



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 29 /01/2018

Αριθμός απόφασης: **1012**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α3 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 529

ΦΑΞ : 213 1604 567

### **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. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 02/10/2017 και αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... του ....., ΑΦΜ ....., κατοίκου ..... οδός ..... , αρ....., κατά της με αρ. ειδοποίησης ..... πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της ΑΑΔΕ, έτους 2017, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αρ. ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της ΑΑΔΕ, έτους 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 02/10/2017 και αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ..... 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της ΑΑΔΕ, έτους 2017, η οποία εκδόθηκε την 27/09/2017, (εκ παραδρομής αναγράφεται 27/08/2017) επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, τελικού ποσού οφειλής 2.942,90 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί, άλλως να τροποποιηθεί η προσβαλλόμενη πράξη, ισχυριζόμενος ότι:

1. Η εφαρμοσθείσα από την προσβαλλόμενη πράξη με αριθμό ΠΟΛ. 1009/18-1-2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών με θέμα: «*Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιανδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας*», δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ Β' 48/20-1-2016, τυγχάνει πολλαπλώς πλημμελής και έχει ήδη μερικώς ακυρωθεί από το Σ.Τ.Ε. ( ΣΤΕ 2334-2337/2016, 683/2017, 556/2017 κλπ).

2. Σε κάθε περίπτωση η πραγματική αξία των ακινήτων της δήλωσής του, και συγκεκριμένα των ακινήτων επί της οδού ..... αριθμ. .... που εμπίπτουν στη Β' ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από τη υπολογισθείσα. Σύμφωνα με την από Φεβρουάριο 2017 «Έκθεση Γνωμοδότησης σχετικά με τον προσδιορισμό Αναπροσαρμοσμένων Τιμών Ζώνης για το Αντικειμενικό σύστημα Αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, βάσει της Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Ακινήτων για τα έτη 2014, 2015 και 2016 για τις ζώνες Α', Β', Γ', Δ', Ε', ΣΤ' και Ζ' Δ.Κ. Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού της Περιφέρειας Αττικής» της πιστοποιημένης εκτιμήτριας Ακίνητης περιουσίας, ..... τοπογράφου – μηχανικού, η προτεινόμενη τιμή Ζώνης για την Β' Ζώνη Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού είναι 3.450,00 € ανά τ.μ. Σε κάθε περίπτωση πρέπει να γίνει δεκτό το δικαίωμά του να αποδείξει την πραγματική αξία των ακινήτων της, η οποία θα ληφθεί υπόψη για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ.

**Επειδή** με την υπ' αριθμ. 171/2017 απόφαση του ΣΤΕ, κρίθηκε ότι:

«*Ακυρώνει, κατά τα εκτιθέμενα στο αιτιολογικό, την υπ' αριθ. ΠΟΛ. 1009/18.1.2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β' 48/20.1.2016), κατά το μέρος της με το οποίο ορίστηκε η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της*

αξίας των ακινήτων της Β ζώνης (της δημοτικής κοινότητας) Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού.

Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας απόφασης την 8.6.2016.»

**Επειδή** με την ΠΟΛ.1163/2017 Απόφαση, του Υπουργείου Οικονομικών με θέμα: "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", ορίζονται τα ακόλουθα:

«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** με την ΠΟΛ.1199/2017 εγκύκλιο-διαταγή, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. με θέμα: "Αντιμετώπιση υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου για ακίνητα που βρίσκονται στο Δήμο Ψυχικού", ορίζονται τα ακόλουθα:

**Θέμα: Αντιμετώπιση υποθέσεων φορολογίας κεφαλαίου για ακίνητα που βρίσκονται στο Δήμο Ψυχικού.**

Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται σχετικά με την αντιμετώπιση των υποθέσεων φόρου κατοχής ακίνητης περιουσίας, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων 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](#) (ΦΕΚ 3882 τ.Β'), παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

#### **Α. ΓΕΝΙΚΟ ΜΕΡΟΣ**

α. Σύμφωνα με την [παράγραφο 4 του άρθρου 42](#) του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. [4174/2013](#)) η αξίωση για επιστροφή φόρου, ο οποίος καταβλήθηκε αχρεώστητα, παραγράφεται κατά το χρόνο που παραγράφεται το δικαίωμα της Φορολογικής Διοίκησης για έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου. Σύμφωνα δε με το [άρθρο 36](#) του Κ.Φ.Δ. κατ' αρχήν και κατά κανόνα η Φορολογική Διοίκηση, για τα έτη 2014 και επόμενα, μπορεί να

προβεί σε έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της δήλωσης.

Επομένως η αξίωση για επιστροφή αχρεωστήτως καταβληθέντος φόρου για υποθέσεις με χρόνο φορολογίας από την 1/1/2014 και επόμενα (και για τις υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών από την 1/1/2015) δεν έχει ακόμα υποπέσει σε παραγραφή, η δε Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης προσδιορισμού φόρου για τα έτη αυτά.

