



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α6**

Καλλιθέα,  
Αριθμός απόφασης:

16.01.2018  
491

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογέιτονος 19  
**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα  
**Τηλέφωνο** : 213 1604537  
**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. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ. Α 1036960ΕΞ 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 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017)
2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 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 από **27.09.2017** και με αριθμό πρωτοκόλλου ...../26.09.2017 **ενδικοφανή προσφυγή** του ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... , οδός ..... κατά της με αριθμ. ειδοποίησης ...../2017 πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2017, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τις απόψεις της ως άνω ελεγκτικής αρχής.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **27.09.2017** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή 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 την υπ' αρ. .... /2017 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2016 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ύψους 2.850,66 €.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση της με αριθ. ειδ/σης .... /2017 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και την απαλλαγή του προσφεύγοντος από κάθε φόρο, άλλως τον περιορισμό αυτού.

Προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- ❖ Παράβαση της αρχής της φορολογικής ισότητας και της αναλογικότητας του άρθρου 4 § 5 του Συντάγματος
- ❖ Την προσβολή του δικαιώματος της ιδιοκτησίας του αρθ.17 του Συντάγματος
- ❖ Μη αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων.
- ❖ Στον καθορισμό της αξίας των ακινήτων δεν έχει υπολογισθεί η έκπτωσης 10% λόγω συνιδιοκτησίας.
- ❖ Σύμφωνα με το άρθρο 41 Ν.1249/1982, οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο ανά διετία. Η πάροδος απράκτου της διετίας χωρίς αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, ώστε να απεικονίζουν τη μείωση των αγοραίων τιμών, συνιστά παράνομη παράλειψη έκδοσης κανονιστικής πράξης εκ μέρους της διοίκησης.
- ❖ Ο ορισμός τόσο υψηλών αντικειμενικών αξιών, ήτοι κατά 70% μεγαλύτερων από τις πραγματικές αγοραίες δεν είναι προφανώς ανεκτός υπό το πρίσμα της αρχής της αναλογικότητας.
- ❖ Η επιβολή του φόρου είναι αντισυνταγματική διότι δεν λαμβάνει υπόψη τη φοροδοτική ικανότητα των πολιτών με αποτέλεσμα να μην μπορεί να συνεισφέρει στα κοινά βάρη χωρίς να κινδυνεύσει κάποιο από τα απαραίτητα για τη διαβίωσή του στοιχεία.
- ❖ Παράλειψη πρόβλεψης αφορολόγητου ορίου.
- ❖ Δεν υπήρξε το δικαίωμα της «προηγούμενης ακρόασης»
- ❖ Επειδή τα περισσότερα ακίνητα είναι άνω των 26 ετών ,ο ΕΝΦΙΑ φορολογεί με λάθος συντελεστή παλαιότητας -1,00 αντί 0,60-.

**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** σύμφωνα με το σκεπτικό της 4446/2015 Απόφασης ΣΤΕ «Ακυρώνεται η παράλειψη της Διοίκησης να προβεί στην επιβαλλόμενη από το άρθρο 41 παρ. 1 του ν. [1249/1982](#) έκδοση απόφασης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της Χώρας - Το Δικαστήριο, εκτιμώντας τις συνθήκες της υπόθεσης και σταθμίζοντας τα συμφέροντα των διαδίκων, ιδίως δε την ύπαρξη έντονου δημόσιου συμφέροντος, συνισταμένου στην, κατά το δυνατόν, αποφυγή αιφνίδιας διακύμανσης των φορολογικών εσόδων του Κράτους υπό τις παρούσες δυσμενείς δημοσιονομικές συνθήκες, κρίνει η ότι ακύρωση της ανωτέρω παράλειψης πρέπει, κατ' εφαρμογή της παρ. 3β του άρθρου 50 του π.δ. 18/1989, να μην αναδράμει στο χρόνο συντέλεσής της, αλλά στις 21.5.2015, ημερομηνία λήξης της προθεσμίας εντός της οποίας η Διοίκηση όφειλε να εκδώσει την σχετική πράξη της».

**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 (ΦΕΚ269/Β'/28.2.2007), 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28.12.2010 ΠΟΛ.1200/28.12.2010 (ΦΕΚ2038/Β'/29.12.2010) και ΠΟΛ.1093/29.4.2013 (ΦΕΚ1068/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 2017 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 2017 θα υπολογιστεί ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού. Έτσι με

αυτόν τον τρόπο αναπροσαρμόστηκαν και οι αξίες των ακινήτων επί των οποίων η προσφεύγουσα είχε εμπράγματο δικαίωμα την 01.01.2017 .

