



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604518

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 13-01-2017

Αριθμός απόφασης 341

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. 111/2014 (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 «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).

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

3. Την με αριθ. ΔΕΔ 1126366ΕΞ2016/30.08.2016(ΦΕΚ2759/τ.β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **27-09-2016** με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ κατοίκου οδός ΤΚκατά της με αριθμό ειδοποίησης πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2016, της Γ.Γ.Δ.Ε.

5. Την με αριθ. ειδοποίησης πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2016, της Γ.Γ.Δ.Ε., της οποίας ζητείται η ακύρωση ή άλλως η τροποποίηση αυτής.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ

7. Την εισήγηση του οριοθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης **27-09-2016** και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανή προσφυγή του ΑΦΜ κατοίκουοδός ΤΚ, 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 αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε., έτους 2016, η οποία εκδόθηκε την, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού πλέον συμπληρωματικός φόρος, ποσού ήτοι συνολικό ποσό ύψους

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης ισχυριζόμενος ότι:

1. Η Διοίκηση προκειμένου να ορίσει την τιμή ζώνης δεν ζήτησε την γνώμη του κάθε Δημοτικού Συμβουλίου, όπως απαιτεί το άρθρο 263 του νόμου του Καλλικράτη 3852/2010.

2. Δεν περιέλαβε αντιπρόσωπο του ΟΤΑ πρώτου βαθμού στην ειδική επιτροπή, όπως ορίζει το ν.1249/1982, αφού αυτός ιστορικά μόνο τον πρώτο βαθμό τοπικής αυτοδιοίκησης γνωρίζει.

3. Όρισε τις τιμές κατά τρόπο συνολικό και γενικευμένο, ή οριζόντιο, όπως το χαρακτήρισαν άλλοι. Η όπως θα έλεγαν οι πολιτικοί μηχανικοί μακροσκοπικό για όλη τη χώρα. Δηλαδή οι τιμές άνω των 4.000 ευρώ δεν αναπροσαρμόζονται καθόλου. Τούτο είναι βέβαια εξ ορισμού εσφαλμένο, αφού δείχνει ότι δεν έγινε σοβαρή προσπάθεια ορισμού σωστής τιμής ζώνης.

4. Προκύπτει από τα παραπάνω ότι η Διοίκηση δεν ασχολήθηκε με τις συναλλαγές που έλαβαν χώρα. Για τον λόγο αυτό άλλωστε μπόρεσε και όρισε οριζόντιες τιμές, διαφορετικά θα ήταν αδύνατο. Η προσέγγιση αυτή αποτελεί κατ' επίφαση μόνο, και όχι ουσιαστική συμμόρφωση στην απόφαση του Δικαστηρίου τούτου που της επέβαλε να αναπροσαρμόσει τις αντικειμενικές τιμές εντός ρητής προθεσμίας. Στην ουσία η Διοίκηση δεν έχει συμμορφωθεί προς τις αποφάσεις ΣΤΕ 4003/14 και 4446/15, που της επέβαλαν να προβεί σε αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών όλης της χώρας.

5. Εγκατάλειψη της αντικειμενικής αξίας στα συμβόλαια αγοραπωλησιών.

6. Παράλειψη μείωσης αντικειμενικής τιμής ακινήτων περιοχήςσε καιρό βαθείας πρωτοφανούς κρίσης.

7. Ορισμός αντικειμενικής αξίας καθ' υπέρβαση της νομοθετικής εξουσιοδότησης.

8. Τα Συγκριτικά Στοιχεία των Τιμών.

Τα στοιχεία συμβολαιογραφικών πράξεων για τη .. ζώνη αποκαλύπτουν ότι το σύνολο των πράξεων που έλαβαν χώρα κατά το 2014 και τους πρώτους μήνες του 2015 είχαν τιμή σημαντικά χαμηλότερη της αντικειμενικής που έχει οριστεί. Μάλιστα, σε καμία περίπτωση δεν προκύπτει ότι ακίνητα τα οποία είναι συμβατά με τα ακίνητα –αναφοράς που ορίζει ο νόμος έχουν πωληθεί σε τιμή, αφού ληφθεί υπόψη η παλαιότητα κα άλλα χαρακτηριστικά, που να δικαιολογεί τιμή ζώνης άνω των ευρώ

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης προσαλλόμενη πράξη εκδόθηκε βάσει της 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.»

