



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α2 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604536

Φαξ : 2131604567

Καλλιθέα, **19/06/2017**

Αριθμός απόφασης: **3461**

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 Β' 968/22.3.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ. 1064/12.4.2017 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 Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 17.02.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας Αττικής, κατοίκου Καλλιθέας Αττικής, οδός, κατά της αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας Αττικής, με την οποία απορρίφθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ./9.12.2016 αίτησή του περί απαλλαγής του ακινήτου του με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.)από ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για το μέλλον και επιστροφής όλων των ποσών ΕΝΦΙΑ που έχει καταβάλει για το εν λόγω ακίνητο, νομιμοτόκως από της καταβολής τους, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ. πρωτ./9.12.2016 αίτηση του προσφεύγοντος για απαλλαγή του ακινήτου του με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.)από ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για το μέλλον και επιστροφή όλων των ποσών ΕΝΦΙΑ που έχει καταβάλει για το

εν λόγω ακίνητο, νομιμοτόκως από της καταβολής τους, η οποία απορρίφθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας Αττικής.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

* * * * *

Επί της από 17.02.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθμ. πρωτ./18.1.2017 αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας Αττικής απορρίφθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ./9.12.2016 αίτηση του προσφεύγοντος για απαλλαγή από τον ΕΝΦΙΑ για το μέλλον του ακινήτου του με Α.Τ.ΑΚ.και επιστροφή όλων των καταβληθέντων, μέχρι την ημερομηνία υποβολής της εν λόγω αίτησης, ποσών ΕΝΦΙΑ για το εν λόγω ακίνητο, νομιμοτόκως από της καταβολής τους.

Ειδικότερα, τα καταβληθέντα ποσά ΕΝΦΙΑ αφορούν στο ακίνητο με Α.Τ.ΑΚ.εκτάσεως 2.115,30 τ.μ. με το επ' αυτού πετपालαιωμένου κτίσματος (αποθήκης) επιφάνειας 501,75 τ.μ., βοηθητικών χώρων 310,00 τ.μ., κείμενο στο Βοτανικό Αττικής επί της οδού, λόγω δέσμευσης προς απαλλοτρίωση από το Δήμο Αθηναίων με το χαρακτηρισμό του ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και στη συνέχεια ως κοινόχρηστου χώρου πάρκινγκ, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση αυτή με καθορισμό και καταβολή αποζημίωσης.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή του, ζητά την ακύρωση της παραπάνω αρνητικής απάντησης, προβάλλοντας το λόγο ότι σύμφωνα με το ΦΕΚΔ/1995 η ως άνω κρινόμενη ιδιοκτησία χαρακτηρίστηκε κοινόχρηστος χώρος πρασίνου υπό απαλλοτρίωση, μη επιτρεπόμενης της χρησιμοποίησης αυτής στο σύνολό της, χωρίς ούτε ο Δήμος Αθηναίων ούτε το Ελληνικό Δημόσιο να προβούν σε καθορισμό τιμής μονάδας και στην καταβολή αποζημίωσης.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 5 ν. 4174/2013, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης: «...*Η Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης εκδίδει απόφαση, [...], λαμβάνοντας υπόψη την προσφυγή, τις πληροφορίες που έλαβε από τον υπόχρεο και τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία που είναι σχετική με την υπόθεση. [...]. Αν η Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης το κρίνει απαραίτητο, δύναται να καλέσει τον υπόχρεο σε ακρόαση. Σε περίπτωση που προσκομισθούν νέα στοιχεία στην Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης ή γίνει επίκληση νέων πραγματικών περιστατικών, ο υπόχρεος πρέπει να καλείται σε ακρόαση. [...].*»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1-5 της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1002/31.12.2013 (ΦΕΚ Β' 55/16.1.2014) απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων

