



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα, 26/01/2018
Αριθμός απόφασης: 941

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 28/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή «.....», ΑΦΜ «.....», κατοίκου Φιλοθέης, οδός «.....», κατά της με αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 27/08/2017 πράξης διοικητικού 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 27/08/2017 πράξη διοικητικού 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 άλλως η τροποποίηση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Χολαργού.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 28/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής «.....», ΑΦΜ «.....», 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 αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 27/08/2017 πράξη διοικητικού 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 του προσφεύγοντος, κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 6.828,20 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 21.329,64 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 28.157,84 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί, άλλως να τροποποιηθεί η προσβαλλόμενη πράξη προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1) Η εφαρμοσθείσα από την προσβαλλόμενη πράξη με αριθμό ΠΟΛ.1009/18-1-2016 Απόφαση, τυγχάνει πολλαπλώς πλημμελής και έχει ήδη μερικώς ακυρωθεί από το Σ.τ.Ε.

2) Η πραγματική αξία των ακινήτων της δήλωσής του τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από την υπολογισθείσα και ειδικότερα:

α) Για το ακίνητο του επί της οδού «.....» της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού η αξία του εμπράγματος δικαιώματος του έχει προσδιοριστεί στο ποσό των 466.245,27 ευρώ ενώ εάν είχε ορθά υπολογισθεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των 303.059,43 ευρώ.

β) Λοιπά ακίνητα (ενδεικτικά)

1) Για το ακίνητό του επί της οδού «.....» του Δήμου Αθηναίων η αξία του εμπράγματος δικαιώματος του με την προσβαλλόμενη πράξη έχει προσδιοριστεί στο ποσό των 676.922,40 ευρώ ενώ εάν είχε ορθά υπολογισθεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των 439.999,60 ευρώ.

2) Για το ακίνητό του επί της οδού «.....» του Δήμου Αθηναίων η αξία του εμπράγματος δικαιώματός του με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε στο ποσό των 297.698,58 ευρώ ενώ εάν είχε ορθά υπολογισθεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των 193.504,10 ευρώ κατ' ανώτατο.

3) Για το ακίνητό του επίσης επί της οδού, οδού «.....» του Δήμου Αθηναίων με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε η αξία του εμπράγματος δικαιώματός του σε ακίνητό μου στο ποσό των ευρώ 106.920,00, ενώ εάν είχε ορθά υπολογισθεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των ευρώ 69.498,00 κατ' ανώτατο.

4) Για το ακίνητο του επίσης επί της οδού, οδού «.....» του Δήμου Αθηναίων με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε η αξία του εμπράγματος δικαιώματός του σε ακίνητό μου στο ποσό των ευρώ 68.512,50, ενώ εάν είχε ορθά υπολογιστεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των ευρώ 44.533,10 κατ' ανώτατο.

5) Για το ακίνητο του επί της με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε η αξία του εμπράγματος δικαιώματός του σε ακίνητό μου επί της οδού «.....» του Δήμου Αθηναίων, στο ποσό των ευρώ 59.471,74, ενώ εάν είχε ορθά υπολογιστεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των ευρώ 38.656,60 κατ' ανώτατο.

6) Για το ακίνητο του επί της οδού «.....» του Δήμου Μαραθώνος, με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε η αξία του εμπράγματος δικαιώματός του, στο ποσό των ευρώ 89.755,20, ενώ εάν είχε ορθά υπολογιστεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των ευρώ 58.340,90 κατ' ανώτατο.

6) Για το ακίνητο του επί της οδού «.....» του Δήμου Αχαρνών με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε η αξία του εμπράγματος δικαιώματός του, στο ποσό των ευρώ 21.9751,55, ενώ εάν είχε ορθά υπολογιστεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των ευρώ 142.838,50 κατ' ανώτατο.

7) Για το ακίνητο του επί της οδού «.....» του Δήμου Αχαρνών με την προσβαλλόμενη πράξη προσδιορίστηκε η αξία του εμπράγματος δικαιώματός του, στο ποσό των ευρώ 154.938,37, ενώ εάν είχε ορθά υπολογιστεί η αγοραία αξία του θα προσδιοριζόταν στο ποσό των ευρώ 100.710,00 κατ' ανώτατο.

Επισυνάπτει δε, αντίγραφο της " 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 & 2016 για τις Ζώνες Α', Β', Γ', Δ', Ε', & ΣΤ', Δ.Κ. Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού της Περιφέρειας Αττικής " της εκτιμήτριας Ακίνητης Περιουσίας «.....».

Επειδή με την υπ' αριθμ. 2334/2016 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 Γ ζώνης (της δημοτικής κοινότητας) Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού.

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

Επειδή με την ΠΟΛ.1180/2017 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 Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών", 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 Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών, ως εξής:

α) για την Α' ζώνη Φιλοθέης σε τέσσερις χιλιάδες εκατό (4.100) ευρώ.

β) για την Γ' ζώνη Φιλοθέης σε τρεις χιλιάδες εξακόσια πενήντα (3.650) ευρώ.

2. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 8.6.2016.»

Επειδή εν προκειμένω στη προσβαλλόμενη πράξη περιλαμβάνονται το ακίνητο με επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....» το οποίο εντάσσεται στην Γ' Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού.

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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 28/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή «.....», ΑΦΜ «.....» και συγκεκριμένα:

- 1) την αποδοχή αυτής ως προς τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου που εμπίπτει στη Γ΄ Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού Περιφέρειας Αττικής, με την ορισθείσα βάσει της Απόφασης ΠΟΛ. 1180/2017 (ΦΕΚ Β' 4317/11-12-2017) 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.
- 2) την απόρριψη αυτής ως προς τους λοιπούς προβαλλόμενους λόγους.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3

Ακριβές αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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.