



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, 3-1-2018

Αριθμός απόφασης: 37

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 «.....» ενδικοφανή προσφυγή του «.....» , ΑΦΜ «.....», κατοίκου ΦΙΛΟΘΕΗΣ, οδός «.....» κατά της με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27.08.2017 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ για το οικονομικό έτος 2017 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμό ειδοποίησης «.....»/ 27.08.2017 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 αρμόδιας 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 του «.....» με ΑΦΜ «.....», η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη 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 «.....» δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους **30.570,79€** στον προσφεύγοντα.

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

- Μη νόμιμη επιβολή φόρου, αναφορικά με τα ακίνητα, τα οποία ευρίσκονται εντός της Γ' Ζώνης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, διότι ο υπολογισμός τους βασίζεται σε φορολογικές αξίες ακινήτων που δεν συνάδουν με τις υπ' αριθμόν 2334-2337/2016 αποφάσεις του ΣτΕ, οι οποίες ορίζουν ότι ο υπολογισμός των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων πρέπει να γίνεται βάσει της τοποθεσίας του ακινήτου, της ύπαρξης πρόσφορων και επίκαιρων στοιχείων για την πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων στη σχετική ζώνη. Σε περίπτωση ανυπαρξίας τέτοιων στοιχείων, πρέπει να λαμβάνονται υπόψη ανάλογα στοιχεία από γειτονικές ζώνες που παρουσιάζουν ουσιώδεις ομοιότητες ως προς την αγορά ακινήτων, με το άρθρο 261 παρ. 4 του Ν. 3852/2010, το οποίο ορίζει ότι πρέπει να λαμβάνεται επιπροσθέτως στα ως άνω στοιχεία και η σύμφωνη γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου. Με το άρθρο 41 παρ. 1 και 2 του Ν. 1249/1982 δεν προκύπτει ρητά ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των εν λόγω ακινήτων.
- Μη νόμιμη επιβολή φόρου, αναφορικά με το ακίνητο, τα οποία ευρίσκονται εντός της Β' Ζώνης του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, διότι ο υπολογισμός τους βασίζεται σε φορολογικές αξίες ακινήτων που δεν συνάδουν με την υπ' αριθμόν 171/2017 απόφαση του ΣτΕ, βάσει της οποίας 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 του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού

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 την προσβαλλόμενη πράξη με αριθ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 27.08.2017, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

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 ή περί μη ύπαρξης πρόβλεψης ώστε τα έξοδα συντηρήσεως να ληφθούν υπόψη κατά τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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, 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, 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 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 ο προσφεύγων είχε εμπράγματο δικαίωμα την 01.01.2017 .

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 «.....»/27.09.2017 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 απορριπτέος.

Επειδή, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας του 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 αναπροσαρμόστηκαν για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας.

Επειδή για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας και δεν υπάγονται σε κάποια εκ των ΠΟΛ που αναπροσάρμοσαν την τιμή ζώνης συγκεκριμένων ζωνών, δηλαδή για τα υπό κρίση ακίνητα τα οποία βρίσκονται στη Γ' Ζώνη του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, ισχύ έχει η ΠΟΛ.1009/18-1-2016.

Επειδή, βάσει των ανωτέρω, όσον αφορά τα ακίνητά του στη Ζώνη Β' του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού, εκδόθηκε από τη Δ.Ο.Υ. ΨΥΧΙΚΟΥ η με αριθμό ειδοποίησης «.....»/27.09.2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό «.....»/2017 δήλωσης, προσδιορίστηκε εκ νέου φόρος συνολικού ύψους 23.830,05€, 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 του «.....», ΑΦΜ «.....».

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**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.