



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2**

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 213 1604536

**ΦΑΞ** : 2131604567

Καλλιθέα 06-03-2018

Αριθμός απόφασης: 1637

## 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 Απόφαση 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 1440/ τ. Β'/27.04.2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθ. πρωτ. 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. ....../06-11-2017 ενδικοφανή προσφυγή των: α).....

..... του ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... οδός .....

Τ.Κ..... (Δ/ση επικοινωνίας: ..... Τ.Κ. ....),

β)..... του ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου .....

οδός ..... Τ.Κ. ...., γ) ..... του ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... οδός ..... Τ.Κ. .... και δ) ..... του ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... οδός ..... Τ.Κ. ...., κατά της με αριθ. ειδοποίησης ...../2017 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014, της Α.Α.Δ.Ε.

5. Την με αριθ. ειδοποίησης ...../2017 (αριθ.δήλ...../2017, Α.Χ.Κ. ..../.....) Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014 της Α.Α.Δ.Ε., της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την από 13-11-2017 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθ. πρωτ...../06-11-2017 ενδικοφανούς προσφυγής των: α) ..... του ....., β) ..... του ..... γ) ..... του ..... και δ) ..... του ....., ως κληρονόμοι και Ν.Υ. του ..... του ..... που απεβίωσε στην Πάτρα στις 05-04-2015, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθ. ειδοποίησης ..... πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε έτους 2014, η οποία εκδόθηκε την 03-11-2017, προέκυψε σε βάρος του κληρονομούμενου συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ύψους **15.449,75€** (κύριος και συμπληρωματικός φόρος).

Ο κληρονομούμενος είχε υποβάλλει αρχική δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το οικονομικό έτος 2014 συμπεριλαμβάνοντας και το ακίνητο με Α.Τ.ΑΚ. .... που βρίσκεται στην ..... επί της οδού ..... και αποτελείται από κύριο επαγγελματικό χώρο 504τμ και βοηθητικό χώρο 100τμ.(χωρίς ν' αναφερθεί η έκταση του οικοπέδου).

Εκ των υστέρων όμως οι κληρονόμοι του υπέβαλαν την με αριθ. ..../2017 τροποποιητική δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. δηλώνοντας κύριο επαγγελματικό χώρο 821,40τμ και βοηθητικό χώρο 168,30τμ επί οικοπέδου 524τμ, θεωρώντας ότι η αξία του ακινήτου εσφαλμένα υπολογίστηκε ως κατάστημα, ενώ στην άδεια αναφέρεται ως αποθήκη εντός εργοστασίου.

Με την υπό κρίση προσφυγή οι προσφεύγοντες ζητούν να επανεξεταστεί/ακυρωθεί η με αριθ. ειδοποίησης ...../2017 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού και να γίνει εκ νέου εκκαθάριση, προβάλλοντας τους ισχυρισμούς ότι:

α) Το ακίνητο που βρίσκεται στην ..... επί της οδού ..... είναι αποθήκη, σύμφωνα με την με αριθ...../1962 άδεια οικοδομής και με το με αριθ. ..../1981

συμβόλαιο αγοραπωλησίας. Όσον αφορά το συμφωνητικό μίσθωσης της 15-10-2003, η μετατροπή του χώρου σε κατάστημα-κέντρο διασκέδασης έγινε από τους μισθωτές για δικό τους λογαριασμό. Η σημερινή κατάσταση του κτιρίου δεν επιτρέπει να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης ούτε ως αποθήκη, βάσει της από 23-09-2017 έκθεσης του μηχανικού .....

Όσον αφορά το ακίνητο που βρίσκεται στην ..... επί της οδού ..... δεν δόθηκε καμία εξήγηση για την αξία του ακινήτου.

β) Η εκτίμηση των ακινήτων είναι τελείως διαφορετική από αυτή στην υποβληθείσα δήλωση κληρονομίας και σε κάθε περίπτωση δεν υπάρχει αντιστοιχία των τιμών του αντικειμενικού προσδιορισμού με την πραγματική-εμπορική αξία.

γ) Η προσβαλλόμενη πράξη είναι αναιτιολόγητη, γενική, ασαφής και ανεπαρκής και δεν συνάδει με τις συνταγματικές επιταγές και τα αναφερόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία.

**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. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης».

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη διοικητικού προσδιορισμού έτους 2014, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτως προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4223/2013 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** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ.1 του Ν. 4223/2013 ο υπολογισμός του κύριου φόρου που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, την χρήση, την παλαιότητα τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος .Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1240/1982 και των αποφάσεων του Υπουργείου Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 4223/2013 ο συμπληρωματικός φόρος επιβαρύνει, ως προς τα φυσικά πρόσωπα, μόνο την ακίνητη περιουσία με αξία άνω των

200.000,00€, βάση προοδευτικής κλίμακας, δηλαδή με τη χρήση συντελεστών που αυξάνονται αναλογικά, σύμφωνα με το ύψος της ακίνητης περιουσίας.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.3 του Ν.4223/2013 «περί προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και χρόνου υποβολής δήλωσης», προβλέπεται ότι:

α) για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παρ.2 του άρθρου 1, από 01-01-2015 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής, πλην της κληρονομικής διαδοχής.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των σχετικών δηλώσεων, τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

**Επειδή** για την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α., προβλέπεται ο προσδιορισμός κύριου και συμπληρωματικού φόρου, βάσει των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 του Ν. 4223/2013.