β. Σύμφωνα με την [παράγραφο 11 του άρθρου 72](#) του Κ.Φ.Δ., ως προς την παραγραφή υποθέσεων και φορολογικών υποχρεώσεων προγενέστερων της ισχύος αυτού, εξακολουθούν να έχουν εφαρμογή οι προϊσχύουσες περί παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου διατάξεις ανά φορολογία. Επίσης, σύμφωνα με την [παράγραφο 43](#) του ίδιου άρθρου, εφόσον με την υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης ή με αυτοτελές αίτημα ή καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο, που αφορά φορολογικό έτος, διαχειριστική περίοδο ή φορολογική υπόθεση, μέχρι την έναρξη ισχύος του Κ.Φ.Δ., προβάλλεται αξίωση επιστροφής φόρου, για τα σχετικά με την παραγραφή, εφαρμόζονται τα ισχύοντα μέχρι το χρόνο έναρξης ισχύος του Κώδικα. Η υποχρέωση της διοίκησης για επιστροφή φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος για τα έτη αυτά, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 90 του ν. [2362/1995](#), είναι τριετής από την καταβολή και, στην περίπτωση που η αξίωση επιστροφής γεννάται επιγενομένως ενώ η καταβολή είναι κατ' αρχήν νόμιμη, η παραγραφή αυτής της αξίωσης αρχίζει από το χρονικό σημείο επελεύσεως του επιγενόμενου λόγου (βλ. Ν.Σ.Κ. 656/2002, [ΠΟΛ.1005/10.1.2003](#), ΣΤΕ 4290/1995, ΣΤΕ 2056/1989, ΣΤΕ 3091/1984).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω για υποθέσεις με χρόνο φορολογίας μέχρι το 2014 (2015 για υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών), εφόσον γι' αυτές δεν έχει παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, η επιστροφή φόρου ως αχρεωστήτως καταβληθέντος πραγματοποιείται εντός 3 ετών από τον επιγενόμενο λόγο (στη συγκεκριμένη περίπτωση, από τη δημοσίευση της απόφασης [ΣΤΕ 2333/2016](#) την 16-11-2016). Για το λόγο αυτό το θέμα της αξίωσης επιστροφής φόρου για τα έτη πριν το έτος 2014 (ή 2015) κρίνονται κατά περίπτωση ανά είδος φορολογίας.

## **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. Για τη διενέργεια νέας εκκαθάρισης του Φ.Α.Π. νομικών προσώπων ο υπόχρεος σε φόρο υποβάλλει στη Δ.Ο.Υ., στην οποία είχε υποβληθεί η αρχική δήλωση, αίτηση επιστροφής φόρου ανά έτος, στην οποία υποχρεωτικά αναφέρεται ο αύξων αριθμός του ακινήτου το οποίο αφορά η επιστροφή, όπως αυτός αναγραφόταν στην προηγούμενη δήλωση Φ.Α.Π., συνοδευόμενη από τα έντυπα υπολογισμού της φορολογητέας αξίας του ακινήτου.

#### **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.

#### **1.1.4. Ειδικός Φόρος Ακινήτων (Ε.Φ.Α.)**

Η παραγραφή στη φορολογία αυτή για τα έτη μέχρι και το 2013 ορίζεται στην [παράγραφο 7 του άρθρου 17](#) του ν. [3091/2002](#), η οποία παραπέμπει στη σχετική νομοθεσία για τη φορολογία εισοδήματος (κατά κανόνα πενταετία επί δήλωσης). Για τα έτη από το 2014 και επόμενα η παραγραφή ορίζεται από τον Κ.Φ.Δ..

Για τη διενέργεια νέας εκκαθάρισης του Ε.Φ.Α. ο υπόχρεος σε φόρο υποβάλλει στη Δ.Ο.Υ., στην οποία είχε υποβληθεί η αρχική δήλωση, αίτηση επιστροφής φόρου ανά έτος, στην οποία υποχρεωτικά αναφέρεται ο αύξων αριθμός του ακινήτου το οποίο αφορά η επιστροφή, όπως αυτός αναγραφόταν στην προηγούμενη δήλωση Ε.Φ.Α., συνοδευόμενη από τα έντυπα υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων.

Εφόσον έχουν υποβληθεί δηλώσεις Ε.Φ.Α. ετών 2003 έως και 2010, δεν πραγματοποιείται σε αυτές νέος υπολογισμός του φόρου, δεδομένου ότι κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της απόφασης [ΣΤΕ 2333/2016](#) είχε ήδη 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.

