



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α1 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604534

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα

24-02-2017

Αριθμός απόφασης:

1684

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. Της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94).

γ. Του άρθρου 59 του Π.Δ. 111/14 (ΦΕΚ Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών»

δ. Του άρθρου 6 της αριθ. Δ6Α 1058824 ΕΞ 2014 (ΦΕΚ Β' 865, 1079 ΚΑΙ 1846) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Ανακαθορισμός της εσωτερικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων οργανικών μονάδων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων και μετονομασία ορισμένων από αυτές», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ε. Της ΠΟΛ 1002/31.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 55/16-1-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία – Ενδικοφανής προσφυγή), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει από 1/1/2014 και καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (πρώην Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής».

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

3. Την αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 4-11-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του , ΑΦΜ, κατοίκου, οδός κατά της υπ' αριθ./2016 πράξης απόρριψης μείωσης φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Λάρισας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την υπ' αριθ./2016 πράξη απόρριψης μείωσης φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Λάρισας της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α1 όπως αυτή αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 4-11-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

-Με την με αρ. ειδοποίησης/7-10-2016 πράξη απόρριψης μείωσης φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2016 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Λάρισας, απορρίφθηκε η με αρ. πρωτ./26-9-2016 αίτηση του προσφεύγοντα για μείωση του φόρου ΕΝΦΙΑ έτους 2016 όπως αυτός προσδιορίσθηκε με την με αρ. 54331/2016 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης απορριπτικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' Λάρισας, τη διόρθωση της φορολογητέας αξίας οικοπέδου του, κειμένου στην πόλη της Λάρισας, επί ανωνύμου οδού (Ο.Τ.) επί του οποίου έχει δικαίωμα κυριότητας κατά ποσοστό 18,75% (ΑΤΑΚ) λόγω συγκριτικών στοιχείων που προκύπτουν από την μεταβίβαση ομόρου οικοπέδου που πραγματοποιήθηκε με τιμή κατά πολύ χαμηλότερη αυτής που προσδιορίσθηκε με την υπ' αριθμ./2016 δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α έτους 2016, και την επιστροφή ως αχρεωστήτως ο τυχόν εν τω μεταξύ καταβληθείς για την αιτία αυτή φόρος, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Η διάταξη του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, που αναθέτει στον Υπουργό Οικονομικών να καθορίσει με απόφασή του την τιμή εκκίνησης κλπ, με βάση τα οποία υπολογίζεται η τιμή των ακινήτων και εντεύθεν ο αναλογών ΕΝΦΙΑ, είναι δυνατόν να κινείται μέσα στα συνταγματικά πλαίσια μόνο υπό την αναγκαία προϋπόθεση ότι με την διάταξη αυτή δεν θεσπίζεται αμάχητο τεκμήριο προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και ότι ο φορολογούμενος δύναται με δική του πρωτοβουλία να αποστεί από την εφαρμογή του αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της αγοραίας αξίας αυτών. (πρβλ. ΣτΕ 2018/2012 επταμ., 3626/2010, 2107/2009, 86/2015).
2. Ωστόσο, όπως προκύπτει από τις υπ' αριθμ./2016 και/2016 Δηλώσεις Μεταβίβασης Ακινήτου προς την Β' Δ.Ο.Υ. Λάρισας η αγοραία αξία (τιμή

αγοράς) για όμορα οικόπεδα που βρίσκονται στην ίδια περιοχή με το επίμαχο οικόπεδό του ανέρχεται στο ποσό των 15.000,00 ευρώ για το καθένα, δηλαδή η κατά μέτρο αγοραία αξία των οικοπέδων αυτών ανέρχεται στο ποσό των (15.000,00 €/300,96 τ.μ.=) 49,84 €/τ.μ και (15.000,00 €/302,73 τ.μ.=) 49,55 €/τ.μ αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι τα παραπάνω οικόπεδα που βρίσκονται στο διπλανό ακριβώς οικοδομικό τετράγωνο από το οικόπεδό του έχουν ως συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου (όπως και όλα τα κείμενα στα πέριξ αυτού οικοδομικά τετράγωνα) ύψους 173,00 ευρώ. Συνακόλουθα η τιμή εκκίνησης του επίμαχου οικοπέδου του δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 50,00 ευρώ και συνεπώς η αγοραία αξία του θα πρέπει να προσδιορισθεί στο ποσό των (εμβαδόν 1.426,67 X ποσοστό συνιδιοκτησίας 18,75% X συντελεστής συνιδιοκτησίας 0,9 X συντελεστής πρόσοψης 1,08 X συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου 50,00=) 13.000,52 ευρώ.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης/2016 Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./2016 υποβληθείσας από τον προσφεύγοντα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013, στην οποία δήλωσε μεταξύ άλλων και ένα οικόπεδο επιφανείας 1.426,67 τ.μ. με στοιχεία ΑΤΑΚ και ποσοστό συνιδιοκτησίας 18,75%, η αξία του οποίου προσδιορίστηκε στο ύψος των 44.981,84€ και ο αναλογών κύριος φόρος σε 98,88€.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1§1 του Ν 4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), 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 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013 ορίζεται:

«Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα 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 οικόπεδα:

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

....

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

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) ...γγ)

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.»

Επειδή, εν προκειμένω η φορολογητέα αξία του υπό κρίση οικοπέδου προσδιορίστηκε στο ύψος των 44.891,84€ σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις των άρθρων 1 έως 7 του ν. 4223/2013.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 4223/2013 η Διοίκηση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ υποχρεούται, 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, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

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.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με αρ. πρωτ./4-11-2016 ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ και την επικύρωση της με αρ./7-10-2016 πράξης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α΄ Λάρισας.

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

Έτος 2016:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2016: 983,24 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 Έτους 2016 της Γ.Γ.Δ.Ε..

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

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α1

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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.