



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α6**

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 213-1604537

**ΦΑΞ** : 213-1604567

Καλλιθέα,

16.01.2018

Αριθμός απόφασης: 486

### 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 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.)».
  - γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017).
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Την από 26-9-2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ...../26.09.2017 ενδικοφανή προσφυγή της ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... , οδός ..... κατά της με αριθμ. ειδοποίησης ...../2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ για το έτος 2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την με αριθμό ειδοποίησης ...../2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ για το έτος 2017, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 26-9-2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... , 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 ...../2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό ..... δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους **27.486,48€** στον προσφεύγοντα.

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

- Οικονομική αδυναμία – έλλειψη φοροδοτικής ικανότητας
- Η πραγματική αξία των ακινήτων διαφέρει σημαντικά από την αντικειμενική που αναγράφεται στη μηχανογραφημένη δήλωση Ε9
- Μη νόμιμη επιβολή φόρου, διότι δεν εκπληρώνεται η εκ του Ν. 1249/1982 υποχρέωση της Διοίκησης για αναπροσαρμογή του ύψους των αντικειμενικών αξιών ανά διετία και ουσιαστικά υφίσταται μη συμμόρφωση με την υπ' αριθμόν 4003/2014 απόφαση του ΣΤΕ.
- Μη νόμιμη επιβολή φόρου, αναφορικά με το υπ' αριθμόν ..... Α.Τ.ΑΚ. ακίνητο, το οποίο ευρίσκεται εντός της Β' Ζώνης του Δήμου Παλαιού Ψυχικού (.....), διότι ο υπολογισμός του βασίζεται σε φορολογικές αξίες ακινήτων που δεν συνάδουν με τις υπ' αριθμόν 2333/2016 και 171/2017 αποφάσεις του ΣΤΕ, βάσει των οποίων ακυρώθηκε η υπ' αριθμόν ΠΟΛ. 1009/18-1-2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β' 48/20-1-2016) ως προς το σημείο που αφορά τον ορισμό τιμής εκκίνησης του συστήματος προσδιορισμού αντικειμενικών αξιών ακινήτων της Β' Ζώνης της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού.

**Επειδή**, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του ν.4223/2013, ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝΦΙΑ επί της περιουσίας, απέβλεψε, επιτρεπώς 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 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 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 (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 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 ΠΟΛ1009/18-1-2016 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 υπολογίστηκε ανάλογα με την τιμή ζώνης που ίσχυε την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού.

**Επειδή**, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΠΟΛ. 1009/18-1-2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (Β' 48/20-1-2016), ορίζεται ως τιμή ζώνης για τα ακίνητα που εντάσσονται στη Β' Ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού το ποσό των 5.150€, προκύπτει από τους οικείους πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών ότι η τιμή εκκίνησης του οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό των 2.670€.

**Επειδή**, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 2333/2016 απόφαση του ΣτΕ, ορίζεται ως τιμή ζώνης για τα ακίνητα που εντάσσονται στη Β' Ζώνη της δημοτικής κοινότητας Ψυχικού του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού το ποσό των 4.100€, προκύπτει από τους οικείους πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών ότι η τιμή εκκίνησης του οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό των 2.040€.

**Επειδή**, η ως άνω αλλαγή αναφορικά με την τιμή εκκίνησης του οικοπέδου έχει ήδη ληφθεί υπόψη στην με αριθμό ειδοποίησης ...../2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων του Ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ για το έτος 2017, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί μη νόμιμης επιβολής φόρου είναι αβάσιμος και απορριπτός.

**Επειδή**, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας του υπ' αριθμόν ..... Α.Τ.ΑΚ. ακινήτου, το οποίο ευρίσκεται εντός της Β' Ζώνης του Δήμου Παλαιού Ψυχικού (.....), καθώς και των λοιπών ακινήτων 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**, η διοίκηση, δεσμεύεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 και 7 του ν.4223/2013 ως προς τις προϋποθέσεις απαλλαγής και χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο. Κατ' εφαρμογή δε των ανωτέρω διατάξεων, μόνος ο ισχυρισμός περί οικονομικής αδυναμίας δεν επαρκεί για την χορήγηση από τη διοίκηση απαλλαγής από τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α., δεδομένου ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις, οι οποίες τίθενται από τις ανωτέρω διατάξεις του νόμου.

**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**, 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.

**Επειδή**, βάσει των ανωτέρω, εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ η με αριθμό ειδοποίησης ...../2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό ...../2017 δήλωσης, προσδιορίστηκε εκ νέου φόρος συνολικού ύψους 22.105,56 €. **παρέλκει η εξέταση της εν λόγω ενδικοφανούς προσφυγής.**

#### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

**Την απόρριψη** της με αριθμό ...../26.09.2017 ενδικοφανούς προσφυγής προσφυγή της ..... του ..... , ΑΦΜ .....,

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

*ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ*

*Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6*

*ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΕΡΒΟΣ*

**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.

