



Αριθμός απόφασης: 966

Ημερομηνία: 26-01-2018



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α1 Επανεξέτασης

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».

Την από 28-09-2017 και με αρ. πρωτ. ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας «.....» με έδρα την, με ΑΦΜ Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ., κατά της από 27 Αυγούστου 2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού Ενιαίου Φόρου Ακινήτου (ΕΝΦΙΑ) οικονομικού έτους 2017 (1-1-2017) της ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ με το οποίο καταλογίζεται σε βάρος της εταιρείας συνολικός φόρος ύψους ΕΥΡΩ 11.942,45 (αριθμ. χρημ. Καταλ. /).

4. Την παραπάνω πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ της οποίων ζητείται η ακύρωση.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του 1^{ου} τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 28-09-2017 και με αρ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας «.....» με ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα (δεν υπολογίζεται ο Αύγουστος) 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 υπό κρίση προσφυγή η προσφεύγουσα εταιρεία αιτείται την επανεξέταση και ακύρωση, άλλως μεταρρύθμιση της από 27.08.2017 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 (Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, (Ε.Ν.Φ.Ι.Α.). οικονομικού έτους 2017 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, η οποία εκδόθηκε στην συνέχεια της υπ' αριθ./2017 Δήλωσης (αριθμός ειδοποίησης , αριθμός χρηματικού καταλόγου) με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της α) ποσό κύριου φόρου ύψους 4.379,47 ευρώ και β) ποσό συμπληρωματικού φόρου ύψους 7.562,98 ευρώ. ήτοι συνολικό ποσό φόρου ύψους 11.942,45 ευρώ επί συνόλου τριών (3) δικαιωμάτων σε ακίνητο ιδιοκτησίας της.

Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι ο καταλογισμός του ΕΝΦΙΑ σε βάρος του ακινήτου ιδιοκτησίας της για το οικονομικό έτος 2017 δεν έγινε νομίμως, διότι στηρίζεται σε μη νόμιμη κανονιστική πράξη-υπουργική απόφαση, στο μέτρο που κατά τους ισχυρισμούς της η επί τη βάση της ανωτέρω υπουργικής αποφάσεως αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών δεν έγινε νομίμως. Ειδικότερα, η προσφεύγουσα προβάλλει ότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης για τη Β' Ζώνη του 2^{ου} Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων, όπου βρίσκεται το βαρυνόμενο με τον οικείο φόρο ακίνητο ιδιοκτησίας της, έγινε με την υπ' αριθ. ΠΟΛ 1009/2016 (ΦΕΚ Β 48/20.1.2016) υπουργική απόφαση κατά παράβαση των εξουσιοδοτικών διατάξεων του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 του Ν.1249/1982, διότι δεν προκύπτει ότι εχώρησε βάσει ειδικών κριτηρίων και κατ' εκτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων περί της αγοραίας αξίας των ακινήτων στην οικεία ζώνη που να δικαιολογούν την επίμαχη κανονιστική ρύθμιση.

Επειδή στο άρθρο 41 του Ν. 1249/1982 «Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'43), στο οποίο παραπέμπει το άρθρο 4 του Ν.4223/2013 περί του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, όπως ισχύει, ορίζεται ότι: «Ι. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους πα/ιάγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία. η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσης τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης,

εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών. 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομειώσής τους σε πίνακες και η συσχέτιση τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες, β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία τούτων».

Με τις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 θεσπίστηκε αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά τρόπο ώστε. βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων, να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία, ανταποκρινόμενη, κατά προσέγγιση στην πραγματική αγοραία αξία αυτού (βλ. ΣτΕ 4003/2014), δηλαδή στην ελάχιστη εύλογη αξία αγοραπωλησίας που θα συμφωνούσαν δύο καλά ενημερωμένοι και επιμελείς συναλλασσόμενοι. Οι εν λόγω διατάξεις παρέχουν στη Διοίκηση εξουσιοδότηση για προσδιορισμό (αρχικό ή με αναπροσαρμογή) των τιμών εκκίνησης υπό τον όρο ότι ο τρόπος καθορισμού τους εγγυάται επαρκώς ότι η φορολογούμενη αξία της ακίνητης περιουσίας είναι πραγματική και όχι πλασματική (βλ. ΣτΕ 4003/2014, 3833/2014 επταμ.).

Κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 παρ. 2 του Ν.1249/1982 εκδόθηκε, μεταξύ άλλων, και η επίμαχη ΠΟΛ 1009/2016 υπουργική απόφαση, με την οποία εχώρησε (με ισχύ από 21.5.2015) αναπροσαρμογή των τιμών ζώνης και των συντελεστών εμπορικότητας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας. Η ανωτέρω κανονιστική πράξη διατηρείται σε ισχύ μέχρι και σήμερα όσον αφορά την αναπροσαρμογή των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων στην επίμαχη ζώνη δεδομένου ότι δεν έχει ακυρωθεί για λόγους που ανάγονται σε μη τήρηση από τη Διοίκηση των όρων της νομοθετικής εξουσιοδότησης που θέτουν οι προαναφερθείσες διατάξεις του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 καθώς και της τυχόν υπέρβαση των ορίων αυτής.

Περαιτέρω, οι Υπηρεσίες της Α.Α.Δ.Ε. έχουν υποχρέωση να εφαρμόζουν τις κανονιστικές εγκυκλίους της Διοίκησης, των οποίων η νομιμότητα κρίνεται από τα Δικαστήρια.

Εκ των ανωτέρω εκτεθέντων προκύπτει ότι ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας όσον αφορά τον μη νόμιμο προσδιορισμό των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων που βρίσκονται στην επίμαχη ζώνη και τον συνακόλουθο μη νόμιμο καταλογισμό του και τη βάση των αξιών αυτών υπολογισθέντος Ε.Ν.Φ.Ι.Α. είναι αβάσιμος και ως τέτοιος θα πρέπει να απορριφθεί.

Ακόμα, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί του ότι δεν προκύπτει ότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης στην επίμαχη ζώνη εχώρησε βάσει ειδικών κριτηρίων και κατ' εκτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων περί της αγοραίας αξίας των ακινήτων στη ζώνη αυτή ικανών να δικαιολογήσουν την επίμαχη κανονιστική ρύθμιση, προβάλλεται αορίστως, στον βαθμό που η προσφεύγουσα δεν προβάλλει συγκεκριμένα στοιχεία, τα οποία δεν ελήφθησαν υπόψη από τη Διοίκηση και από τα οποία να προκύπτει, ότι τεθείσα τιμή ζώνης δεν ανταποκρίνεται στη πραγματικότητα.

Επειδή εκ των ανωτέρω εκτεθέντων προκύπτει ότι νόμιμα η φορολογική αρχή εξέδωσε την ένδικη πράξη διοικητικού προσδιορισμού Ε.Ν.Φ.Ι.Α., οικονομικού έτους 2017 (1-1-2007), με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικό ποσό φόρου ύψους 11.942,45 ευρώ.

Για τους λόγους αυτούς,

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Να απορριφθεί η από 28-09-2017 και με αρ. πρωτ. ενδικοφανής προσφυγή της αλλοδαπής εταιρείας «.....» με ΑΦΜ, για όλους τους προβαλλόμενους λόγους και ποσά.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ

Ακριβές αντίγραφο, η υπάλληλος του

Τμ. Διοικητικής Υποστήριξης

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.