



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 18-01-2018

Αριθμός απόφασης: 553

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604526

ΦΑΞ : 213 1604567

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

γ. 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.)*».

δ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «*Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής*».

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την 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 με αριθμό πρωτοκόλλου «.....»/02-10-2017 ενδικοφανή προσφυγή του «.....», ΑΦΜ «.....», κατοίκου Παλαιάς Φώκαιας Αττικής, επί των οδών «.....», ΤΚ 11326, κατά της με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ για το έτος 2017, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της ΑΑΔΕ για το έτος 2017, της οποίας ζητείται η επανεξέταση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Κορωπίου.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου «.....»/02-10-2017 ενδικοφανούς προσφυγής του «.....», 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 τη με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό «.....»/2017 δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους 15.043,27 € στον προσφεύγοντα.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, αιτείται την ακύρωση ή μεταρρύθμιση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου για τους εξής λόγους:

- α) Ως προς την μη φοροδοτική ικανότητα
- β) Ως προς την μη θέσπιση ενός αντικειμενικού τρόπου υπολογισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που οφείλει να είναι συνταγματικώς ανεκτή.
- γ) Ως προς την μη συνεκτίμηση της φορολογικής αξίας ακινήτων όμορων περιοχών και την ακύρωση της ΠΟΛ 1131/2013 από το ΣΤΕ που αφορούσε τον προσδιορισμό της κατώτατης αξίας ακινήτων στην περιοχή του πρώην Δήμου Νέας Μάκρης Αττικής.
- δ) Ως προς την μη συνεκτίμηση άλλων παραγόντων (περίπτωση πράξεως εφαρμογής, εγγειοβελτιωτικά έργα, αναστολή οικοδομικών αδειών, αρχαιολογική έρευνα κλπ) στην φορολογική αξία των ακινήτων

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθ. «.....»/2017 υποβληθείσης από τον προσφεύγοντα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Επειδή με τις διατάξεις του **άρθρου 1§1 του Ν 4223/2013** (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), ορίζεται ότι:«1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.»

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 4§1 του Ν 4223/2013, ορίζεται ότι «1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος Ειδικότερα: α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. [1249/1982](#) (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1 η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.)...»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1237/201, με την οποία δόθηκαν οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014, ορίζεται ότι « Στην έννοια του γηπέδου περιλαμβάνονται όλες οι εκτάσεις, οι οποίες είναι εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού. Σε περίπτωση αμφιβολίας, για το αν συγκεκριμένο γήπεδο θεωρείται αγροτεμάχιο ή οικόπεδο, αρμόδια να αποφανθούν είναι τα κατά τόπους γραφεία της Πολεοδομίας. Σε περίπτωση γηπέδου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξης εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση αυτής, ο φορολογούμενος, μέχρι την κύρωσή της, αναγράφει το ακίνητο ως οικόπεδο στην κατάστασή του (και όχι όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής), με την ένδειξη ότι τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. Επισημαίνεται ότι, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, αναγράφεται σε μία γραμμή το οικόπεδο, το οποίο απομένει, και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου, για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση και μέχρι την καταβολή αυτής».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1009/ 18-1-2016 «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας»: «1. Οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ.1040/1.3.2011 (ΦΕΚ434/Β'/2011) και ΠΟΛ.1156/28.6.2013 (ΦΕΚ1627/Β'/2013), οι οποίες εκδόθηκαν κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, καταργούνται. 2. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27.2.2007 ΠΟΛ.1034/27.2.2007 (ΦΕΚ 269/Β'/28.2.2007), 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28.12.2010 ΠΟΛ.1200/28.12.2010 (ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010) και ΠΟΛ.1093/29.4.2013 (ΦΕΚ 1068/Β'/29-4-2013) αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που τις συνοδεύουν, ως ακολούθως: ... 5. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 21/5/2015...».

Επειδή, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ 2016 και ένθεν 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. Με την ΠΟΛ.1009/ 18-1-2016 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού

Οικονομικών, ορίζεται σαφώς πως οι αναπροσαρμοσμένες τιμές της αξίας των ακινήτων που καθορίζονται στην εν λόγω, ισχύουν αναδρομικά από 21-05-2015, συνεπώς ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων έτους 2016 υπολογίστηκε ανάλογα με την τιμή ζώνης που ίσχυε την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού.

Επειδή, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας ακινήτων του προσφεύγοντα έγινε βάσει της υπ' αριθμόν ΠΟΛ. 1009/18-1-2016 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β' 48/20-1-2016) και σύμφωνα με τις τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων όπως αυτές αναπροσαρμόσθηκαν για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας.

Επειδή, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του ν.4223/2013, ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝΦΙΑ επί της περιουσίας, απέβλεψε, επιτρεπτός κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος 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).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη προσόδου από το ακίνητο δεν αποτελεί προϋπόθεση ή κριτήριο υπαγωγής στον ΕΝΦΙΑ. ούτε, άλλωστε, η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του επιδικού φόρου, της υπάρξεως (ή μη) εισοδήματος από το βαρυνόμενο ακίνητο συνιστά, μόνη αυτή, παράβαση της συνταγματικής αρχής της ίσης, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, επιβαρύνσεως.

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 διατάξεις των άρθρων 3 και 7 του Ν. 4223/2013 ως προς τις προϋποθέσεις απαλλαγής και χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝΦΙΑ, οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο.

Επειδή, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος βασίζονται σε συνταγματικούς κανόνες και υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις, ο έλεγχος των οποίων ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Διοίκησης, η οποία οφείλει να εφαρμόζει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθμό «.....»/02-10-2017 ενδικοφανούς προσφυγής του «.....», ΑΦΜ «.....».

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:
ΕΝΦΙΑ για το έτος 2017 : 15.043,27 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

**Ο Προϊστάμενος του Τμήματος
Επανεξέτασης Α4
ΚΑΦΗΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

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.