



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 23/01/2017

Αριθμός απόφασης: 611

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

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. 3 του άρθρου 47 του ν. 4331/2015 (ΦΕΚ Α' 69).

γ. Του άρθρου 59 του π.δ. 111/2014 (Α' 178) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών».

δ. Του άρθρου 6 της αριθμ. 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 του Υπουργείου Οικονομικών 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».

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 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 27/09/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, κατά της με αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 28-08-2016 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2016 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 28-08-2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2016 της οποίας η επανεξέταση για την τροποποίηση αυτής.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της ημερομηνία κατάθεσης 27/09/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2016, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 5.186,08 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 13.263,51 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 18.449,59 € (Α.Χ.Κ.).

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- 1) Η αξία της τιμής Β' ζώνης του των 5.150 ευρώ την οποία όρισε η ΠΟΛ. 1009/20-01-2016 (ΦΕΚ Β 48/2016) και η οποία λήφθηκε υπόψη για τον αντικειμενικό υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων του επί των οδών και στη Β' ζώνη του δεν είναι η ορθή. Η ορθή τιμή είναι η προγενέστερα ισχύουσα 4.300 ευρώ. Προς επίρρωση του ως άνω ισχυρισμού του επικαλείται και προσάγει κατάσταση των συναλλαγών Β ζώνης της περιόδου 1/1/2014 έως 28-02-2015.
- 2) Υπολογισμός της υψηλότερης τιμής ζώνης, ανάμεσα στη τιμή ζώνης στην οποία βρίσκεται ένα ακίνητο και αυτής με την οποία έχει σύνορο. Συγκεκριμένα για το ακίνητο επί της οδού αρ. -, να εφαρμοστεί τιμή ζώνης 4.150 ευρώ, ήτοι την χρήση του μέσου όρου των τιμών ζώνης της Β ζώνης (4.300 ευρώ) και της Δ ζώνης (4.000 ευρώ).
- 3) Αδικαιολόγητα υψηλή τιμή υπολογισμού φόρου για ακίνητο το οποίο, στην πράξη δεν απολαμβάνει τα χαρακτηριστικά τα οποία προσδιορίζουν την τιμή ζώνης στην υπόλοιπη περιοχή στην οποία ανήκει. Συγκεκριμένα έναντι της οδού στη Β' ζώνη λειτουργεί εδώ και πολλά έτη αστυνομικό τμήμα με μεγάλη αστυνομική δύναμη, γεγονός το οποίο συνεπάγεται αυξημένη κίνηση και θόρυβο στην περιοχή σε βαθμό που αλλοιώνονται ουσιαστικά τα χαρακτηριστικά της κηπούπολης που προσδιορίζουν την τιμή ζώνης στο σύνολο της Β ζώνης. Για το λόγο αυτό ζητά επιπλέον μείωση κατά 10% της τιμής ζώνης για τα ακίνητα που επιβαρύνονται από τη λειτουργία του αστυνομικού τμήματος και βρίσκονται στο στην οδό αρ. και αντίστοιχος επαναυπολογισμός του κυρίου και συμπληρωματικού φόρου.
- 4) Εσφαλμένη παράλειψη απαλλαγής από το συμπληρωματικό φόρο, όπως ισχύει για τον κύριο φόρο, για υπό απαλλοτρίωση ακίνητό του στη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση άρσης, η οποία δεν εφαρμόζεται από τη διοίκηση.
- 5) Εσφαλμένος υπολογισμός της αξίας των υπό απαλλοτρίωση ακινήτων του στην και στη Ως εκ τούτου το πρώτο ακίνητο να φορολογείται για αξία 116.989,92€ αντί 23.397,98€ και το δεύτερο για αξία 171.762,73€ αντί για 34.352,55€.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./2016 υποβληθείσης από τον προσφεύγοντα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

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, 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. *Συνεπώς, η διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ό,τι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.*

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, η διοίκηση, στη συγκεκριμένη περίπτωση, εκτός των άλλων αποφάσεων, δεσμεύεται και από τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1009/18-01-2016 με θέμα: «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας».