ειδικότερα θέματα ή θέματα με τοπικό ενδιαφέρον ή με χαρακτήρα τεχνικό ή λεπτομερειακό.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 43 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσαλλόμενης πράξης: «1. Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας εκδίδει τα διατάγματα που είναι αναγκαία για την εκτέλεση των νόμων και δεν μπορεί ποτέ να αναστείλει την εφαρμογή τους ούτε να εξαιρέσει κανέναν από την εκτέλεσή τους. 2. Ύστερα από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού επιτρέπεται η έκδοση κανονιστικών διαταγμάτων, με ειδική εξουσιοδότηση νόμου και μέσα στα όριά της. Εξουσιοδότηση για έκδοση κανονιστικών πράξεων από άλλα όργανα της διοίκησης επιτρέπεται προκειμένου να ρυθμιστούν.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσαλλόμενης πράξης: «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 [...] πρόσωπα [...] την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. 2. [...]. 3. [...]. 4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.» Περαιτέρω,

σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 περ. Α' παρ. 1 εδ. α' και β' περ. α' ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης: «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.).» Όπως ήδη εκτέθηκε παραπάνω, από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης, προκύπτει ότι κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους (φορολογικού).

Επειδή, με την υπ' αριθ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με οποιαδήποτε αιτία, σύμφωνα δε με την παρ. 5 της απόφασης, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης: «Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 21/5/2015.»

Επειδή, περαιτέρω σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά την 1.1.2016 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «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... 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) [...]. 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... ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.),

λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982...»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, όπως ίσχυαν κατά την 1.1.2016 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου [...]. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων [...]. Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών [...]. 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) [...], β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία τούτων. γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.»

Επειδή, σύμφωνα με την υπ' αριθ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυε κατά την 1.1.2016 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ): «1. Οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών ΠΟΛ. 1040/26-2-2011 (ΦΕΚ 434/Β'/2011) και ΠΟΛ. 1156/28-6-2013 (ΦΕΚ 1627/Β'/2013), οι οποίες εκδόθηκαν κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, καταργούνται. 2. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007 ΠΟΛ. 1034 (ΦΕΚ 269/Β'/28-02-2007), 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28-12-2010 ΠΟΛ. 1200 (ΦΕΚ 2038/Β'/29-12-2010) και ΠΟΛ. 1093/29-4-2013 (ΦΕΚ 1068/Β'/29-4-2013) αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που τις συνοδεύουν, ως ακολούθως: α. Τιμές Ζώνης (Τ.Ζ.). [...] β. Συντελεστές Εμπορικότητας (Σ.Ε.). Οι τιμές των συντελεστών οικοπέδου (Σ.Ο.), οι πίνακες τιμής οικοπέδου (Τ.Ο.) και συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) καθώς και τα διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται οι ζώνες τιμών παραμένουν ως έχουν. 3. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 2 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με υπ' αριθ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 ΠΟΛ.1149 (ΦΕΚ 549/Β'/1994) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα. 4. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κατηγοριών κτιρίων της με αριθ. πρωτ. 1129485/479/Γ0013/3-12-1996 ΠΟΛ.1310 (ΦΕΚ 1155/Β'/1996) απόφασης Υπ. Οικονομικών εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την με αριθ. πρωτ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007 ΠΟΛ.1033 (ΦΕΚ 268/Β'/2007) απόφαση. 5. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 21/5/2015.»

