



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604553

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα, 16/02/2017

Αριθμός απόφασης: 1478

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).
 - β. Της παρ. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).
 - γ. Του Π.Δ. 111/14 (ΦΕΚ Α' 178) «Οργανισμός του Υπ. 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 «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).
 - στ. Της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α' 94).
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/ 30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **19/10/2016** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, **ΑΦΜ**, κατοίκου επί της οδού, κατά της **υπ'αριθμ. /16-09-2016 απορριπτικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.** επί της από 18.04.2016 ταυτάριμης αίτησής του περί νέας εκκαθάρισης λόγω μείωσης του ΕΝΦΙΑ έτους 2014 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.
5. Την **υπ'αριθμ. /16-09-2016 απορριπτική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.** επί της από 18.04.2016 ταυτάριμης αίτησής του περί νέας εκκαθάρισης λόγω μείωσης του ΕΝΦΙΑ έτους 2014 της οποία ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **19/10/2016** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα καθόσον η προσβαλλόμενη πράξη απεστάλη με συστημένη επιστολή την 19/09/2016 και η κοινοποίησή της συντελέσθηκε την 05/10/2016, 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 **υπ'αριθμ...../16-09-2016 απορριπτική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.** απορρίφθηκε η από 18.04.2016 ταυτάριθμη αίτησή του περί νέας εκκαθάρισης λόγω μείωσης του ΕΝΦΙΑ έτους 2014.

Συγκεκριμένα με την εν λόγω αίτηση ο προσφεύγων αιτήθηκε την νέα εκκαθάριση της δήλωσης ΕΝΦΙΑ με αριθμ..... για τα ακίνητα με αριθμ. ΑΤΑΚ:,,,,, και με λόγο μείωσης «οικόπεδο με κτίσμα το οποίο έχει ηλικία μεγαλύτερη ή ίση των 100 ετών» και «οικόπεδο με ιστορικό διατηρητέο κτίσμα ή έργο τέχνης» με αναγραφόμενα ως συνημμένα δικαιολογητικά δύο ΦΕΚ.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Παλαιού Φαλήρου απέρριψε την αίτησή του διότι από τα παραστατικά που προσκομίσθηκαν δεν προκύπτει σαφώς ο λόγος έκπτωσης ή μείωσης για τα ακίνητα που έχει αιτηθεί.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή η αίτησή του, να ακυρωθεί η υπ'αριθμ...../16-09-2016 απορριπτική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ., να ανακληθεί η μηχανογραφικώς υποβληθείσα δήλωση με αριθμ..... ΕΝΦΙΑ έτους 2014, να ακυρωθεί άλλως τροποποιηθεί η πράξη διοικητικού προσδιορισμού ν.4223/2013 έτους 2014 και να γίνει νέα εκκαθάριση και να του επιστραφεί εντόκως ο καταβληθείς ΕΝΦΙΑ έτους 2014, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Τα ακίνητα με αριθμό **ΑΤΑΚ** και έχουν κτισθεί επί οικοπέδου με έκταση 779,08 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στο υπ'αριθμ..... Ο.Τ. και επί των οδών και Στην εν προκειμένω οικοδομή δεν έχει συσταθεί οριζόντιος ιδιοκτησία και σύμφωνα με το Πολεοδομικό Διάταγμα της Δημοκρατίας της 13^{ης} Σεπτεμβρίου 1983 το κτίριο αυτό χαρακτηρίσθηκε διατηρητέο (ΦΕΚ Δ' 503/07.10.1983) ενώ με την υπ'αριθμ...../15.4.1986 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ/15.05.1986) κατόπιν της ομόφωνης γνωμοδότησης του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Στερεάς Ελλάδας με αριθμ.....14.4.1986 το εν λόγω κτίριο χαρακτηρίσθηκε ως έργο τέχνης.
- Η επιβολή ΕΝΦΙΑ σε μη προσοδοφόρο διατηρητέο, χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης και άνω των 100 ετών ακίνητο συνιστά υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος και αντίκειται στην φοροδοτική ικανότητά του κατά παράβαση του άρθρου 4 παρ.5 του Συντάγματος.
- Η Διοίκηση προσδιόρισε τον ΕΝΦΙΑ με βάση αντικειμενικές αξίες που είχαν προσδιορισθεί από το έτος 2007 παρά το γεγονός ότι άρχισε σταδιακά η μείωση της αξίας αυτών με

αποτέλεσμα οι φορολογικές αυτές επιβαρύνσεις να μην αντιστοιχούν σε πραγματική αξία των ακινήτων ούτε σε πραγματική φοροδοτική ικανότητα.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1§1 και 5 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.