Εσόδων, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης: «1. Η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών ερευνά [...] τα πραγματικά και νομικά ζητήματα των υποθέσεων, λαμβάνοντας υπόψη την προσφυγή, τις πληροφορίες που έλαβε από τον υπόχρεο, τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία που σχετίζεται με την υπόθεση. Η διαδικασία διεξάγεται εγγράφως, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο παρόν άρθρο. 2. Η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, **εάν το κρίνει απαραίτητο, δύναται [...] να καλεί τον υπόχρεο [...], προκειμένου αυτός να εκφράσει τις απόψεις του εγγράφως** ως προς τα σχετικά ζητήματα και τους προβαλλόμενους με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής λόγους και ισχυρισμούς. 3. Στις περιπτώσεις που με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής προσκομισθούν στη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών **νέα στοιχεία ή γίνει επίκληση νέων πραγματικών περιστατικών**, ο υπόχρεος **πρέπει να καλείται σε ακρόαση, προκειμένου να εκφράσει εγγράφως τις απόψεις του**, αναπτύσσοντας τους προβαλλόμενους με την ενδικοφανή προσφυγή λόγους και τα τυχόν συνυποβαλλόμενα σε αυτήν νέα στοιχεία ή τα επικαλούμενα με το αίτημα του νέα πραγματικά περιστατικά σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα. [...]. Ως νέα στοιχεία ορίζονται αυτά τα οποία δεν είχε στη διάθεση της η φορολογική αρχή και δεν ήταν δυνατόν να τα λάβει υπ' όψιν της κατά το χρόνο έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης. 4. ...η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών κρίνει εάν πρόκειται για νέα στοιχεία ή όχι ή για νέα πραγματικά περιστατικά, συνεκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης [...] και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο. 5. **Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και εφόσον κατά την κρίση της Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών συντρέχει λόγος, η διενεργούμενη ακρόαση διεξάγεται και προφορικώς [...],** ώστε ο υπόχρεος να αναπτύξει λεπτομερέστερα τους διαλαμβανόμενους στο έγγραφο της ακρόασης του ισχυρισμούς και τα τυχόν συνυποβαλλόμενα με την ενδικοφανή προσφυγή νέα στοιχεία ή τα επικαλούμενα με το αίτημα του νέα πραγματικά περιστατικά. [...].»

Επειδή, με την παρ. Δ' της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4.3.2014 εγκυκλίου του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων διευκρινίστηκαν περαιτέρω τα εξής: «1. Η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των στοιχείων του φακέλου και κάθε άλλη πληροφορία που σχετίζεται με την υπόθεση, εκδίδει απόφαση... 2. [...]. 3. Στις περιπτώσεις που με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής προσκομισθούν στη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών νέα στοιχεία ή γίνει επίκληση νέων πραγματικών περιστατικών, ο υπόχρεος πρέπει να καλείται σε ακρόαση, προκειμένου να εκφράσει τις απόψεις του, αναπτύσσοντας τους προβαλλόμενους με την ενδικοφανή προσφυγή λόγους και τα τυχόν συνυποβαλλόμενα σε αυτήν νέα στοιχεία ή τα επικαλούμενα με το αίτημά του νέα πραγματικά περιστατικά σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα. [...].»

Επειδή, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της ο προσφεύγων ζητά να κληθεί να παρασταθεί στην Υπηρεσία μας, προκειμένου να αναπτύξει και προφορικά τους πιο πάνω λόγους της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του και να προσκομίσει και άλλα κρίσιμα έγγραφα και στοιχεία. Όπως όμως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 5 ν. 4174/2013 και του άρθρου 4 παρ. 1-5 της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1002/31.12.2013 (ΦΕΚ Β' 55/16.1.2014) απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης, η Υπηρεσία μας δύναται να

καλέσει το υπόχρεο πρόσωπο (εν προκειμένω, τον προσφεύγοντα) σε ακρόαση, προκειμένου να εκφράσει τις απόψεις του εγγράφως (και όχι προφορικώς, κάτι που μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις μπορεί να συμβεί και μόνον εφόσον κατά την κρίση της Υπηρεσίας μας συντρέχει λόγος) ως προς τα σχετικά ζητήματα και τους προβαλλόμενους με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής λόγους και ισχυρισμούς, αλλά μόνο αν κρίνει κάτι τέτοιο απαραίτητο. Στην προκειμένη περίπτωση, ούτε κρίνεται απαραίτητο να κληθεί ο προσφεύγων να εκφράσει τις απόψεις του εγγράφως ως προς τα σχετικά ζητήματα και τους προβαλλόμενους με την άσκηση της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής λόγους και ισχυρισμούς ούτε πολύ περισσότερο συντρέχει κάποιος ιδιαίτερος εξαιρετικός λόγος, ώστε κατ' εξαίρεση να πρέπει να κληθεί ο προσφεύγων να παρασταθεί στην Υπηρεσία μας, για να εκφράσει τις απόψεις του, πολλώ δε μάλλον που ο προσφεύγων προβάλλει αυτό το αίτημα, προκειμένου να αναπτύξει και προφορικά τους πιο πάνω λόγους της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του και να προσκομίσει και άλλα κρίσιμα έγγραφα και στοιχεία, κάτι που δεν προβλέπεται από τις προαναφερθείσες εφαρμοστέες διατάξεις. Για όλους τους παραπάνω λόγους, το αίτημα του προσφεύγοντος να κληθεί να παρασταθεί στην Υπηρεσία μας, προκειμένου να αναπτύξει και προφορικά τους πιο πάνω λόγους της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του και να προσκομίσει και άλλα κρίσιμα έγγραφα και στοιχεία, απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμο.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά τα έτη 2014-2016: «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 [...] πρόσωπα [...] **την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.** 2. [...]. 3. [...]. 4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι **αυτά που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας,** ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.»