Επειδή, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ανωτέρω νόμου, ο συμπληρωματικός φόρος επιβαρύνει, ως προς τα φυσικά πρόσωπα, μόνο την ακίνητη περιουσία με αξία άνω των 200.000 ευρώ βάσει προοδευτικής κλίμακας, ήτοι με τη χρήση συντελεστών, αναλογικώς αυξανόμενων, ανάλογα με το ύψος της ακίνητης περιουσίας του υποκείμενου στον φόρο.

Επειδή, εν προκειμένω, ο προσφεύγων έχει δηλώσει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9, το ακίνητο- οικόπεδο με Α.Τ.ΑΚ. ευρισκόμενο στη εντός της κτηματικής περιφέρειας της, επιφάνειας 2.000,00.τ.μ. για το οποίο στη στήλη 7 «Ειδικών Συνθηκών» έχει συμπληρώσει των κωδ. 2, ήτοι *οικόπεδο το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής και* στη στήλη 21 «Ειδική Κατηγορία Ακινήτου» έχει συμπληρώσει των κωδ. 4, ήτοι *ακίνητο για το οποίο έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης.*

Επειδή, το ως άνω ακίνητο με Α.Τ.ΑΚ., απαλλάσσεται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., σύμφωνα με το άρθρο 3§2β του ν. 4223/2013.

Επειδή, το σύνολο της ακίνητης περιουσίας του προσφεύγοντος ανέρχεται σε 1.809.570,19€ και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5§2 του Ν.4223/2013, σε αυτό **το ύψος ακίνητης περιουσίας** επιβάλλεται συμπληρωματικός φόρος ποσού 14.180,27€.

Επειδή, στον προσφεύγοντα με την προσβαλλόμενη πράξη του επιβλήθηκε συμπληρωματικός φόρος ποσού €13.263,51.

Επειδή, η ως άνω διαφορά οφείλεται, στο ότι μειώθηκε το ποσό του συμπληρωματικού φόρου κατά απλή αναλογία της συμμετοχής της αξίας του απαλλασσόμενου ακινήτου, ήτοι € 116.989,92 στην συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του προσφεύγοντος, ήτοι € 1.809.570,19.

Επομένως, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι του επιβλήθηκε συμπληρωματικός φόρος στο ως άνω ακίνητο είναι αβάσιμος.

Επειδή, επιπροσθέτως, ο προσφεύγων έχει δηλώσει στη δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9, το ακίνητο- οικοπέδο με Α.Τ.ΑΚ. ευρισκόμενο επί της οδού εντός της κτηματικής περιφέρειας της Νέας Φιλαδέλφειας, επιφάνειας 4.039,10.τ.μ. για το οποίο στη στήλη 7 «Ειδικών Συνθηκών» έχει συμπληρώσει των κωδ. 2, ήτοι *οικόπεδο το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής και* στη στήλη 5 «Ένδειξη Α.Π.Α.Α.» έχει συμπληρώσει των κωδ. 2, ήτοι *ακίνητο το οποίο βρίσκεται εκτός Α.Π.Α.Α.*

Επειδή, για τον υπολογισμό της αξίας του ως άνω ακινήτου που βρίσκεται εκτός Α.Π.Α.Α. εφαρμόζονται οι συνδυαστικές διατάξεις του άρθρου 4Β παρ. 1 περιπτ. β' του ν' 4223/2013 και του άρθρου 32§4.1 του ν. 3842/2010, ήτοι η φορολογητέα αξία του οικοπέδου προκύπτει από το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, της επιφάνειας του οικοπέδου και του ποσοστού συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπραγμάτου δικαιώματος.»

Επομένως η αξία του ως άνω ακινήτου ορθώς υπολογίστηκε ως εξής:

189,00€ X 1X 4.039,10τ.μ. X25% X 0,90 =171.762,73€ και ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί του αντιθέτου είναι αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 27/09/2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ

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

Έτος 2016:

**Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ακίνητα που υπάρχουν την 01/01/2016
ποσού: 18.449,59 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ. και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2016
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.

Ακριβές Αντίγραφο

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

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**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.