



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 22 / 01 / 2018

Αριθμός Απόφασης **701**

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 **25/09/2017** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με **ΑΦΜ:**, που κατοικεί στο Βύρωνα Αττικής, επί της οδού, τ.κ 16233, κατά των με αριθμ. ειδοποίησης:
 - /**27-08-2017** πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2017**
 - /**25-07-2017** πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2016**
 - /**25-07-2017** πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2015**
 - /**25-07-2017** πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2014** και
 - /**28-07-2017** πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π έτους **2013**του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Βύρωνος και τα προσκομιζόμενα με αυτές σχετικά έγγραφα,
- 5. Τις ανωτέρω πράξεις ΕΝΦΙΑ και ΦΑΠ, των οποίων ζητείται η ακύρωση,
- 6. Τις απόψεις της ΔΟΥ ΙΖ' Αθηνών,
- 7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Α5 τμήματος επανεξέτασης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης,

Επί της από **25/09/2017** 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 ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2017**, βεβαιώθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού **2.536,69€**, ο οποίος περιλαμβάνει ποσό κύριου φόρου ύψους 1.276,80€ και ποσό συμπληρωματικού φόρου ύψους 1.259,89€,
- Με την με αρ. ειδοποίησης **/25-07-2017** πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2016**, βεβαιώθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, συνολικό ποσό φόρου ύψους **2.536,69€**, ο οποίος περιλαμβάνει ποσό κύριου φόρου ύψους 1.276,80€ και ποσό συμπληρωματικού φόρου ύψους 1.259,89€
- Με την με αρ. ειδοποίησης **/25-07-2017** πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2015**, βεβαιώθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, συνολικό ποσό φόρου ύψους **2.808,17€**, ο οποίος περιλαμβάνει ποσό κύριου φόρου ύψους 1.355,58€ και ποσό συμπληρωματικού φόρου ύψους 1.452,59€
- Με την με αρ. ειδοποίησης **/25-07-2017** πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2014**, βεβαιώθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, συνολικό ποσό φόρου ύψους **2.826,23€**, ο οποίος περιλαμβάνει ποσό κύριου φόρου ύψους 1.1373,64€ και ποσό συμπληρωματικού φόρου ύψους 1.452,59€ και
- Με την με αρ. ειδοποίησης **/28-07-2017** πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π έτους **2013**, βεβαιώθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος μετά την υποβολή τροποποιητικής δήλωσης, συνολικό ποσό φόρου (ΦΑΠ) ύψους **539,77€**.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση των ανωτέρω πράξεων και τη διενέργεια νέας εκκαθάρισης επί των υποβληθεισών δηλώσεών του (ΦΑΠ 2013 και ΕΝΦΙΑ 2014, 2015, 2016 και 2017), όσον αφορά τον συμπληρωματικό φόρο ΕΝΦΙΑ που προέκυψε από τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου με ΑΤΑΚ (κατάστημα επί της οδού, στο Βύρωνα Αττικής, εμβαδού 158 τ.μ.), καθόσον:

- Έγινε λανθασμένος υπολογισμός της φορολογητέας αξίας του εν λόγω ακινήτου, καθόσον για τον υπολογισμό αυτής λαμβάνεται υπόψη και ο συντελεστής εμπορικότητας
- Δεν έχει γίνει κατά νόμον επαναπροσδιορισμός των αξιών, κατά τα τελευταία δύο έτη, με αποτέλεσμα, παρά την τραγική μείωση των αξιών των ακινήτων, να επιβάλλεται ο ΕΝΦΙΑ, επί μη αναπροσαρμοσμένων αξιών,

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 τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (ΚΦΔ), αυτές εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλονται 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 και οι νομοθετικές πράξεις, όπως και κάθε κανόνας ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος. Συνεπώς, η διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ό,τι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.

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.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4223/2013 (Α' 287), ορίζονται μεταξύ των άλλων και τα ακόλουθα: «1) ..., 2) ..., 3) ..., 4) Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά. ...»