.....
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. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.».

Επειδή στο άρθρο 4 παρ.1,3 του ιδίου νόμου ορίζεται:

«Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ', ε', στ', ζ', η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της

λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

.....
3. α. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

β. Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ του παρόντος άρθρου, ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή ειδικών κτιρίων, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΕΚ x ΣΠΚ x ΣΑΕ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)».

Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα:

.....
ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί

Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ' (αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης, οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί...».

Επειδή στην παρ.2 του άρθρου 5 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται:

« 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:

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 300.000	0,0%

300.000,01 - 400.000	0,1%
400.000,01 - 500.000	0,2%
500.000,01 - 600.000	0,3%
600.000,01 - 700.000	0,6%
700.000,01 - 800.000	0,7%
800.000,01 - 900.000	0,8%
900.000,01 - 1.000.000	0,9%
Υπερβάλλον	1,0%

Στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 κατά το προηγούμενο εδάφιο δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού σύμφωνα με την παράγραφο Β.2 του παρόντος. **Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία, έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών των επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.».**

Επειδή στην ΠΟΛ 1237/2014 με θέμα «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014 αναφέρεται:

«Στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από το έτος 2014 έχουν πραγματοποιηθεί οι ακόλουθες αλλαγές :

..... -

Στη νέα στήλη 32 του Πίνακα 1 αναγράφονται οι κατηγορίες:

1: Ακίνητο με ολική απαγόρευση χρήσης.

2: Ακίνητο εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης.

3: Κτίσμα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης.

4: Ακίνητο για το οποίο έχει διαταχθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευσή του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.

5: Ακίνητο για το οποίο έχει ορισθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση, για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και έχει παρέλθει ένα έτος από την έκδοσή της χωρίς να καταβληθεί η αποζημίωση.

6: **Κτίριο χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/2002.**

7: **Κτίριο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/2002.**

8: Κενό κτίσμα».

Επειδή στην ΠΟΛ 1163/2015 με θέμα «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου», ορίζεται :

«Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης απαλλαγών ή εκπτώσεων των άρθρων 3 έως και 5 πλην της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013

1. 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., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, **τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας**. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.
2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο (www.gsis.gr).
3. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

Άρθρο 3

Διαδικασία χορήγησης των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 και της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 εκπτώσεων

1. Για τη χορήγηση των εκπτώσεων, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 και της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με τα συνημμένα υποδείγματα 2 ή 3 κατά περίπτωση με συνυποβαλλόμενα, όπου απαιτείται, τα δικαιολογητικά, **τα οποία πρέπει να ισχύουν κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας**. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.
2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται απόφαση του αρμόδιου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ. σύμφωνα με τα συνημμένα υποδείγματα 4 ή 5 κατά περίπτωση και στη συνέχεια νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.
3. Η απόφαση του προϊσταμένου της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της παρούσας είναι δεσμευτική, ως προς τη χορήγηση των εκπτώσεων ή την απόρριψη των αιτήσεων, και για τους λοιπούς αρμόδιους προϊσταμένους Δ.Ο.Υ. της συζύγου ή των τέκνων. Στην περίπτωση κατά την οποία, ως προς τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι σύζυγοι ή/και τα εξαρτώμενα τέκνα ανήκουν σε διαφορετική Δ.Ο.Υ., η χορήγηση της μείωσης για κάθε δικαιούχο αυτής πραγματοποιείται με βάση την απόφαση του οριζόμενου στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 της παρούσας αρμόδιου προϊσταμένου Δ.Ο.Υ..
4. Εφόσον το αίτημα για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 και της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 εκπτώσεων δεν γίνεται αποδεκτό, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος».