**Επειδή** ο νομοθέτης με τη θέσπιση του ΕΝΦΙΑ, απέβλεψε, επιτρεπτός 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).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη προσόδου από το ακίνητο δεν αποτελεί προϋπόθεση ή κριτήριο υπαγωγής στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ούτε, άλλωστε, η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του επιδίκου 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**, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 4223/2013 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις του **αρθ.50 του Ν.4389/2016** (Τροποποιήσεις διατάξεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων )ορίζεται:

«1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος. Η αξία των δικαιωμάτων αυτών υπολογίζεται κατά τα ποσοστά που προκύπτουν από την ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 3 έως και 7 του άρθρου 2.

2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

| ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)             | Συντελεστής |
|--------------------------|-------------|
| 0,01 - 200.000           | 0,0%        |
| 200.000,01 - 250.000     | 0,10%       |
| 250.000,01 - 300.000     | 0,15%       |
| 300.000,01 - 400.000     | 0,30%       |
| 400.000,01 - 500.000     | 0,50%       |
| 500.000,01 - 600.000     | 0,60%       |
| 600.000,01 - 700.000     | 0,80%       |
| 700.000,01 - 800.000     | 0,90%       |
| 800.000,01 - 900.000     | 1,00%       |
| 900.000,01 - 1.000.000   | 1,05%       |
| 1.000.000,01 - 2.000.000 | 1,10%       |
| Υπερβάλλον               | 1,15%       |

Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν

αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Ειδικά, για το έτος 2016, στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.

**Επειδή**, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η κατά τις διατάξεις των άρθρων 20 του Συντάγματος και 6 Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας προηγούμενη ακρόαση του ενδιαφερομένου δεν επιβάλλεται όταν το σε βάρος του διοικητικό μέτρο δεν συνδέεται κατά νόμο με υποκειμενική του συμπεριφορά αλλά λαμβάνεται βάσει αντικειμενικών δεδομένων (βλ. ενδεικτικά ΟΛΣΤΕ 1685/2013, ΣΤΕ 1505/2010, 4254/2009, 2968/2007, ΔΕφΠειρ 4498/2010 δημοσιευθείσες στην τράπεζα νομικών πληροφοριών ΝΟΜΟΣ). Τέτοια περίπτωση συνιστά και η παρούσα, καθώς ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. υπολογίστηκε και επιβλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 και των στοιχείων ακινήτων που η ίδια είχε εισαγάγει στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων προηγούμενων ετών, δίχως οι σχετικές ενέργειες της φορολογικής αρχής, οι οποίες εκτελέστηκαν κατά δέσμια εξουσία, να συσχετίζονται με τη συμπεριφορά του φορολογουμένου.

**Επειδή**, οι διατάξεις του ν. 4223/2013 έδιναν τη δυνατότητα διόρθωσης σφαλμάτων με την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 από την προσφεύγουσα.

**Επειδή**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 2 του Ν.4223/2013 ορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης και απαλλαγής επί του ΕΝΦΙΑ, οι οποίες απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο καθώς και από την με αριθ. ΠΟΛ.1163/17-8-2015 «Διαδικασ. διορθώσεων & χορήγηση απαλλαγών από Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων & καθορ. αρμόδ. οργάνου» η οποία έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω άρθρου.

**Επειδή**, εν προκειμένω, η προσβαλλόμενη Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 προέκυψε από την υπ' αριθμό ...../2017 δήλωση στοιχείων ακινήτων της προσφεύγουσας και επειδή ο νόμος προβλέπει ότι ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝΦΙΑ που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ,με αποτέλεσμα στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ να γράφεται μόνο το ποσοστό που του αναλογεί .

**Επειδή** σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1163/2015 αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 και της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 εκπτώσεων, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του οικείου έτους, μετά από αίτηση του φορολογούμενου.

**Επειδή**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.4223/2013 (Υπολογισμός του κύριου φόρου) ορίζονται :

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).....

β).....

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσης της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

| Παλαιότητα        | Συντελεστής(Σ.Π.Κ.) |
|-------------------|---------------------|
| 26 έτη και άνω    | 1,00                |
| 20 έως και 25 έτη | 1,05                |
| 15 έως και 19 έτη | 1,10                |
| 10 έως και 14 έτη | 1,15                |
| 5 έως και 9 έτη   | 1,20                |
| Μέχρι και 4 έτη   | 1,25                |

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

**Επειδή**, σε κάθε περίπτωση, 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.

### Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 27.09.2017 και αριθμό πρωτοκόλλου .....  
ενδικοφανούς προσφυγής του προσφεύγοντα ..... , ΑΦΜ .....

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Ποσό καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017 2.850,66 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αρ. ειδοποίησης ...../2017 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2017 της Γ.Γ.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτής

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6  
α/α**

**ΔΕΡΒΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**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

