



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 17/07/2017

Αριθμός απόφασης: 3962

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 1036990 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 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

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

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης 27/03/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανή προσφυγή των: α) «.....», **ΑΦΜ:** «.....», κατοίκου ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ επί της οδού «.....» και β) «.....», **ΑΦΜ:** «.....», κατοίκου Κάτω Διμηνιού επί της οδού «.....», ως εκ διαθήκης κληρονόμων της αποβιώσας μητρός τους «.....», **ΑΦΜ:** «.....» κατά:

α) της με αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 23/06/2016 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2011, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,

β) της με αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2012, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,

γ) της με αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2013, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,

δ) της με αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, (ν.4223/2013) έτους 2014, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....» και

ε) της με αριθμ. ειδοποίησης «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, (ν.4223/2013) έτους 2015, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....», του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τis με αριθμ. ειδοποίησης:

α) «.....» και ημερομηνία έκδοσης 23/06/2016 Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2011, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,

β) «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2012, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,

γ) «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2013, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,

δ) «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, (ν.4223/2013) έτους 2014, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....» και

ε) «.....» και ημερομηνία έκδοσης 04/07/2016 Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων, (ν.4223/2013) έτους 2015, Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,

του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, των οποίων ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Τis απόψεις της Δ.Ο.Υ. Κορίνθου.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 27/03/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής των: α) «.....», **ΑΦΜ:** «.....» και β) «.....», **ΑΦΜ:** «.....» ως εκ διαθήκης κληρονόμων της αποβιώσασας μητρός τους «.....», **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 τις με αριθμό ειδοποίησης:

α) «.....» Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, που εκδόθηκε 23/06/2016, δυνάμει της με αριθμ. καταχώρησης «.....» τροποποιητικής δήλωσης Ε9, επιβλήθηκε σε βάρος της αποβιώσασας μητρός των προσφευγουσών, φόρος ακίνητης περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2011, συνολικού ποσού 1.391,84 € πλέον προσαυξήσεων λόγω

εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης ποσού 709,84 €, ήτοι τελικό ποσό 2.101,68 € (Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»).

β) «.....» Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, που εκδόθηκε την 04/07/2016, δυνάμει της με αριθμ. καταχώρησης «.....» τροποποιητικής δήλωσης Ε9, επιβλήθηκε σε βάρος της αποβιώσασας μητρός των προσφευγουσών, φόρος ακίνητης περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2012, συνολικού ποσού 1.391,84€ πλέον προσαυξήσεων λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης ποσού 598,49 €, ήτοι τελικό ποσό 1.990,33 € (Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»).

γ) «.....» Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, που εκδόθηκε την 04/07/2016, δυνάμει της με αριθμ. καταχώρησης «.....» τροποποιητικής δήλωσης Ε9, επιβλήθηκε σε βάρος της αποβιώσασας μητρός των προσφευγουσών, φόρος ακίνητης περιουσίας για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2013, συνολικού ποσού 1.391,84 € πλέον προσαυξήσεων λόγω εκπρόθεσμης υποβολής δήλωσης ποσού 473,23 €, ήτοι τελικό ποσό 1.865,07 € (Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»).

δ) «.....» Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, που εκδόθηκε την 04/07/2016, δυνάμει της με αριθμ. καταχώρησης «.....» τροποποιητικής δήλωσης Ε9, επιβλήθηκε σε βάρος της αποβιώσασας μητρός των προσφευγουσών, κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2014, ποσού 1.443,41€, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 1.091,84 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 2.535,25 € (Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»).

ε) «.....» Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ, που εκδόθηκε την 04/07/2016, δυνάμει της με αριθμ. καταχώρησης «.....» τροποποιητικής δήλωσης Ε9, επιβλήθηκε σε βάρος της αποβιώσασας μητρός των προσφευγουσών κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2015, ποσού 1.443,41€, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 1.091,84 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 2.535,25 € (Αρ. Χ.Κ. «.....» και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»).

Οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις εκδόθηκαν συνέπεια της υπ' αριθμ. «.....» Απόφασης της Υπηρεσίας μας, με την οποία έγινε δεκτή η με ημερομηνία κατάθεσης 09/08/2016 και αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανής προσφυγή των ως άνω προσφευγουσών για τυπικούς λόγους. Συγκεκριμένα οι προσβαλλόμενες με την προαναφερόμενη ενδικοφανή προσφυγή: α) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας έτους 2011, εκδόθηκε την **23/06/2016** και β) οι πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας ετών 2012, 2013 και ενιαίου φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων ετών 2014 και 2015, εκδόθηκαν την **04/07/2016**, ημερομηνίες κατά τις οποίες η υπόχρεος σε φόρο μητέρα τους είχε ήδη αποβιώσει (11/08/2015). Κατά συνέπεια έπρεπε στο σώμα των προσβαλλόμενων πράξεων εκτός από τα στοιχεία της υπόχρεου να υπάρχει

παράλληλη αναφορά ότι αυτές εκδίδονται για λογαριασμό των κληρονόμων, οι οποίοι, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 1885 του Α.Κ., είναι τα κατά νόμω υπόχρεα, για την πληρωμή του εν λόγω φόρου, πρόσωπα (έγγραφο ΔΕΛ Β 1155355 ΕΞ 27/11/2015)

Οι προσφεύγουσες με την υπό κρίση προσφυγή ζητούν να ακυρωθούν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, άλλως να τροποποιηθούν υπολογιζόμενων των αντικειμενικών αξιών κατά τον ορθό τρόπο, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

Κατόπιν της με ημερομηνία δημοσίευσης 04/12/2015 στο Ειρηνοδικείο Σικυώνος της διαθήκης της θανούσας «.....», η πρώτη προσφεύγουσα (κόρη της) ορίστηκε κληρονόμος των ακινήτων που βρίσκονται όλα εντός οικισμού της κοινότητας «.....», του Δήμου Σικυωνίων Κορινθίας και συγκεκριμένα : α) Οικόπεδο εκτάσεως 535,32 τ.μ., β) Οικόπεδο εκτάσεως 514,28 τ.μ., γ) Οικόπεδο εκτάσεως 508,84 τ.μ., δ) Οικόπεδο εκτάσεως 511,91 τ.μ., ε) Οικόπεδο εκτάσεως 995,94 τ.μ., στ) Οικόπεδο εκτάσεως 257,53 τ.μ..

Βάσει του από 10/05/2016 τοπογραφικού διαγράμματος της πολιτικού Μηχανικού «.....», υπεβλήθησαν στη ΔΟΥ Κορίνθου τροποποιητικές δηλώσεις φόρου ακίνητης περιουσίας για τα έτη 2011, 2012, 2013 καθώς και τροποποιητικές δηλώσεις Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτου για τα έτη 2014 και 2015, διότι από τις μετρήσεις που έγιναν στο πρόσφατο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, προέκυψαν διαφορές στην επιφάνεια των ως άνω ακινήτων σε σχέση με τους τίτλους κτήσης τους.

Ωστόσο, παρά το γεγονός ότι: α) οι αντικειμενικές αξίες στην περιοχή που βρίσκονται τα ανωτέρω ακίνητα έχουν μεταβληθεί προς τα κάτω – σε σχέση με τις μέχρι τότε ισχύουσες - από τη Διοίκηση, ήδη από 21-05-2015, β) στο από 10-05-2016 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικής μηχανικού «.....» αναγράφεται ρητά ότι όλα τα ως άνω ακίνητα είναι άρτια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής, η ΔΟΥ Κορίνθου, δια του Προϊσταμένου της, υπολόγισε με τελείως αυθαίρετο τρόπο την αντικειμενική αξία των ως άνω ακινήτων συνολικά στο εξωπραγματικό ποσό των 514.078,66Ευρώ.

