



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 23 / 01 / 2018

Αριθμός Απόφασης **836**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α5

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604561

Fax : 213 1604566-7

e-mail : yee@mofadm.gr

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. της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94)

γ. της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69)

δ. του Π.Δ 111/2014 (ΦΕΚ Α' 178) «*Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών*»

ε. του άρθρου 6 της υπ' αριθμ. Δ6Α1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 και 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών «*Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων και μετονομασία ορισμένων από αυτές*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

στ. της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017)

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών,

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ.Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών,

4. Την από 26/09/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ:, που κατοικεί στην Αθήνα, επί της οδού, τ.κ 11254, κατά της με αριθ. ειδοποίησης/2017 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2017 του προϊσταμένου της ΔΟΥ Γαλασίου και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα,

5. Την ανωτέρω πράξη διοικητικού προσδιορισμού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2017 του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Γαλασίου, της οποίας ζητείται η ακύρωση,

6. Τις απόψεις της ΔΟΥ ΙΓ' Αθηνών,

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α5 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης,

Επί της από **26/09/2017** και με αριθμό πρωτοκόλλου**ενδικοφανούς προσφυγής** του με **ΑΦΜ:**, η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα**, μετά δε τη 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/**27-08-2017** πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε, έτους 2017, βεβαιώθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού **638,77€**.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση του προσβαλλόμενου εκκαθαριστικού σημειώματος, προβάλλοντας ότι:

1. Είναι ιδιοκτήτης με δικαίωμα πλήρους κυριότητας κατά 100% ισογείου διαμερίσματος 150 τ.μ στην οδό Αθήνα (Πατήσια), που έχει χαρακτηριστεί από το Υπουργείο Πολιτισμού "Ιστορικό διατηρητέο μνημείο", καθώς και το 50% της πλήρους κυριότητας, μιας βοηθητικής κατοικίας 76τμ στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, το οποίο έχει έκταση 340,50 τ.μ, με δικαίωμα πλήρους κυριότητας κατά 50%. Το ακίνητο αυτό κάθε χρόνο φορολογείται διαφορετικά, και του επιβάλλεται διαφορετικό ποσό ΕΝΦΙΑ, προσκομίζει δε και επικαλείται τα σχετικά φύλλα υπολογισμού του έτους 2009, από τα οποία προκύπτει: 1) Αξία διαμερίσματος: 91.854€, 2) Αξία βοηθητικής κατοικίας: 17.729€, 3) Αξία δικαιώματος υψούν: 161.516,68€.
2. Είναι άνεργος, ανασφάλιστος, αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα υγείας από το έτος 2007 και μετά και αιτείται απαλλαγή λόγω **έλλειψης φοροδοτικής ικανότητας** αφού δεν έχει κανένα εισόδημα

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 ...».

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη με αριθ. ειδοποίησηςκαι ημερομηνία έκδοσης **27/08/2017**, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών,

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, η διοίκηση, στη συγκεκριμένη περίπτωση, δεσμεύεται από τους κανόνες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013 ως προς τις προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝΦΙΑ, οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο, καθώς και από τη με αριθ. ΠΟΛ. 1231/2014 «Διαδικασία χορήγησης εκπτώσεων επί του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) σε φυσικά πρόσωπα, έτους 2014» απόφαση της Γ.Γ.Δ.Ε., η οποία έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 4 του άρθρου 7 του ν. 4223/2013.

Κατ' εφαρμογή δε των ανωτέρω διατάξεων, μόνοι οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος ότι είναι άνεργος, άπορος και ανασφάλιστος, δεν επαρκούν για την χορήγηση από τη διοίκηση έκπτωσης επί του οφειλόμενου ΕΝΦΙΑ, δεδομένου ότι είναι απαραίτητο να πληρούνται οι

προϋποθέσεις, οι οποίες τίθενται από τις ανωτέρω διατάξεις του νόμου και της σχετικής κανονιστικής απόφασης της ΑΑΔΕ,