Επειδή, όπως κρίθηκε προσφάτως (ομόφωνα) με την υπ' αριθ. 2334/2016 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 15 της απόφασης) για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ (βλ. επίσης ΣτΕ 2335/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 13· ΣτΕ 2336/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 14· ΣτΕ 2337/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 13), «κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, η φορολογούμενη ύλη, όπως η περιουσία, δεν επιτρέπεται να είναι πλασματική, αλλά πρέπει να είναι πραγματική (βλ. λ.χ. ΣτΕ Ολομ. 29/2014, Ολομ. 4003/2014, Ολομ. 2563/2015, Ολομ. 2564/2015, 884/2016 επταμ.). Με τις προεκτεθείσες διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 θεσπίστηκε αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων κατά τρόπο ώστε, βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων, να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία, ανταποκρινόμενη, κατά προσέγγιση, στην πραγματική αγοραία αξία αυτού (βλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014), δηλαδή στην ελάχιστη εύλογη αξία αγοραπωλησίας που θα συμφωνούσαν δύο καλά ενημερωμένοι και επιμελείς συναλλασσόμενοι, που δεν έχουν σχέση μεταξύ τους. Η αξία αυτή ανάγεται μεν σε μια υποθετική/δυνητική συναλλαγή, αλλά αφορά στην πραγματική αξία του ακινήτου στην αγορά, η οποία επιτρεπτός κατά το Σύνταγμα υπόκειται σε φόρο (επί της περιουσίας). Συνεπώς, οι εν λόγω διατάξεις παρέχουν στη Διοίκηση εξουσιοδότηση για προσδιορισμό (αρχικό ή με αναπροσαρμογή) των τιμών εκκίνησης υπό τον όρο ότι ο τρόπος καθορισμού τους εγγυάται επαρκώς ότι η φορολογούμενη αξία της ακίνητης περιουσίας είναι πραγματική και όχι πλασματική (πρβλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, 3833/2014 επταμ.). Ειδικότερα, κατά την έννοια των εν λόγω διατάξεων του ν. 1249/1982, ερμηνευόμενων υπό το φως των άρθρων 4 (παρ. 5) και 78 (παρ. 1) του Συντάγματος, ο προσδιορισμός αυτός πρέπει να διενεργείται με βάση ενιαία (για το σύνολο των περιοχών που έχουν ενταχθεί στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού), διαφανή, αρκούντως ορισμένη, πρόσφορη και οικονομετρικά άρτια μεθοδολογία (πρβλ. ΣτΕ 3335/2015, 1582/2015), ώστε να παρέχονται στους βαρυνόμενους επαρκή εχέγγυα ορθού καθορισμού της φορολογούμενης αξίας των ακινήτων τους και να τηρείται από τα αρμόδια διοικητικά όργανα το ίσο μέτρο (γνωμοδοτικής και αποφασιστικής) κρίσης. Η τοιαύτη ειδική μέθοδος, [...], πρέπει, ιδίως, να λαμβάνει προσηκόντως υπόψη την κοινώς γνωστή (βλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, σκέψη 11) αλλά και σημειούμενη στις σχετικές ετήσιες εκθέσεις του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας [...], παρατεταμένη και σταδιακά εντεινόμενη ύφεση της αγοράς ακινήτων, συνεπεία της οικονομικής κρίσης και της επιβάρυνσης της ακίνητης περιουσίας με νέους φόρους, από το 2010 και μετά. Πράγματι, η εν λόγω ύφεση και μεν δημιουργεί μη ομαλές συνθήκες στην αγορά ακινήτων, που ενδέχεται σε διάφορες περιοχές να χαρακτηρίζονται από ελαχιστοποίηση του αγοραστικού ενδιαφέροντος και, συνακόλουθα, της πιθανότητας διάθεσης των προσφερόμενων ακινήτων και κίνησης της σχετικής αγοράς, αλλά το στοιχείο τούτο δεν σημαίνει αδυναμία προσδιορισμού κατά προσέγγιση της πραγματικής αγοραίας αξίας των ακινήτων, όπως υποστηρίζει το Ελληνικό Δημόσιο, αλλά παράγοντα ληπτέο υπόψη στο πλαίσιο της προαναφερόμενης μεθόδου (πρβλ. ΣτΕ Ολομ. 4003/2014, σκέψη 12). Εξάλλου, κατά την κοινή πείρα, ιδιαίτερα σημαντικό στοιχείο προσδιορισμού της αγοραίας αξίας ενός ακινήτου είναι η τοποθεσία του. Συνεπώς, ο κανονιστικός ορισμός των αντικειμενικών αξιών πρέπει, κατά την έννοια των προεκτεθεισών εξουσιοδοτικών διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982,

