



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 15/05/2018

Αριθμός απόφασης: 2413

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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

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. Την με ημερομηνία κατάθεσης 29/01/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της – του ΑΦΜ κατοίκου Τ.Κ., κατά της με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 29/12/2017 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 29/12/2017 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 της οποίας ζητείται η ακύρωση και ο εκ νέου υπολογισμός του οφειλόμενου ΕΝΦΙΑ.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 29/01/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της της – του 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:

Με την με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 29/12/2017 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 458,19 € (Α.Χ.Κ./...).

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω προσαλλόμενης πράξης, για τον επανυπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου που βρίσκεται στον οικισμό του δήμου του νομού, επιφάνειας 3.275,46 τ.μ. και την επιστροφή του επιπλέον καταβληθέντος ΕΝΦΙΑ, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Την 29/12/2017 υπέβαλε τροποποιητική δήλωση Ε 9, καθόσον περιήλθαν στην κατοχή της ακίνητα από την αποδοχή κληρονομιάς του πατρός της του ΑΦΜ Μεταξύ των ακινήτων που δηλώθηκαν ήταν και ένα οικόπεδο που βρίσκεται στον οικισμό του δήμου του νομού, επιφάνειας 3.275,46 τ.μ. Το εν λόγω ακίνητο στην προσαλλόμενη πράξη εμφανίζεται να έχει αντικειμενική αξία 114.221,06 €, ο δε οφειλόμενος επί αυτού ΕΝΦΙΑ, προσδιορίστηκε στο ποσό των 245,66 €. Επειδή ο οικισμός έχει πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, σύμφωνα δε με τους νέους όρους δόμησης για τους οικισμούς αυτούς στην περίπτωση των οικοπέδων με επιφάνεια μεγαλύτερη των 550 τ.μ. δεν λαμβάνεται υπόψη ο Σ.Ο. τελ., αλλά ο Σ.Ο. που αναγράφεται στους πίνακες τιμών. Κατά τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ χρησιμοποιήθηκε αντικανονικά ο Σ.Ο. τελ., αντί του Σ.Ο. και έτσι προέκυψε αντικειμενική αξία μεγαλύτερη της πραγματικής.

Επιπλέον διερωτάται εάν είναι δυνατό ένας πολίτης με δύο μόνο οικόπεδα στον (ορεινό και άγονο χωριό των) να ξεπερνά το όριο της μεγάλης ακίνητης περιουσίας και να πληρώνει εκτός του ΕΝΦΙΑ και συμπληρωματικό φόρο.

Επειδή στο άρθρο 4 ενότητα Β παρ. 1 περ. α, β, γ και στ' του ν. 4223/2013 ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του κύριου φόρου για τα οικόπεδα, και συγκεκριμένα:

«1. Ειδικότερα, για τα οικόπεδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 - 2,00	01	0,0037
2,01 - 4,00	02	0,0075
4,01 - 6,00	03	0,0125
6,01 - 10,00	04	0,0185
10,01 - 14,00	05	0,0285
14,01 - 20,00	06	0,0375
20,01 - 50,00	07	0,0750

50,01 - 75,00	08	0,1490
75,01 - 100,00	09	0,1850
100,01 - 150,00	10	0,2470
150,01 - 200,00	11	0,3700
200,01 - 300,00	12	0,5550
300,01 - 400,00	13	0,7400
400,01 - 500,00	14	0,9900
500,01 - 600,00	15	1,2500
600,01 - 700,00	16	1,6000
700,01 - 800,00	17	1,8500
800,01 - 900,00	18	2,0950
900,01 - 1.000,00	19	2,3500
1.000,01 - 1.500,00	20	3,1000
1.500,01 - 2.000,00	21	3,7000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,9500
3.000,01 - 4.000,00	23	7,4000
4.000,01 - 5.000,00	24	9,2500
5.000,01 +	25	11,2500»

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.

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, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.[...]