Επειδή περαιτέρω, από τους πίνακες ανάλυσης συντελεστών ΕΝΦΙΑ 2015, 2016 και 2017 ως προς το συγκεκριμένο ακίνητο με **ΑΤΑΚ** (μονοκατοικία επί της οδού, Αθήνα, εμβαδού κυρίων χώρων 150 τ.μ. και βοηθητικών χώρων 29 τ.μ), προκύπτουν τα ακόλουθα σχετικά με τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας:

Προσδιοριστικοί Παράγοντες Κυρίων και βοηθητικών χώρων κτιρίου / έτος		2015	2016	2017
(Α)	Τιμή Ζώνης	1.350,00€	1.150,00€	1.150,00€
(Β)	Συντελεστής Πρόσοψης	1,00	1,00	1,00
(Γ)	Συντελεστής Ορόφου	0,90	0,90	0,90
(Δ)	Επιφάνεια κύριων χώρων	150,00	150,00	150,00
(Ε)	Συντελεστής Επιφάνειας	1,05	1,05	1,05
(ΣΤ)	Συντελεστής Παλαιότητας	0,60	0,60	0,60
(Ζ)	Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών	0,80	0,80	0,80
	Επιφάνεια βοηθητικών χώρων	29,00	29,00	29,00
(Η)	Ισοδύναμη Επιφάνεια βοηθητικών χώρων	5,80	5,80	5,80
Φορολ.αξία κύριων χώρων (ΑxΒxΓxΣΤxΖxΗ)		91.854,00€	78.246,00€	78.246,00€
Φορολ.αξία βοηθ. χώρων (ΑxΒxΓxΣΤxΖ)		3.382,56€	2.881,44€	2.881,44€
Σύνολο Φορολογητέας αξίας κτίσματος		95.236,56€	81.127,44€	81.127,44€

Προσδιοριστικοί Παράγοντες οικοπέδου / έτος		2015	2016	2017
	Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ)	1.350,00€	1.150,00€	1.150,00€
	Συντελεστής Αξιοποίησης Ακινήτου (ΣΑΟ)	3,60	3,60	3,60
	Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο)	1.586,50	1.054,00	1.054,00
	Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε)	1,10	1,00	1,00
	Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)	0,63	0,63	0,63
	Συντελεστής Οικοπέδου (Σ.Ο)	1,00	1,00	1,00
(Α)	Τιμή Εκκίνησης Οικοπέδου	1.614,26375	1.054,00000	1.054,00000
(Β)	Επιφάνεια οικοπέδου (Ε)	340,50	340,50	340,50
	Συνολ. Επιφάνεια κτισμάτων στο οικόπεδο	434,00	434,00	434,00
(Γ)	Συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου	0,64595	0,64595	0,64595
(Δ)	Ποσοστό Συνιδιοκτησίας	0,50	0,50	0,50
(Ε)	Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π)	1,00	1,00	1,00
(ΣΤ)	Συντελεστής Συνιδιοκτησίας	0,90	0,90	0,90
Φορολογητέα Αξία οικοπέδου (Α x Β x Γ x Δ x Ε x ΣΤ)		159.772,87€	104.320,38€	104.320,38€
Σύνολο Φορολογητέας αξίας κτίσματος και οικοπέδου		255.009,43€	185.447,82€	185.447,82€

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι το επίμαχο ακίνητο έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με βάση την υπ' αριθμ./22-12-1993 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, και ως εκ τούτου, δεν υπάρχει αντικείμενο φορολόγησης για τον αέρα του οικοπέδου, πλην όμως, έχουν ήδη εκδοθεί από το Υ.ΠΕ.ΧΩ Δ.Ε οι υπ' αριθμ.,/17-07-2001 Ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, οι οποίοι επισυνάπτονται στην ενδικοφανή προσφυγή (σχετ. 7 και 7β).

Κατόπιν των ως άνω προεκτεθέντων,

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Τη **απόρριψη** της από **26/09/2017** και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής τουμε **ΑΦΜ:**,

Ποσό Πληρωμής: **638,77€**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοποίησης/2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2017 της Α.Α.Δ.Ε (ΑΧΚ/2600) και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο προϊστάμενος του τμήματος
Επανεξέτασης Α5
α/α**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

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.