



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 31-03-2017
Αριθμ. Αποφ.: 871

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45-Θεσ/νικη
Ταχ. Κώδικας : 54630
Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου
Τηλέφωνο : 2313-333245
Fax : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@n3.syzefxis.gov.gr
Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ Α' 170).

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 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-01-2014).

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της **Εταιρείας με την επωνυμίακαι το διακριτικό τίτλομε ΑΦΜ**, που εδρεύει στη, επί της οδού, κατά της με αριθμό δήλωσηςκαι με αριθμό ειδοποίησης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. και κατά της με αριθμό2016 πράξης απόρριψης της τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. 01-01-2014.

5. Την με αριθμό δήλωσης2015 και με αριθμό ειδοποίησης πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.και την με αριθμό2016 πράξη απόρριψης της

τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. 01-01-2014, η οποία διαβιβάστηκε με το με αριθμό 2016 έγγραφο της Δ.Ο.Υ.

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της Εταιρείας με την επωνυμία «.....» και το διακριτικό τίτλο «.....», με 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 με αριθμό δήλωσης2015 και με αριθμό ειδοποίησης πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.καταλογίστηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσούευρώ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, στρέφεται κατά της με αριθμό-2016 πράξης απόρριψης της τροποποιητικής δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 (υπ' αριθ.2016 τροποποιητικής δήλωσης της προσφεύγουσας περί απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. των ευρισκομένων στο Δήμο ακινήτων της με ΑΤΑΚ,,), η οποία της διαβιβάστηκε στις2016 με συστημένη επιστολή με το υπ' αριθ.2016 έγγραφο της Δ.Ο.Υ., επικαλούμενη τους εξής λόγους:

Α) Η κυριότητα των εν λόγω ακινήτων ανήκει στην εταιρεία «.....», με την οποία η προσφεύγουσα υπέγραψε ως εκ προσυμφώνου αγοράστρια το με αριθμό προσύμφωνο αγοραπωλησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου, με τον όρο της αυτοσύμβασης και ότι η κυριότητα και νομή των ακινήτων ανήκει στην εκ προσυμφώνου πωλήτρια.

Β) Βάσει του ΦΕΚ2009, τα κελύφη των εν λόγω κτηρίων του έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία, και ως εκ τούτου χωρεί απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Γ) Βάσει του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, έπρεπε να γίνει αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των εν λόγω ακινήτων.

Δ) Ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων δεν έλαβε υπόψη κρίσιμα στοιχεία που απομειώνουν την αξία των εν λόγω ακινήτων.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4223/2013, από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους. 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 υποκείμενου στο φόρο.

Επειδή, σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του ν. 4223/2013, υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και αυτός που αποκτά δικαίωμα με προσύμφωνο αγοράς, εφόσον σε αυτό προβλέπεται η κατάρτιση της εμπράγματης δικαιοπραξίας με αυτοσύμβαση, με εξαίρεση το εργολαβικό προσύμφωνο.

Εν προκειμένω, ο πρώτος ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι δεν είναι υποκείμενη σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. κρίνεται ως αβάσιμος δεδομένου ότι αυτή είναι εκ προσυμφώνου αγοράστρια, δυνάμει του με αριθμόπροσυμφώνου αγοραπωλησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου, το οποίο έχει συναφθεί με τον όρο της αυτοσύμβασης. Μάλιστα η ίδια η προσφεύγουσα με την από2016 αίτησή της προς τη Δ.Ο.Υ. περί απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. δηλώνει ότι έχει η ίδια τη νομή και κατοχή των εν λόγω ακινήτων και όχι η εκ προσυμφώνου πωλήτρια.

Επειδή, σύμφωνα με την περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, όπως ισχύει, απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση.

Επειδή, κατ' εφαρμογή της ως άνω διάταξης, σύμφωνα με την περίπτωση 1 α της με αριθ. ΠΟΛ. 1248/2014 εγκυκλίου του Γ.Γ.Δ.Ε. αναφορικά με τα απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014, ορίζεται ότι: «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.».