Ο συμπληρωματικός φόρος δεν αποτελεί ξεχωριστό, αυτοτελή φόρο, αλλά τμήμα της συνολικής επιβάρυνσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α., συνεπώς δεν τίθεται ζήτημα διπλής φορολόγησης.

**Επειδή** όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του Ν. 4223/2013, ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝΦΙΑ επί της περιουσίας, απέβλεψε, επιτρεπώς κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος ότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣΤΕ 1972/2012, ΣΤΕ 3343/2013).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη προσόδου από το ακίνητο δεν αποτελεί προϋπόθεση ή κριτήριο υπαγωγής στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ούτε, άλλωστε, η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του επιδικού φόρου, της υπάρξεως (ή μη) εισοδήματος από το βαρυνόμενο ακίνητο συνιστά, μόνη αυτή, παράβαση της συνταγματικής αρχής της ίσης, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, επιβαρύνσεως. .

**Επειδή** όπως προκύπτει από το σύστημα TAXIS (Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Περιουσιολογίου – Περιουσιακή Κατάσταση), το ακίνητο που βρίσκεται στην ..... επί της οδού ....., έχει δηλωθεί, με δηλώσεις στις 24-08-2009 για το έτος 2008 και 29-12-2014 για το έτος 2014, ως επαγγελματικός χώρος 504τμ με βοηθητικό χώρο 100τμ χωρίς ν' αναφερθεί η έκταση του οικοπέδου.

**Επειδή** στη συνέχεια με δηλώσεις που υπέβαλαν οι προσφεύγοντες στις 13-09-2017 για τα έτη 2012, 2013, 2014, 2015, έγιναν διορθώσεις στην έκταση του πιο πάνω ακινήτου, δηλαδή δηλώθηκε επαγγελματικός χώρος 821,40τμ με βοηθητικό χώρο 168,30τμ επί οικοπέδου 504τμ και κατόπιν αυτών ορθά εκδόθηκε η με αριθ. ειδοποίηση ...../2017 (αριθ. δηλ.....) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014.

**Επειδή** στην υποβληθείσα, από τους προσφεύγοντες, στις 03-10-2016 δήλωση κληρονομίας του κληρονομούμενου ..... του ..... που απεβίωσε στην Πάτρα στις 05-04-2015, το ακίνητο δηλώνεται από τους ίδιους, ως εξής: «ισόγειο κατάστημα με πατάρι και υπόγειο, που έχει χτιστεί σε οικόπεδο εκτάσεως 504τμ και βρίσκεται στη συμβολή των οδών ..... και ..... στην ..... Το ισόγειο έχει επιφάνεια 504,40τμ, το πατάρι έχει επιφάνεια 280τμ το δε υπόγειο έχει επιφάνεια 170τμ. Όλη η οικοδομή δεν έχει κεντρική θέρμανση, έχει χτιστεί από πέτρα και έχει αποκτηθεί με το συμβόλαιο ...../1981 της Συμβ/φου ..... Το υπόγειο έχει είσοδο από την ισόγειο επαγγελματική στέγη και είναι αποθηκευτικός χώρος».

**Επειδή** όσον αφορά τις αξίες των ακινήτων σε σχέση με τη δήλωση φόρου κληρονομίας, προσδιορίστηκαν με βάση υπολογισμού τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., διότι ακολουθείται διαφορετική μεθοδολογία, οπότε το εκκαθαριστικό σημείωμα έτους 2014 ορθά εκκαθαρίστηκε και επιβλήθηκε η προσβαλλόμενη πράξη.

**Επειδή** οποιαδήποτε διαφορά ιδιωτικού δικαίου αστική ή ποινική δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της διοίκησης η οποία σε κάθε περίπτωση δεσμεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και άρα η επιβολή του φόρου δεν αντίκειται στην αρχή της φορολογικής ισότητας και της φοροδοτικής ικανότητας. Επιπλέον ο έλεγχος της συνταγματικότητας, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της φορολογικής Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 64 του Ν. 4174/2013 η φορολογική διοίκηση έχει υποχρέωση να παρέχει σαφή, ειδική και επαρκή αιτιολογία για την νομική βάση τα γεγονότα και τις περιστάσεις που θεμελιώνουν την έκδοση πράξης και τον προσδιορισμό φόρου.

**Επειδή** οι από 13-11-2017 απόψεις του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ, κρίνονται βάσιμες και αποδεκτές, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

## Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθ. πρωτ...../06-11-2017 ενδικοφανούς προσφυγής των:

α)..... του ..... ΑΦΜ ..... , β)  
)..... του ..... ΑΦΜ ..... , γ) ).....  
..... του ..... ΑΦΜ ..... και δ) ).....

του ..... ΑΦΜ ....., και την **επικύρωση** της με αριθ. ειδοποίησης ...../2017 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014, της Α.Α.Δ.Ε.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Έτος 2014:**

**Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014: 15.449,75€**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθ. ειδοποίησης: ...../2017 Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε.

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

Με εντολή του Προϊσταμένου της  
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΑΥΤ.ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΦΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**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.