.738,66 €,

δ) με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης και με αριθμό δήλωσης δήλωση - πράξη διοικητικού προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας

(Φ.Α.Π.) φυσικών προσώπων της ΑΑΔΕ, έτους 2013, προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα τελικό ποσό φόρου ακίνητης περιουσίας 7.238,66 €,

ε) με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης..... και με αριθμό δήλωσης δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της ΑΑΔΕ, έτους 2014, προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα σύνολο κύριου φόρου 3.551,55 € πλέον σύνολο συμπληρωματικού φόρου 6.938,66 € ήτοι ποσό καταβολής 10.490,21 €,

στ) με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης και με αριθμό δήλωσης δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της ΑΑΔΕ, έτους 2015, προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα σύνολο κύριου φόρου 3.551,55 € πλέον σύνολο συμπληρωματικού φόρου 6.938,66 € ήτοι ποσό καταβολής 10.490,21 €,

ζ) με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης και με αριθμό δήλωσης δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της ΑΑΔΕ, έτους 2016, προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα κύριος φόρος 3.682,71 € πλέον συμπληρωματικός φόρος 6.892,69 € ήτοι ποσό οφειλής 10.575,40 €, και

η) με την με ημερομηνία έκδοσης 01-02-2018 με αριθμ. ειδοποίησης με αριθμό δήλωσης δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της ΑΑΔΕ, έτους 2017 προσδιορίστηκε στη προσφεύγουσα κύριος φόρος 3.153,43 € πλέον συμπληρωματικός φόρος 6.661,04 € ήτοι ποσό οφειλής 9.814,47 €.

Η προσφεύγουσα , με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθούν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, ισχυριζόμενη ότι:

1) Η πρόβλεψη του άρθρου 34 του ν. 3842/2010 ότι οι δηλώσεις ΦΑΠ και ΕΝΦΙΑ θα υποβάλλονται από το ίδιο το Υπουργείο Οικονομικών του στερούν την δυνατότητα να ζητήσει εξ αρχής την φορολόγησή της επί της πραγματικής αγοραίας αξίας των επίδικων ακινήτων.

Με την απόφαση 86/2015 του Συμβουλίου της Επικρατείας δίνεται η δυνατότητα να φορολογηθεί επί της πραγματικής αξίας των επίδικων ακινήτων βάσει συγκριτικών στοιχείων και συγκεκριμένα:

α) Το ακίνητό της με ΑΤΑΚ που βρίσκεται επί της οδού στο Παλαιό Ψυχικό Αττικής είναι μια μονοκατοικία επιφανείας 192 τ.μ. η οποία της ανήκει κατά ποσοστό κυριότητας 74% και την οποία η ΑΑΔΕ εκτιμά βάσει του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 στο ποσό των 777.769,49 € για τα έτη 2010 έως και 2016 και στο ποσό των 756.480,14 € για το έτος 2017 ενώ η πραγματική αξία του ως άνω ακινήτου για το ίδιο ποσοστό κυριότητας είναι 388.769,49 € κατά τις κρίσιμες ημερομηνίες φορολόγησης του ήτοι, 1.1.2010, 1.1.2011, 1.1.2012, 1.1.2013, 1.1.2014, 1.1.2015, 1.1.2016 και 1.1.2017. Προς επίρρωση του ως άνω ισχυρισμού της η προσφεύγουσα επικαλείται συγκριτικά στοιχεία που αναφέρονται σε περίληψη μεταγραφής ακινήτων βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή του Παλαιού Ψυχικού και μεταβιβάστηκαν τα ως άνω κρινόμενα έτη.

β) Το ακίνητό της με ΑΤΑΚ που βρίσκεται επί στη Νέα Μάκρη Αττικής είναι ένα οικόπεδο επιφανείας 1.005,00 τ.μ. το οποίο της ανήκει κατά ποσοστό κυριότητας 100% και το οποίο η ΑΑΔΕ εκτιμά βάσει του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 στο ποσό των 486.990,00 € για τα έτη 2010 έως και 2015 και στο ποσό των 320.193,00 € για τα έτη 2016 και 2017 ενώ η πραγματική αξία του ως άνω ακινήτου για το ίδιο ποσοστό κυριότητας είναι 250.000 € κατά τις κρίσιμες ημερομηνίες φορολόγησης του ήτοι, 1.1.2010, 1.1.2011, 1.1.2012, 1.1.2013, 1.1.2014, 1.1.2015, 1.1.2016 και 1.1.2017. Προς επίρρωση του ως άνω ισχυρισμού της η προσφεύγουσα επικαλείται συγκριτικά στοιχεία που θα υποβάλλει αρμοδίως καθώς και το γεγονός ότι οι αρμόδιες φορολογικές αρχές δέχονται την ως άνω μείωση της αξίας του εν λόγω ακινήτου αλλά μόνο για τα έτη 2016 και 2017, ενώ η μείωση της πραγματικής του αξίας έχει επέλθει, μαζί με την αντίστοιχη μείωση αγοραστικού ενδιαφέροντος ήδη από την 01.01.2010.

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 της προσβαλλόμενης πράξης: *«Από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά 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 της προσβαλλόμενης πράξης: *«Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 του ν. 4223 ορίζεται :

Άρθρο 57

Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 προστίθενται εδάφια ως εξής:

«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 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 στο φόρο αυτόν. 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.»

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1§1 του Ν 4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), ορίζεται ότι: «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.»

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. *Συνεπώς, η διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ό,τι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.*

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του Φ.Α.Π και του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, 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.

Επειδή, η διοίκηση, στη συγκεκριμένη περίπτωση, εκτός των άλλων αποφάσεων, δεσμεύεται και από τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1009/18-01-2016 με θέμα: «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας».

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 με ημερομηνία κατάθεσης 01-03-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2010:

Φόρος ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) έτους 2010 : Τελικό ποσό 7.238,66 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησηςΠράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2010 της ΑΑΔΕ.

Έτος 2011:

Φόρος ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) έτους 2011 : Τελικό ποσό 7.738,66 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2011 της ΑΑΔΕ.

Έτος 2012:

Φόρος ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) έτους 2012 : Τελικό ποσό 7.738,66 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης..... Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2012 της ΑΑΔΕ.

Έτος 2013:

Φόρος ακίνητης περιουσίας (Φ.Α.Π.) έτους 2013 : Τελικό ποσό 7.738,66 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2013 της ΑΑΔΕ.

Έτος 2014:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014: Ποσό καταβολής 10.490,21 € .

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 έτους 2014 της ΑΑΔΕ.

Έτος 2015:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015: Ποσό καταβολής 10.490,21 € .

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 έτους 2015 της ΑΑΔΕ.

Έτος 2016:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2016: Τελικό ποσό οφειλής 10.575,40 € .

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 έτους 2016 της ΑΑΔΕ.

και

Έτος 2017:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2017: Τελικό ποσό οφειλής 9.814,47 € .

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 έτους 2017 της ΑΑΔΕ.

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΣΗΣ 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.