



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 : 213 1604 534

ΦΑΞ : 213 1604 567

Καλλιθέα, 22-01-2018

Αριθμός απόφασης: 649

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 22-09-2017 και με αριθμ. πρωτ. «.....» ενδικοφανή προσφυγή της προσφεύγουσας «.....» με ΑΦΜ «.....», κατοίκου Παλαιού Ψυχικού, οδός «.....», κατά της με αρ. ειδοποίησης «.....» πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017, η οποία εκδόθηκε την 27/08/2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αρ. ειδοποίησης «.....» πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Χολαργού.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 22-09-2017 και με αριθμ. πρωτ. «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας «.....» με 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 αρ. ειδοποίησης «.....» πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2017, η οποία εκδόθηκε την 27/08/2017, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 5.835,86 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος, ποσού 15.729,22 €, ήτοι συνολικό ποσό ύψους 21.565,08 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη πράξη και να αναγνωριστεί ότι δεν διαθέτει φοροδοτική ικανότητα για το τρέχον οικονομικό έτος ή να αναπροσαρμοστεί η φορολογική της υποχρέωση ανάλογα με τις πραγματικές οικονομικές της δυνάμεις προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- 1) Έλλειψη φοροδοτικής ικανότητας.
- 2) Ο νόμος 4223/2013 αντίκειται στις διατάξεις του ευρωπαϊκού δικαίου.
- 3) Ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων δεν γίνεται σύμφωνα με το αρθ.41 του ν.1249/1982 αλλά εφαρμόζεται το αρθ.32 του ν.3842/2010. Ο τρόπος υπολογισμού δεν είναι διαθέσιμος στον φορολογούμενο και ως εκ τούτου δεν μπορεί να ελεγχθεί εάν εφαρμόζεται σωστά.
- 4) Παραβίαση του συνταγματικού περιορισμού της αναδρομικότητας των φόρων
- 5) Η Διοίκηση έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται προς τις ακυρωτικές αποφάσεις του Σ.τ.Ε
- 6) Ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των εντός αντικειμενικού προσδιορισμού ακινήτων της είναι εσφαλμένος, καθώς για τα ακίνητά της στην Β' ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού: 1) επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....» και «.....» και 2) επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....», η αξία τους έχει προσδιοριστεί με την ΠΟΛ. 1009/18.01.2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών.

7) Απαιτείται επανακαθορισμός των τιμών όλων των ζωνών του Ψυχικού, με αποτέλεσμα αφενός μεν τη συμμόρφωση προς τις ακυρωτικές αποφάσεις του ΣτΕ, αφετέρου δε την εξάλειψη της ανομοιομορφίας και την πιο αξιόπιστη προσέγγιση του σημερινού πραγματικού επιπέδου των αγοραίων τιμών.

8) Η υπερβολική αυξομείωση των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων που έγινε στην Β' Ζώνη του Π. Ψυχικού παραβιάζει τις συνταγματικές αρχές της ισότητας, της αναλογικής εφαρμογής στα φορολογικά βάρη και της προστασίας της ιδιοκτησίας και συνιστά διακριτική μεταχείριση σε βάρος της.

Επειδή, ο νομοθέτης με τη θέσπιση του ΕΝΦΙΑ, απέβλεψε, επιτρεπτώς κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθαυτή **την κατοχή** της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα, δεδομένου 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).

Επειδή, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή, η κρίση περί συμμόρφωσης των διατάξεων του νόμου 4223/2013 με την ευρωπαϊκή έννομη τάξη δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Διοίκησης, η οποία σε κάθε περίπτωση δεσμεύεται από τις κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα ισχύουσες διατάξεις νόμων.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης «.....» προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./έτους «.....»/2017 υποβληθείσης από τον προσφεύγοντα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Επειδή, με τη με αριθμό ειδοποίησης «.....» και με ημερομηνία έκδοσης 27-8-2017 προσβαλλόμενη Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2017, της ΑΑΔΕ, με την οποία επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 21.565,08 €, υπολογίσθηκε η φορολογητέα αξία για τα ακίνητά της στην Β' ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού: 1) επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....» και «.....» και 2) επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....», με τιμή ζώνης 5.150,00 ευρώ.

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:

« 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:.

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).

Γ. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΩΝ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΩΝ

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. ΦΥΣΙΚΩΝ 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 ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι η τιμή ζώνης των ακινήτων της: 1) επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....» και «.....» και 2) επί της οδού «.....» με Α.Τ.ΑΚ «.....» που εμπίπτουν στη Β΄ ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, τυχάνει μικρότερη από τη υπολογισθείσα, βάσιμα προβάλλεται.

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 ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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

Τη μερική αποδοχή της με ημερομηνία κατάθεσης 22-09-2017 και με αριθμ. πρωτ. «.....» ενδικοφανούς προσφυγής της «.....» με ΑΦΜ «.....», ήτοι:

α) την αποδοχή αυτής κατά το μέρος που αφορά τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου που βρίσκεται στη Β΄ Ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού Περιφέρειας Αττικής, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^α του νόμου 1249/82, της ΠΟΛ.1149/1994 και της 1163/2017 του Υπουργού Οικονομικών.

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).

β) την απόρριψη αυτής κατά το μέρος που αφορά τους λοιπούς προβαλλόμενους λόγους.

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

ANNA MARTINH

Ακριβές αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
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 .