Η ΔΟΥ Κορίνθου είχε προβεί για τα ίδια ακίνητα στην από 30-12-2015 έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου και είχε υπολογίσει την αξία των ανωτέρω ακινήτων στο ποσό συνολικά των 63.186,16 Ευρώ.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών τους επικαλούνται την με αριθμ. 4446/2015 Απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο **27 παρ.1 του ν.3842/2010** από το έτος 2010 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται φόρος στην ακίνητη περιουσία που βρίσκεται στην Ελλάδα και ανήκει σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα την 1 η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή, με το άρθρο **28§1 του ως άνω νόμου** ορίζεται ότι:

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα την 1 η Ιανουαρίου του έτους

φορολογίας, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

Υπόχρεοι σε φόρο είναι:

1. Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με αγορά ή με οποιαδήποτε άλλη αιτία, ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης τους, ήτοι:

α) Ο αποκτών το ακίνητο, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης.

β) Ο κύριος του ακινήτου, από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης καταδίκης σε δήλωση βουλήσεως ή της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύνταξης της κατακυρωτικής έκθεσης, σε περιπτώσεις πλειστηριασμού.

δ) Οι κληρονόμοι ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα:

δα) Οι εκ διαθήκης κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

δβ) Οι εξ αδιαθέτου κληρονόμοι κατά το ποσοστό τους, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

ε) Όσοι έχουν αποκτήσει ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **32** του ίδιου νόμου σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων : 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. Ο εντοπισμός, η κατάταξη ακινήτου σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, και από τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως.

.....

3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.

3.3.1 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 0,80 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο.

3.3.2 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,60 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, καθώς και για ποσοστά ιδιοκτησίας οικοπέδου που αναφέρονται στη δυνατότητα μελλοντικής δόμησης αλλά αβέβαιης λόγω εξάντλησης του, κατά το χρόνο φορολογίας, συντελεστή δόμησης, 0,80 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, 0,80 για απαλλοτριωτέ ακίνητο, 0,90 για οικόπεδο που τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου **13 § § 1,2 του Ν 4223/2013** (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), ορίζεται ότι:

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την εξαίρεση του άρθρου 32 του ίδιου νόμου.
2. Οι καταργούμενες διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και μετά την 1η Ιανουαρίου 2014:
 - α) Σε υποθέσεις φόρου ακίνητης περιουσίας, για τις οποίες η φορολογική υποχρέωση γεννήθηκε μέχρι την κατάργησή τους.
 - β) Στις υποθέσεις του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, όπου ρητά ορίζεται στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

Επειδή, με το άρθρο **1§1 του ν.4223/2013** 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 το άρθρο **2§1 του ως άνω νόμου** ορίζεται ότι:

1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:
 - α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύστασης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.
 - β) Ο υπερθεματιστής, από την ημερομηνία σύστασης της κατακυρωτικής έκθεσης.
 - γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα:
 - αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.
 - ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.
 - δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους.

Επειδή στο άρθρο **4 ενότητα Β παρ. 1 περ. α, β, γ και στ' του ν. 4223/2013** ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του κύριου φόρου για τα οικόπεδα, και συγκεκριμένα:

Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικοπέδα και γήπεδα

Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

1. Ειδικότερα, για τα οικοπέδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 - 2,00	01	0,003
2,01 - 4,00	02	0,006
4,01 - 6,00	03	0,010
6,01 - 10,00	04	0,015
10,01 - 14,00	05	0,023
14,01 - 20,00	06	0,030
20,01 - 50,00	07	0,060
50,01 - 75,00	08	0,120
75,01 - 100,00	09	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,01 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.000,01+	25	9,000

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του.

«Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.»

Το δεύτερο εδάφιο της περ. β' προστέθηκε με το άρθρο δέκατο όγδοο παρ.1 Ν.4286/2014, ΦΕΚ Α 194/19.9.2014. Ισχύς, σύμφωνα με τη παρ.12 του αυτού άρθρου και νόμου, από την 1.1.2014.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας "και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας." Οι μέσα σε " " λέξεις της υποπερ. ββ' προστέθηκαν με το άρθρο 52 παρ.10 Ν.4276/2014, ΦΕΚ Α 155/30.7.2014. Έναρξη ισχύος, σύμφωνα με τη παρ.16.α του αυτού άρθρου και νόμου, από την 1η Ιανουαρίου 2014.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

«δδ) Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.»