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. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι

κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας. και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δδ) Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής: Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ.»

Επειδή με την ΠΟΛ. 1184/30-7-2014 (ΦΕΚ Β 2074/30-7-2014) "Μηχανογραφική διαχείριση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τον υπολογισμό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων" της Γ.Γ.Δ.Ε., ορίζεται ότι:

11. Σε περίπτωση οικισμών προϋφισταμένων του 1923 και οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, για τον υπολογισμό του **ΣΟ τελ.** ως επιφάνεια του κατά κανόνα άρτιου οικοπέδου λαμβάνεται η αναγραφόμενη στη δήλωση στοιχείων ακινήτων.

Επειδή με την παρ.3 της ΥΑ ΠΟΛ 1009/2016 (ΦΕΚ Β 48/20.1.2016) με έναρξη ισχύος από 21/05/2015 ορίζεται ότι:

3. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 2 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με αριθ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 ΠΟΛ. 1149 (ΦΕΚ 549/Β/1994) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

Επειδή με την Αριθ. 1067780/82/Γ0013/Β 549/1994. (ΠΟΛ.1149) "Τροποποίηση, βελτίωση και κωδικοποίηση των διατάξεων που αφορούν τη φορολογητέα αξία μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων εντός σχεδίου, κατά το αντικειμενικό σύστημα.

7. Συντελεστής Οικοπέδου (Σα)

Ως συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) λαμβάνεται αυτός που αναγράφεται στους πίνακες τιμών. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, οι οποίοι βρίσκονται σε διαφορετικές ζώνες, ως συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) λαμβάνεται εκείνος της ζώνης με τη μεγαλύτερη τιμή.

Για οικόπεδα που βρίσκονται σε οικισμούς πληθυσμού κάτω των 2.000 κατοίκων και έχουν εμβαδό μεγαλύτερο από 550 τ.μ. ή σε οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923 και έχουν εμβαδό μεγαλύτερο από 550 τ.μ. και εφόσον εξαντλείται η μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια, σ' αυτές τις οικοπεδικές επιφάνειες ως Συντελεστής Οικοπέδου (Σ.Ο.), λαμβάνεται αυτός που προκύπτει από τους παρακάτω μαθηματικούς τύπους, ως εξής:

α. Σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων:

$$\Sigma.Ο.τελ.= \left[1 + \frac{(E - 550) \times 0,40}{550} \right] \times \Sigma.Ο.$$

Επειδή εν προκειμένω για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου με Α.Τ.ΑΚ., ως συντελεστής οικοπέδου (ΣΟ) λαμβάνεται αυτός που προέκυψε από την εφαρμογή του ως άνω μαθηματικού τύπου, ήτοι 1,19.

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, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ 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.

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

Επειδή σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013, «Ο ΕΝΦΙΑ 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 5 του ανωτέρω νόμου, ο συμπληρωματικός φόρος επιβαρύνει, ως προς τα φυσικά πρόσωπα, μόνο την ακίνητη περιουσία με αξία άνω των 200.000 ευρώ βάσει προοδευτικής κλίμακας, ήτοι με τη χρήση συντελεστών, αναλογικώς αυξανόμενων, ανάλογα με το ύψος της ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο.

Επειδή εν προκειμένω όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη πράξη, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της προσφεύγουσας για το έτος 2017 ανέρχεται στο ύψος των 144.338,79 ευρώ και επομένως δεν ξεπερνά τις 200.000 ευρώ προκειμένου να επιβληθεί συμπληρωματικός φόρος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4223/2013. Επομένως ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι πληρώνει εκτός του ΕΝΦΙΑ και συμπληρωματικό φόρο, είναι αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία καταχώρησης 29/01/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της – του , ΑΦΜ

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

ΕΤΟΣ 2017:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017 ποσού: **458,19 €**.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ. και ημερομηνία έκδοσης 29/12/2017 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2017.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

MARTINH ANNA

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.