#### **1.2. Φόροι κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και μεταβίβασης ακινήτων**

Η παραγραφή του δικαιώματος του Δημοσίου στις φορολογίες κληρονομιών, δωρεών και γονικών παροχών για φορολογικές υποχρεώσεις που γεννήθηκαν μέχρι και την 31/12/2014 ορίζεται στο [άρθρο 102](#) του Κώδικα διατάξεων φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και κερδών από τυχερά παίγνια, ο οποίος κυρώθηκε με το πρώτο άρθρο του ν. [2961/2001](#) (κατά κανόνα δεκαετία επί δήλωσης και δεκαπενταετία επί μη δήλωσης). Στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων για φορολογικές υποχρεώσεις που γεννήθηκαν μέχρι και την 31/12/2013 η παραγραφή ορίζεται στην [παράγραφο 3 του άρθρου 12](#) του α.ν. [1521/1950](#), ο οποίος κυρώθηκε με το ν. 1587/1950 (κατά κανόνα πενταετία). Συνεπώς σε υποθέσεις φ.μ.α. με χρόνο γένεσης φορολογικής υποχρέωσης μέχρι και την 31/12/2010 το δικαίωμα του δημοσίου για κοινοποίηση πράξης επιβολής φόρου είχε παραγραφεί κατά την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης [ΣΤΕ 2333/2016](#).

Για φορολογικές υποχρεώσεις των ετών 2015 ή 2014 και επόμενων αντίστοιχα η παραγραφή ορίζεται από τον Κ.Φ.Δ..

Για τη διενέργεια νέας εκκαθάρισης των φόρων αυτών και την έκδοση σχετικής πράξης διοικητικού προσδιορισμού του φόρου ([άρθρο 32 παρ. 2](#) του ν. [4174/2013](#) - Κ.Φ.Δ.) ο υπόχρεος σε φόρο υποβάλλει στη Δ.Ο.Υ., στην οποία είχε υποβληθεί η αρχική δήλωση,

αίτηση επιστροφής φόρου συνοδευόμενη από τα έντυπα υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων και αντίγραφο του συνταχθέντος συμβολαίου δωρεάς/γονικής παροχής/μεταβίβασης ακινήτων, εφόσον τούτο δεν είχε υποβληθεί στο σχετικό φάκελο.

### **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](#).

3. Σε περίπτωση που, μετά την υποβολή αρχικής ή τροποποιητικής δήλωσης (στοιχείων ακινήτων, Φ.Α.Π. νομικών προσώπων και Ε.Φ.Α.) βάσει των διατάξεων του ν. [4446/2016](#) σε ακίνητο που βρίσκεται στο Δήμο Ψυχικού υποβάλλεται εκ νέου τροποποιητική δήλωση για το ίδιο ακίνητο, η οποία αν και θα έπρεπε, εξ αιτίας των μεταβολών που περιέχει, να έχει χρεωστικό αποτέλεσμα τελικά καταλήγει να έχει πιστωτικό λόγω της μείωσης των τιμών στο συγκεκριμένο Δήμο, η δήλωση αυτή υποβάλλεται αποκλειστικά χειρόγραφα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ., γίνεται δεκτή και εκδίδεται πράξη άμεσου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου, δεδομένου ότι η τυχόν προκύπτουσα μείωση φόρου ή αξίας οφείλεται στην εκτέλεση της απόφασης του ΣτΕ και όχι σε ανάκληση ή διόρθωση της δήλωση από το φορολογούμενο.

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.

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΣΧΥΟΥΣΩΝ ΤΙΜΩΝ**

|  | Φ.Α.Π.<br>ΦΥΣΙΚΩΝ<br>ΠΡΟΣΩΠΩΝ | 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** εν προκειμένω ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση άλλως τη τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενος ότι η πραγματική αξία των ακινήτων του επί της οδού ..... αριθμ. .... που εμπίπτουν στη Β΄ ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από τη υπολογισθείσα.

**Επειδή** σύμφωνα με την ΠΟΛ.1199/2017 εγκύκλιο-διαταγή, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. στις περιπτώσεις που η διαφορά φόρου αφορά δηλώσεις Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων και ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων, δεδομένου ότι το δικαίωμα του δημοσίου για κοινοποίηση πράξεων κ.λπ. στις υποθέσεις Φ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν έχει υποπέσει σε παραγραφή, προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στα εκκαθαριστικά σημειώματα και στις πράξεις προσδιορισμού του Φ.Α.Π. φυσικών προσώπων και 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 πλευράς των φορολογουμένων.

**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**, η διοίκηση 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 μερική αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης 02/10/2017 και αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής **του** ..... **του** ..... **ΑΦΜ** ..... και συγκεκριμένα:

α) την αποδοχή αυτής ως προς τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται στη Β' Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού Περιφέρειας Αττικής, με την ορισθείσα βάσει της Απόφασης ΠΟΛ. 1163/2017 (ΦΕΚ 3882 τ. Β') του Υπ. Οικονομικών τιμή ζώνης, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις διατάξεις των άρθρων 41, 41α του ν. 1249/82, και της ΠΟΛ. 1149/94 της Διεύθυνσης Φορολογίας Κεφαλαίου.

β) την απόρριψη αυτής ως προς τους λοιπούς προβαλλόμενους λόγους.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στις πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού του ΕΝΦΙΑ, θα πραγματοποιηθεί κεντρικός μηχανογραφικός υπολογισμός του φόρου και θα εκδοθούν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού (ΠΟΛ.1199/6-12-2017).

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

Ακριβές αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3  
ANNA MARTINH**

**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.