ερμηνευόμενων ενόψει των άρθρων 4 (παρ. 5) και 78 (παρ. 1) του Συντάγματος, να γίνεται κατά ζώνες (πρβλ. ΣτΕ 1024/2013 επταμ., 2019/2012 επταμ.), που παρουσιάζουν τέτοια ομοιογενή χαρακτηριστικά όσον αφορά την αγορά των ακινήτων, ώστε να δικαιολογείται ο καθορισμός της ίδιας αντικειμενικής (κατά προσέγγιση πραγματικής αγοραίας ανά τ.μ.) αξίας για τα ακίνητα που βρίσκονται εντός των ορίων εκάστης ζώνης. Δεδομένου ότι, κατά την κοινή πείρα, τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της τοποθεσίας του ακινήτου, ως παράγοντας προσδιοριστικός της αγοραίας αξίας του, μεταβάλλονται κατ' αρχήν ουσιωδώς όχι μόνο ανά Δήμο αλλά και ανάλογα με την ειδικότερη θέση του ακινήτου εντός της εδαφικής περιφέρειας του οικείου Δήμου, ο ως άνω ορισμός πρέπει, κατά την έννοια των ίδιων διατάξεων, να γίνεται τουλάχιστον σε επίπεδο δημοτικής ενότητας ή κοινότητας δήμου, κατόπιν συνεκτίμησης (διενεργούμενης κατ' εφαρμογή της προαναφερόμενης ειδικής μεθόδου) συγκεκριμένων, περιλαμβανόμενων στο διοικητικό φάκελο, πρόσφορων και επίκαιρων στοιχείων για την πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων στη σχετική ζώνη (πρβλ. ΣτΕ 1024/2013 επταμ., 2019-2010/2012 επταμ.) ή, σε περίπτωση αιτιολογημένης διαπίστωσης της ανυπαρξίας τέτοιων στοιχείων, με συνεκτίμηση ανάλογων υφιστάμενων στοιχείων για τις όμορες/γειτονικές ζώνες (πρβλ. ΣτΕ 3833/2014 επταμ.) ή για άλλες ζώνες που κρίνονται αιτιολογημένα ότι παρουσιάζουν ουσιώδεις ομοιότητες όσον αφορά την αγορά ακινήτων. [...] Ειδικότερα, οι επιτροπές του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 οφείλουν, κατ' αρχήν, να εκφέρουν εξατομικευμένη κρίση για καθεμία από τις ζώνες για τις οποίες εισηγούνται, παραθέτοντας τα συγκεκριμένα στοιχεία τα οποία λαμβάνουν υπόψη τους σχετικά με κάθε ζώνη, προς στήριξη του αντίστοιχου σκέλους της πρότασής τους (πρβλ. ΣτΕ 1024/2013 επταμ., 2019/2012 επταμ., 3626/2010 επταμ.), ενώ μπορούν επιπρεπώς να προβούν σε ενιαία κρίση για περισσότερες ζώνες, μόνον εφόσον οι ζώνες αυτές βρίσκονται στην ίδια δημοτική ενότητα ή κοινότητα ορισμένου δήμου και προκύπτει αιτιολογημένα ότι τελούν υπό παρόμοιες συνθήκες, όσον αφορά την αγοραία αξία των ακινήτων τους. Επομένως, η πρόταση ή/και ο κανονιστικός καθορισμός των τιμών εκκίνησης δεν χωρεί νομίμως, αν γίνεται (κατά παραγνώριση των προαναφερόμενων, συναγόμενων από το άρθρο 41 του ν. 1249/1982, όρων) συλλήβδην για όλες τις ζώνες ορισμένης Περιφέρειας ή του συνόλου της επικράτειας, κατά γενική επίκληση και εκτίμηση στοιχείων αναγόμενων σε διάφορες περιοχές και δίχως συγκεκριμένη μεθοδολογία, που να έχει τα προαναφερόμενα χαρακτηριστικά.»

Επειδή, με την πρόσφατη υπ' αριθ. 2334/2016 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 18 της απόφασης) για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ ακυρώθηκε (ομόφωνα) η προαναφερθείσα υπ' αριθ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (το ίδιο έγινε και με τις όμοιές της επίσης πρόσφατες υπ' αριθμ. 2335/2016 (7μ., σκέψη 16), 2336/2016 (7μ., σκέψη 17) και 2337/2016 (7μ., σκέψη 16) αποφάσεις του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας) για τους ακόλουθους λόγους: «...με την υπό κρίση αίτηση προβάλλεται ότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης για την [...] ζώνη [...] έγινε με την προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση κατά παράβαση των εξουσιοδοτικών διατάξεων του άρθρου 41 (παρ. 1 και 2) του ν. 1249/1982, διότι δεν προκύπτει ότι εχώρησε βάσει ειδικών κριτηρίων και κατ' εκτίμηση συγκεκριμένων στοιχείων περί της αγοραίας αξίας των ακινήτων στην επίμαχη ζώνη, που να δικαιολογούν την επίδικη κανονιστική ρύθμιση. Το καθ' ού Δημόσιο