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά τα έτη 2014-2016, κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους (φορολογικού).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2, 3 και 5 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν την 01.01.2014, την 01.01.2015 και την 01.01.2016 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας [...] επί του ακινήτου. [...]. Εξαιρετικά, **επιβάλλεται [...] και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.** 3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου **και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.** 4. [...]. 5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 1, 2, 3 και 9 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν την 01.01.2014, την 01.01.2015 και την 01.01.2016 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο [...] 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 σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης [...]. β) [...]. γ) Ο κληρονόμος... δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου... 2. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και: α) [...]. ια) **Ο Ο.Τ.Α. για ακίνητο που δεσμεύει για οποιονδήποτε λόγο και για το χρονικό διάστημα κατά το οποίο εκκρεμεί η καταβολή σχετικής αποζημίωσης.** Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων ρυθμίζονται τα ειδικότερα θέματα εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας περίπτωσης. 3. Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του. 4. [...]. 7. **Ο κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο των περιπτώσεων [...] ια' της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.** 8. [...]. 9. Για το συμπληρωματικό ΕΝ.Φ.Ι.Α, όπως ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 5, εφαρμόζονται ανάλογα τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως και 8 του παρόντος.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 και 2 εδ. α' περ. α' ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν την 01.01.2014, την 01.01.2015 και την 01.01.2016 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «1. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα στα ακίνητα που ανήκουν: [...]. 2. **Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία: α) Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό [...], που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. [...]. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%). Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στα προηγούμενα εδάφια.»**

Επειδή, σύμφωνα με όσα διευκρινίστηκαν συναφώς με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1248/2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων: «1.α. Για τη χορήγηση των απαλλαγών ή μειώσεων που προβλέπονται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν.4223/2013 (πλήρης ή μερική απαγόρευση χρήσης ακινήτου), απαιτείται **βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, με την οποία αποδεικνύεται ότι υφίσταται μερική ή ολική απαγόρευση χρήσης του ακινήτου.** Στη βεβαίωση θα πρέπει να αναφέρονται, εκτός από τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, για το οποίο υπάρχει ολική ή μερική απαγόρευση χρήσης, ο αριθμός και η ημερομηνία της απόφασης δέσμευσης, το είδος της απαγόρευσης και ότι η απαγόρευση αυτή υφίστατο κατά την 1η Ιανουαρίου 2014. Διευκρινίζεται ότι, στην περίπτωση κατά την οποία σε οικόπεδο υπάρχει κτίσμα κατοικήσιμο και υφίσταται απαγόρευση

χρήσης του ακινήτου, αυτή τεκμαίρεται ότι δεν αναφέρεται στο κτίσμα, αλλά μόνο στη γη, και αποτελεί μόνο μερική απαγόρευση χρήσης της γης (οικοπέδου ή γηπέδου).»