και με τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 (Α' 58), ορίζονται μεταξύ των άλλων και τα ακόλουθα: «1) Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου..., 2) ..., 3) Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής: 3.1) ..., 3.2) Η φορολογητέα αξία επαγγελματικής στέγης είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη δηλώνεται και οικόπεδο η αξία της προσαυξάνεται με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου. 3.2.1) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,60 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο. 3.2.2) Ανάλογα με τον όροφο στον οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη και το συντελεστή εμπορικότητας του δρόμου ή των δρόμων στον οποίο έχει πρόσοψη ή προσόψεις η επαγγελματική στέγη εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου ως εξής: α) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται ο Συντελεστής Εμπορικότητας. Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο και δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,80,...»

Επειδή από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4223/2013, λαμβάνεται υπόψη η φορολογητέα αξία εκάστου ακινήτου, η οποία προκύπτει βάσει των προσδιοριστικών παραγόντων που αναφέρονται στο άρθρο 32 του ν. 3842/2010 (ΦΑΠ) και στα άρθρα 41 και 41Α του ν.1249/1982, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται, προκειμένου για κατάστημα, και ο συντελεστής εμπορικότητας,

Επειδή, εν προκειμένω, από τους πίνακες ανάλυσης συντελεστών ΦΑΠ 2013 και ΕΝΦΙΑ 2014, 2015, 2016 και 2017 ως προς το συγκεκριμένο ακίνητο με **ΑΤΑΚ** (κατάστημα επί της οδού, στο Βύρωνα Αττικής, εμβαδού 158 τ.μ.), προκύπτουν τα ακόλουθα σχετικά με τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας:

Προσδιοριστικοί Παράγοντες / έτος		2013	2014	2015	2016	2017
(Α)	Τιμή Ζώνης	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €
(Β)	Επιφάνεια κύριων χώρων	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00
(Γ)	Συντελεστής Επιφάνειας	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
(Δ)	Συντελεστής Παλαιότητας	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	Συντελεστής Εμπορικότητας	3,00	3,00	3,00	2,60	2,60
(Ε)	Συντελεστής Πρόσοψης	0,60	1,00	1,00	1,00	1,00
(ΣΤ)	Συντελεστής Ορόφου	2,40	3,00	3,00	2,60	2,60
Φορολογητέα Αξία (Α x Β x Γ x Δ x Ε x ΣΤ)		245.721,60 €	511.920,00 €	511.920,00 €	369.720,00 €	369.720,00 €

Επειδή, από τα ανωτέρω, καθώς και από τις υποβληθείσες δηλώσεις Ε-9 του προσφεύγοντος προκύπτει ότι κατά το έτος 2013 δήλωσε ότι το εν λόγω κατάστημα δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο (προσόψεις = 0) με αποτέλεσμα να υπολογιστεί **ανακριβής** φορολογητέα αξία του ακινήτου κατά το ποσό των **266.198,40€ (= 511.920,00€ - 245.721,60€)**, δεδομένου ότι υπολογίστηκε συντελεστής ορόφου **2,4** (ήτοι 3 x 0,80) αντί **3**, και συντελεστής πρόσοψης **0,60** αντί **1**, γεγονός που τίθεται υπόψη του αρμόδιου προϊστάμενου της ΔΟΥ

Κατόπιν των ως άνω προεκτεθέντων,

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Τη **απόρριψη** της από **25/09/2017** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με **ΑΦΜ:**,

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου – καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

Ποσά Πληρωμής:

..... /**2017** Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2017**, ποσό **2.536,69€**
..... /**2017** Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2016**, ποσό **2.536,69€**
..... /**2017** Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2015**, ποσό **2.808,17€**
..... /**2017** Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους **2014**, ποσό **2.826,23€**
..... /**2017** Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φ.Α.Π έτους **2013**, ποσό **539,77€**

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.