Επειδή ο προσφεύγων με την υπ'αριθμ...../18-04-2016 αίτηση που υπέβαλε στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. Παλαιού Φαλήρου αιτήθηκε την νέα εκκαθάριση της δήλωσης ΕΝΦΙΑ με αριθμ..... έτους 2014, για τα υπό κρίση ακίνητα (με **ΑΤΑΚ** και) με λόγο μείωσης ως **«οικόπεδο με κτίσμα το οποίο έχει ηλικία μεγαλύτερη ή ίση των 100 ετών»** και **«οικόπεδο με ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης»** με αναγραφόμενα ως συνημμένα δικαιολογητικά:

α)το Πολεοδομικό Διάταγμα της Δημοκρατίας της 13^{ης} Σεπτεμβρίου 1983 (ΦΕΚ Δ' 503/07.10.1983) με το οποίο γίνεται «χαρακτηρισμός των κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή της πλατείας Ομονοίας και στην οδό Ελευθερίου Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών ως διατηρητέων, αποκατάσταση των κυρίων όψεών τους και επιβολή περιορισμών κατά την τοποθέτηση πρόσθετων στοιχείων (διαφημίσεις, φωτεινές ή μη επιγραφές προστεγάσματα) στις κύριες όψεις των διατηρητέων κτιρίων και τα πεζοδρόμιά τους.

β)την υπ'αριθμ...../15.4.1986 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ/15.05.1986) κατόπιν της ομόφωνης γνωμοδότησης του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Στερεάς Ελλάδας με αριθμ.....14.4.1986 βάσει της οποίας το του που στεγάζεται στο κτίριο στη ιδιοκτησίας χαρακτηρίζεται ως έργο τέχνης.

Ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Παλαιού Φαλήρου απέρριψε την αίτησή του διότι από τα παραστατικά που προσκομίσθηκαν δεν προκύπτει σαφώς ο λόγος έκπτωσης ή μείωσης για τα ακίνητα που έχει αιτηθεί.

Επειδή από τα ως άνω προσκομισθέντα στοιχεία, τα οποία ο προσφεύγων επικαλείται και με την υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή, δεν προκύπτει ότι τα υπό κρίση ακίνητα την 01.01.2014 έχουν ηλικία μεγαλύτερη των 100 χρόνων καθόσον στα δηλωθέντα στοιχεία τους, αναγράφεται έτος κατασκευής το 1926 και επιπλέον, όπως σαφώς ορίζεται στη παρ. 5 του άρθρου 1 του ν.4223/2015 για τον υπολογισμό του εν λόγω φόρου λαμβάνεται **υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου**, εν τούτοις όμως η επικαλούμενη υπ'αριθμ...../15.4.1986 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ...../15.05.1986) έκρινε ως έργο τέχνης το του που στεγαζόνταν στο κτίριο στη εν έτη 1986, το οποίο όμως την 01.01.2014 δεν υφίσταται ως τέτοιο, ενώ πέραν αυτού του στοιχείου δεν προσκομίσθηκε άλλο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η κρίση των ακινήτων (ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης) σύμφωνα με τον **ν.3028/2002** ως ορίζει η προαναφερθείσα ΠΟΛ 1237/2014. Ως εκ τούτου ορθώς ο Προϊστάμενος της Δ.Ο.Υ. Παλαιού Φαλήρου απέρριψε την εν λόγω αίτηση του προσφεύγοντος.

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, ο νομοθέτης με τη θέσπιση του ΕΝ.Φ.Ι.Α., απέβλεψε, επιτρεπτός κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα, δεδομένου ότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με **19/10/2016** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, **ΑΦΜ**, και την επικύρωση της υπ'αριθμ./**16-09-2016** απορριπτικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

<u>Έτος 2014:</u>
Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014:94.266,34 €
Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ.ειδοπ..... Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 Έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε..

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5
α/α
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ**

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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.