Επειδή, περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 εδ. α' της υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1163/23.7.2015 (ΦΕΚ Β' 1711/17.8.2015) απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων: «Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., [...], με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, **τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.**»

Επειδή, σύμφωνα με τα διευκρινισθέντα με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1237/2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων: «Ακίνητο με ολική απαγόρευση χρήσης. Δεν νοείται ολική απαγόρευση χρήσης ακινήτου, όταν υπάρχει κτίσμα, το οποίο κατοικείται ή χρησιμοποιείται καθ' οιονδήποτε τρόπο. Δεν νοείται ολική απαγόρευση χρήσης, όταν πρόκειται για γενική απαγόρευση που επιβάλλεται με βάση την πολεοδομική νομοθεσία για όλα τα ακίνητα της περιοχής. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν την 01.01.2014 και την 01.01.2015 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «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 στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα: [...]. 3. [...]. 4. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά. [...].**», σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1 ν. 4223/2013, όπως ίσχυε κατά τις ίδιες ως άνω ημερομηνίες (01.01.2014 και 01.01.2015, κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «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.**»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν την 01.01.2016 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «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: [...]. 3. [...]. 4. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά. [...].**», σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1 ν. 4223/2013, όπως ίσχυε κατά την ίδια ως άνω

ημερομηνία (01.01.2016, κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «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.**»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 1-3 ν. 3842/2010, όπως ίσχυαν την 01.01.2014, την 01.01.2015 και την 01.01.2016 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων [...] 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. Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής: [...]. 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 [...]. 3.3.2 **Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: [...] 0,80 για απαλλοτριωτέο ακίνητο...**»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 ν. 1249/1982, όπως ίσχυαν την 01.01.2014, την 01.01.2015 και την 01.01.2016 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαβαίνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου [...]. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων [...]. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών [...].»

Επειδή, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ο προσφεύγων προβάλλει ότι το υπό κρίση ακίνητό του πρέπει να εξαιρεθεί από την επιβολή οιοδήποτε ποσού ΕΝΦΙΑ λόγω δέσμευσής του προς απαλλοτρίωση, μη επιτρεπομένης της χρησιμοποίησης αυτού στο σύνολο του, και ως εκ τούτου πρέπει να του επιστραφεί ο ΕΝΦΙΑ που έχει καταβάλει κατά το παρελθόν για το ακίνητο αυτό. Ο ισχυρισμός όμως αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί ο προσφεύγων δεν προσκομίζει, αλλά ούτε και έστω επικαλείται ότι έχει στη διάθεσή του, βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, από την οποία να προκύπτει (πλήρης απόδειξη) ότι υφίσταται ολική απαγόρευση χρήσης του υπό κρίση ακινήτου του και στην οποία να αναφέρονται, εκτός από τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, ο αριθμός και η

ημερομηνία της απόφασης δέσμευσης, το είδος της απαγόρευσης (ολική απαγόρευση χρήσης/ανοικοδόμησης) και ότι η απαγόρευση αυτή ήταν ισχυρή κατά την 01.01.2014, την 01.01.2015 και την 01.01.2016, σύμφωνα με τα ως άνω διευκρινισθέντα με την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1248/2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων και με τα οριζόμενα με τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 εδ. α' της προπαρατεθείσας υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1163/23.7.2015 (ΦΕΚ Β' 1711/17.8.2015) απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων. Αντιθέτως, ο προσφεύγων στις δηλώσεις ακινήτων Ε9 έτους 2016 και προηγούμενων ετών φέρεται να έχει δηλώσει το υπό κρίση ακίνητο με συντελεστή ειδικών συνθηκών (8) και στην αναλυτική κατάσταση για τα μισθώματα οικονομικού έτους 2016 και προηγούμενων δηλώνει εισόδημα από την εκμίσθωση του υπό κρίση ακινήτου και δη ενός ισογείου βιομηχανικού κτιρίου επιφάνειας 501,75 τ.μ., καθώς και μιας επαγγελματικής στέγης 310 τ.μ. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο μοναδικός ως άνω λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος.

Επειδή, δεδομένων των κριθέντων στην αμέσως προηγούμενη σκέψη, παρέλκει η εξέταση του ειδικού αιτήματος του προσφεύγοντος περί **έντοκης** επιστροφής των καταβληθέντων ποσών ΕΝΦΙΑ για το υπό κρίση ακίνητό του.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 17.02.2017 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, και **την επικύρωση** της υπ' αριθμ. πρωτ./18.1.2017 αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Καλλιθέας Αττικής επί της υπ' αριθμ. πρωτ./9.12.2016 αίτησής του περί απαλλαγής του υπό κρίση ακινήτου του από ΕΝΦΙΑ για το μέλλον και επιστροφής όλων των ποσών ΕΝΦΙΑ που έχει καταβάλει για το εν λόγω ακίνητο, νομιμοτόκως από της καταβολής τους.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΚΟΣ**

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.