



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α6

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604565

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα,

16.01.2017

Αριθμός απόφασης:

470

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

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

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

ε.. 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.

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

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του κατοίκου κατά της με αριθμ. ειδοποίησης 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. ειδοποίηση πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε έτους 2016, της οποίας αιτείται την επανεξέταση και την ακύρωση της.

6. Τις απόψεις της ως άνω ελεγκτικής αρχής.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς 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 από και με αρ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε., έτους 2016, η οποία εκδόθηκε βάσει της υπ' αριθ. δήλωσης στοιχείων ακινήτων, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ύψους 1.771,84 € και συμπληρωματικός φόρος ύψους 468,81€, με αποτέλεσμα ο συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, που υπάρχουν την 01/01/2016, να ανέρχεται σε ποσό ύψους **2.240,65€**.

Ο προσφεύγων προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση-διόρθωση της προσαλλόμενης πράξης σε συγκεκριμένα δικαιώματά του επί ακινήτων, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

Τα ακίνητα με αριθμούς ταυτότητας (ισόγειο) και(1^{ος} όροφος) επί της οδού ,είναι το ισόγειο και ο πρώτος όροφος αντίστοιχα του ίδιου διωρόφου κτιρίου με άθροισμα επιφανείας ορόφων 547 τμ, έχουν λειτουργική ενότητα (για να ανέβει κάποιος στον πρώτο όροφο περνάει μέσα από το ισόγειο) , δεν υπάρχει κεντρική θέρμανση και δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες οπότε για τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας θα πρέπει:

1) Ο συντελεστής με βάση τον εξοπλισμό να είναι 0,95 γιατί δεν έχουν εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ, θερμοσυσσωρευτές, θέρμανση δαπέδου)

2) Ο συντελεστής επιφανείας να είναι 0,80 γιατί η επαγγελματική στέγη αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, οι όροφοι δεν είναι αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες και έχουν

λειτουργική ενότητα και για τον υπολογισμό της αξίας, συμπληρώνεται χωριστό έντυπο για κάθε όροφο, αλλά ως συντελεστής επιφάνειας λαμβάνεται εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

3) Στο ισόγειο πρέπει να εφαρμοστεί κριτήριο βάθους για ισόγεια επαγγελματική στέγη που είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης (10,52 μέτρα) επί τον εαυτόν του, επί δυο (δηλαδή $K.P.T.H.P.I.O \ B.A.T.H.O.Y.S.=10,52 \times 10,52 \times 2=221,341$) οπότε η ισοδύναμη επιφάνεια **Ε κ.β** που χρησιμοποιείται για τον τελικό υπολογισμό από 273,50, επειδή είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), γίνεται 247,421 από τον τύπο Ισοδύναμη επιφάνεια= $E \ \kappa. \beta. = K. B. + \frac{(E-K.B.)}{2}$

4) Στο ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί πρέπει επίσης να εφαρμοστεί κριτήριο βάθους που είναι ίσο με το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης (10,52 μέτρα) επί τον εαυτόν του, επί τρία (δηλαδή $K.P.T.H.P.I.O \ B.A.T.H.O.Y.S.=10,52 \times 10,52 \times 3=332,011$) οπότε η ισοδύναμη επιφάνεια **Ε κ.β** που χρησιμοποιείται για τον τελικό υπολογισμό από 481,91, επειδή είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (Κ.Β.), γίνεται 406,961 από τον τύπο Ισοδύναμη επιφάνεια= $E \ \kappa. \beta. = K. B. + \frac{(E-K.B.)}{2}$

Άρα το ακίνητο με αύξοντα αριθμό 3 και με αριθμό ταυτότητας στην πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, έχει σύμφωνα με τους άνω υπολογισμούς αξία $138.112,69 = 74.463,82 + 63.648,87$

Άρα το ακίνητο με αύξοντα αριθμό 4 και με αριθμό ταυτότηταςστην πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, έχει σύμφωνα με τους άνω υπολογισμούς αξία 74.081,30

Επειδή, ο υπολογισμός του κύριου και του συμπληρωματικού φόρου στην Δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτου υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 & 5 του Ν.4223/2013

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, για τον υπολογισμό του κύριου φόρου λαμβάνονται υπόψη συγκεκριμένα κριτήρια και συντελεστές που ορίζονται αυτοτελώς στο νόμο καθώς επίσης και συγκεκριμένα στοιχεία της μεθόδου της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 καθώς και των εν ισχύει αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4§§1,2α «Υπολογισμός του κύριου φόρου» του ως άνω νόμου ορίζεται ότι:

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` εξουσιοδότηση 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. ...

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. ...

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β.Φ.) (€/μ ²)
0 - 500	1	2,00
501 - 750	2	2,80
751 - 1.000	3	2,90
1.001 - 1.500	4	3,70
1.501 - 2.000	5	4,50
2.001 - 2.500	6	6,00

2.501 - 3.000	7	7,60
3.001 - 3.500	8	9,20
3.501 - 4.000	9	9,50
4.001 - 4.500	10	11,10
4.501 - 5.000	11	11,30
5.001+	12	13,00

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας.

Επειδή, η φορολογητέα αξία ακινήτων υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, εν προκειμένω:

α) για το ακίνητο που βρίσκεται στο Δήμο επί της οδού με Α.Τ.ΑΚ. (ισόγειο), χρησιμοποιείται η Τιμή Ζώνης η οποία ανέρχεται σε 1.100,00€ τόσο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν.4223/2013) όσο και για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν.1249/1982).

Συγκεκριμένα, για το ακίνητο με Α.Τ.ΑΚ. προκύπτει κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 714,22€ ενώ η συνολική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 167.496,76€ (ποσό συνιδιοκτησίας 50%).

β) για το ακίνητο που βρίσκεται στο Δήμο επί της οδού με Α.Τ.ΑΚ. (1^{ος} όροφος) χρησιμοποιείται η Τιμή Ζώνης μόνο για τον υπολογισμό του κύριου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν.4223/2013), ενώ για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου χρησιμοποιείται η τιμή εκκίνησης (σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν.1249/1982).

Συγκεκριμένα, στην εν λόγω περιοχή η τιμή ζώνης ανέρχεται σε 1.100,00€, οπότε για το ακίνητο με Α.Τ.ΑΚ. (1^{ος} όροφος) προκύπτει κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 383,81€, ενώ η τιμή εκκίνησης καθορίζεται σε 511,03€, οπότε η συνολική αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 82.854,09 € (ποσό συνιδιοκτησίας 50%).

Επομένως, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί παράλογου τρόπου υπολογισμού του φόρου που αντιστοιχεί στα ακίνητα του, είναι αβάσιμος.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.4223/2013 παρ 2 για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α` 312). Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1186/31-7-2014ορίζεται ότι ο φορολογούμενος μπορεί με δήλωση στοιχείων ακινήτων , να εισάγει ή να διαγράψει ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του καθώς και να μεταβάλει στοιχεία ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών , όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α -πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου

Επειδή ο φόρος για τα ακίνητα με αριθμό (ΑΤΑΚ)(ισόγειο) και (1^{ος} όροφος) επί της οδού προέκυψε βάση της υποβληθείσας δήλωσης των στοιχείων Ε9 του προσφεύγοντος όπως ακριβώς τα δήλωσε ο ίδιος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης και αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση: ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2016: 2.240,65 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αρ. 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.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

ΔΕΡΒΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

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 .