Επειδή, περαιτέρω στην περίπτωση 1 δ της ίδιας ως άνω ΠΟΛ. 1248/2014 εγκυκλίου του Γ.Γ.Δ.Ε., ορίζεται ότι για να χορηγηθούν οι απαλλαγές ή μειώσεις που αφορούν κτίρια, τα οποία έχουν κηρυχθεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης, απαιτείται να προσκομίζεται το ΦΕΚ, στο οποίο έχει δημοσιευθεί η σχετική απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Επειδή, βάσει της παραγράφου 21 του άρθρου 2 της ΠΟΛ. 1149/1994 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών: «για να χαρακτηριστεί ένα ακίνητο ως διατηρητέο και να εφαρμοσθεί ο σχετικός μειωτικός συντελεστής, απαιτείται να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας, από την οποία να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ή Προεδρικό Διάταγμα, έχει

δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (αριθ. ΦΕΚ) και δεν έχει ανακληθεί. Ο μειωτικός συντελεστής του διατηρητέου εφαρμόζεται μόνο όταν είναι διατηρητέο ολόκληρο το κτίσμα, έστω κι αν επιτρέπονται επισκευές ή διαρρυθμίσεις ή ενισχύσεις στον φέροντα οργανισμό. "Ο συντελεστής δεν εφαρμόζεται αν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (όψεις, εξώστες, ανοίγματα κ.λπ.) ή όταν το συγκεκριμένο κτίριο δεν έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο, έστω και αν βρίσκεται σε διατηρητέο ή παραδοσιακό οικισμό".».

Εν προκειμένω, ο δεύτερος ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί χαρακτηρισμού των συγκεκριμένων ακινήτων ως μνημείων, κρίνεται ως αβάσιμος διότι στο σχετικό ΦΕΚ2009 χαρακτηρίζονται ως μνημεία μόνο τα κελύφη των εν λόγω κτιρίων και όχι ολόκληρα τα κτίρια. Η διατήρηση του κελύφους ενός κτιρίου συμβάλλει μόνο στη διάσωση μορφολογικών στοιχείων και δεν δικαιολογεί εφαρμογή μειωτικού συντελεστή, κατά τα ανωτέρω.

Επειδή, περαιτέρω, 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, περαιτέρω και σύμφωνα με το σκεπτικό της με αριθμό 4446/2015 απόφασης του ΣτΕ, η διοίκηση όφειλε μεν να προβεί στην έκδοση απόφασης αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων της Χώρας, κατά το άρθρο 41 του ν. 1249/1982, αλλά όχι αναδρομικά, λαμβανομένων υπόψη των δημοσιονομικών συνθηκών της Χώρας και του δημοσίου συμφέροντος.

Επειδή, η με αριθμό ΠΟΛ.1009/2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας, έχει έναρξη ισχύος την 21-05-2015.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, η διοίκηση δεν μπορεί να εφαρμόσει την με αριθμό ΠΟΛ.1009/2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών αναδρομικά, ήτοι για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. της 01-01-2014 και συνεπώς ο τρίτος ισχυρισμός της προσφεύγουσας κρίνεται ως αβάσιμος.

Επειδή, κατ' εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2013, υπολογίζεται ο κύριος και ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. και προβλέπονται οι επιμέρους συντελεστές που λαμβάνονται υπόψη.

Εν προκειμένω, ο τέταρτος ισχυρισμός της προσφεύγουσας κρίνεται ως αόριστος διότι δεν συγκεκριμενοποιεί και δεν αποδεικνύει ποια είναι εκείνα τα κρίσιμα στοιχεία που απομειώνουν την αξία των ακινήτων και δεν έχουν ληφθεί υπόψη στον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

Επειδή, κατ' εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων και οδηγιών, οι προσβαλλόμενες πράξεις, κρίνονται βάσιμες, αποδεκτές και πλήρως αιτιολογημένες, η υπό κρίση ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους:

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη ως αβάσιμης της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της **Εταιρείας με την επωνυμία «.....» και το διακριτικό τίτλο «.....», με ΑΦΜ**, και την επικύρωση της με αριθμό δήλωσης2015 και με αριθμό ειδοποίησης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ-ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΟΜΕΝΟ ΠΟΣΟ ΓΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ

Έτος 2014	
Σύνολο κύριου φόρου	35.719,53
Σύνολο συμπληρωματικού φόρου	60.121,76
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΝ.Φ.Ι.Α.	95.841,29

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

**ο Προϊστάμενος
Της Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης
και Νομικής Υποστήριξης**

ΚΑΤΣΙΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

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.