ισχυρίζεται ότι ο ανωτέρω λόγος είναι αόριστος, διότι οι αιτούντες δεν προβάλλουν συγκεκριμένα στοιχεία, τα οποία δεν ελήφθησαν υπόψη από τη Διοίκηση και από τα οποία να προκύπτει ότι η όποια μείωση των αντικειμενικών αξιών, λόγω της οικονομικής κρίσης των τελευταίων ετών, έπληξε την επίμαχη περιοχή, για ειδικούς λόγους. Ο ισχυρισμός κρίνεται απορριπτέος, προεχόντως διότι για το παραδεκτό του ως άνω λόγου, με τον οποίο προβάλλεται, κατά τρόπο αρκούντως ορισμένο, παράβαση των όρων της οικείας νομοθετικής εξουσιοδότησης και, συνεπώς, της θεμελιώδους αρχής της νομιμότητας της κανονιστικής δράσης της Διοίκησης, δεν απαιτείται και επίκληση από τους αιτούντες τέτοιων στοιχείων. Περαιτέρω, ο λόγος κρίνεται βάσιμος, σύμφωνα με όσα έγιναν ερμηνευτικώς δεκτά στη σκέψη 15 [...], διότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης της [...] ζώνης [...] έγινε στο πλαίσιο συλλήβδην προσδιορισμού των τιμών εκκίνησης για τις ζώνες του συνόλου της επικράτειας, αναλόγως της τιμής που είχαν πριν από την επίδικη αναπροσαρμογή, βάσει εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, η οποία πρότεινε οριζόντιες ποσοστιαίες μεταβολές ανά ομάδα τιμών ζώνης γενικά των ακινήτων της Περιφέρειας Αττικής, χωρίς να εκφέρει εξατομικευμένη κρίση για τις επιμέρους ζώνες της, ειδικότερα, δε, για την επίδικη [...] ζώνη [...], με παράθεση των συγκεκριμένων στοιχείων που έλαβε υπόψη της σχετικά με τη ζώνη αυτή, και χωρίς να προκύπτει η εφαρμογή (από την επιτροπή και, περαιτέρω, από τον Υπουργό) ορισμένης, οικονομετρικά άρτιας μεθοδολογίας προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών. Συνεπώς, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή [...] και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση, κατά το μέρος της με το οποίο καθορίστηκε η τιμή εκκίνησης για τη [...] ζώνη [...].»

Επειδή, περαιτέρω, και με την προαναφερθείσα πρόσφατη υπ' αριθμ. 2334/2016 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 18 της απόφασης) για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ ακυρώθηκε (ομόφωνα) η προαναφερθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών για τους προπαρατεθέντες λόγους που αναφέρονται στην απόφαση αυτή (όπως και στις όμοιές της επίσης πρόσφατες υπ' αριθμ. 2335/2016 (7μ., σκέψη 16), 2336/2016 (7μ., σκέψη 17) και 2337/2016 (7μ., σκέψη 16) αποφάσεις του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας), πλην όμως κρίθηκαν παράλληλα (επίσης ομόφωνα, σκέψη 20 της απόφασης) και τα εξής: «...η ισχύς της ακυρούμενης κανονιστικής ρύθμισης άρχισε την 21.5.2015 (βλ. παρ. 5 της προσβαλλόμενης υπουργικής απόφασης) και, επομένως, η ακύρωσή της αναδρομικά, από το χρονικό αυτό σημείο, θα είχε ως συνέπεια τη μη εφαρμογή της για τον υπολογισμό των φόρων (Τ.Α.Π. και ΕΝ.Φ.Ι.Α.) που οφείλονται για το 2016 ως προς τα ακίνητα της επίδικης [...] ζώνης [...] και, περαιτέρω, την εφαρμογή, για το ίδιο φορολογικό έτος, της νέας ρύθμισης περί τιμής ζώνης στην επίμαχη περιοχή, που υποχρεούται η Διοίκηση να θεσπίσει [...], τηρώντας τους όρους των εξουσιοδοτικών διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 [...]. Ωστόσο, η εκπλήρωση από τη Διοίκηση της υποχρέωσης αυτής, η οποία είναι άδηλο εάν θα καταλήξει στη θέσπιση τιμής ζώνης διαφορετικής από την ακυρωθείσα (όπως άδηλη παρίσταται και η τυχόν διαφορά που θα προκύψει), απαιτεί ικανό χρόνο, κατά τον οποίο εγείρεται ο κίνδυνος αδυναμίας νόμιμης επιβολής και είσπραξης των σχετικών φόρων, ιδίως, δε, του ΕΝ.Φ.Ι.Α., λόγω του κενού που δημιουργείται στο οικείο κανονιστικό πλαίσιο. Εξάλλου, ενόψει του σκεπτικού της παρούσας απόφασης, της φύσης της