Η υποπερίπτωση δδ' προστέθηκε με το άρθρο 52 παρ.10 Ν.4276/2014, ΦΕΚ Α 155/30.7.2014. Έναρξη ισχύος, σύμφωνα με τη παρ.16.α του αυτού άρθρου και νόμου, από την 1η Ιανουαρίου 2014.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ.

Επειδή με την ΠΟΛ 1237/2014: Π.1237:Φορ.Κεφαλαίου-Οδηγίες συμπλήρωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) από 1- 1-14, ορίζεται ότι:

Παρέχουμε τις ακόλουθες οδηγίες και διευκρινίσεις για τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων και των δικαιωμάτων επ' αυτών στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων από το έτος 2014 και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους:

Ειδικών Συνθηκών (στήλη 10): Αναγράφεται ο αριθμός της κατηγορίας ειδικών συνθηκών, στην οποία κατατάσσεται το ακίνητο, ως εξής:

Κωδ. 6 :Οικόπεδο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.

Επειδή στις προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας ετών 2011, 2012, 2013 και ενιαίου φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων ετών 2014 και 2015, στη στήλη ειδικών συνθηκών αναγράφεται ο κωδικός 6. Κατά συνέπεια για τον υπολογισμό του κύριου φόρου έχει ληφθεί υπόψη ότι τα επίμαχα ακίνητα είναι μη οικοδομήσιμα.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του Φ.Α.Π. και του ΕΝΦΙΑ, η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν 3842/2010 και 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 όπως προκύπτει από την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, υπεβλήθησαν στη ΔΟΥ Κορίνθου τροποποιητικές δηλώσεις φόρου ακίνητης περιουσίας για τα έτη 2011, 2012, 2013 καθώς και τροποποιητικές δηλώσεις Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτου για τα έτη 2014 και 2015, διότι βάσει του από 10/05/2016 τοπογραφικού διαγράμματος της πολιτικού Μηχανικού «.....», από τις μετρήσεις που έγιναν, προέκυψαν διαφορές στην επιφάνεια των ως άνω ακινήτων σε σχέση με τους τίτλους κτήσης τους.

Επειδή, οι ως άνω προσβαλλόμενες Πράξεις εκδόθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3842/2010 και του Ν.4223/2013, συνέπεια της υπ' αριθμ. «.....» απόφασης της Υπηρεσίας μας και βάσει των με αριθμό καταχώρησης «.....», «.....», «.....», «.....», «.....» υποβληθεισών, από την πρώτη εκ των προσφευγουσών, ως κληρονόμος εκ διαθήκης και νόμω υπόχρεη, τροποποιητικών δηλώσεων Ε9, για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2011, 01/01/2012, 01/01/2013, 01/01/2014, 01/01/2015 αντίστοιχα.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 27/03/2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου «.....» ενδικοφανούς προσφυγής των: α) «.....», **ΑΦΜ:** «.....», και β) «.....», **ΑΦΜ:** «.....», ως εκ διαθήκης κληρονόμων της αποβιώσασας μητρός τους «.....», **ΑΦΜ:** «.....»,.

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

1) Φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2011.

Τελικό ποσό: **2.101,68 €** (Αρ. Χ.Κ. «.....», και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,).

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοποίησης «.....», Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2011 (Αρ. Χ.Κ. «.....», και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»,) του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ.

2) Φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2012.

Τελικό ποσό: **1.990,33 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοποίησης «.....», Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2012 (Αρ. Χ.Κ. «.....», και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ.

3) Φόρος ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2013.

Τελικό ποσό: **1.865,07 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοποίησης «.....», Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων (Φ.Α.Π.) έτους 2013 (Αρ. Χ.Κ. «.....», και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ.

4) Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2014.

Ποσό καταβολής: **2.535,25 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοποίησης «.....», Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014 (Αρ. Χ.Κ. «.....», και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ,

5) Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2015.

Ποσό καταβολής: **2.535,25 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοποίησης «.....», Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015 (Αρ. Χ.Κ. «.....», και Γρ. Χ.Κ. «.....», ΑΤΒ «.....»), του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΙΝΘΟΥ.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

MARTINH ANNA

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.