διαπιστωθείσας πλημμέλειας της επίδικης κανονιστικής ρύθμισης, της προσβολής με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας διαφόρων άλλων ρυθμίσεων της παραγράφου 2α της επίδικης υπουργικής απόφασης, κατ' επίκληση λόγου ακυρώσεως παρόμοιου με εκείνου που έγινε δεκτός στη σκέψη 18, και της δυνατότητας παρεμπόδισης δικαστικού ελέγχου της νομιμότητας των κανονιστικών ρυθμίσεων περί τιμών ζώνης της ίδιας απόφασης, επ' ευκαιρία ένδικων προσφυγών κατά ατομικών πράξεων καταλογισμού φόρου, παρόμοιος κίνδυνος ανακύπτει γενικότερα, όσον αφορά τους φόρους επί της ακίνητης περιουσίας. Η επέλευση του ανωτέρω κινδύνου μπορεί να παραβιάσει ουσιωδώς την εκτέλεση του κρατικού προϋπολογισμού και να προκαλέσει νέες, σοβαρές δημοσιονομικές αβεβαιότητες, η δε αποτελεσματική αποτροπή του εν λόγω κινδύνου, χάριν των απαιτήσεων της αξιόπιστου προγραμματισμού των οικονομικών της χώρας και της δημοσιονομικής τάξης της, συνδέεται με την εφαρμογή της παραγράφου 2α της προσβαλλόμενης υπουργικής απόφασης για τον υπολογισμό του Τ.Α.Π. και του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2016, η οποία προϋποθέτει την ισχύ της κατά την 1.1.2016 [κρίσιμος χρόνος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 (παρ. 3) του ν. 2130/1993 και των άρθρων 1 (παρ. 1 και 4) και 4 (περ. Α παρ. 1 εδαφ. α) του ν. 4223/2013, αντίστοιχα]. Συνεκτιμώντας τα ανωτέρω, το Δικαστήριο, κατά τη στάθμιση των συμφερόντων των διαδίκων, αποδίδει μείζονα βαρύτητα στο επιτακτικό δημόσιο συμφέρον, που καθίσταται ακόμα εντονότερο υπό τις παρούσες δημοσιονομικές συνθήκες, αποτροπής του κινδύνου ουσιώδους διαταραχής των φορολογικών εσόδων του Κράτους για το έτος (φορολογίας) 2016, και, συνακόλουθα, κρίνει, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 50 παρ. 3β του π.δ. 18/1989, ότι η ακύρωση της επίδικης ρύθμισης της παραγράφου 2α της προσβαλλόμενης υπουργικής απόφασης πρέπει να μην αναδράμει στο χρόνο έναρξης ισχύος της (21.5.2015), αλλά στις 8.6.2016, χρόνο συζήτησης της υπόθεσης στο ακροατήριο (πρβλ. ΣτΕ Ολομ. 4446/2015, Ολομ. 4741/2014...).» Τα παραπάνω επαναλήφθηκαν και στις προαναφερθείσες, επίσης πρόσφατες υπ' αριθμ. 2335/2016 (7μ., σκέψη 18), 2336/2016 (7μ., σκέψη 19) και 2337/2016 (7μ., σκέψη 18) αποφάσεις του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, όμοιες με την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. 2334/2016 απόφαση.

Επειδή, με τον πρώτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του, και ειδικότερα με το δεύτερο και τρίτο κύριο λόγο, ο προσφεύγων προβάλλει ότι η υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και επί της οποίας στηρίζεται η προσβαλλόμενη πράξη, είναι άκυρη ως εκδοθείσα κατά παράβαση της σχετικής νομοθετικής εξουσιοδότησης των διατάξεων του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, και συγκεκριμένα γιατί α) το χρονικό διάστημα των 33 εργάσιμων ημερών, εντός του οποίου όσες από τις Επιτροπές του άρθρου 41 παρ. 1 ν. 1249/1982 συγκροτήθηκαν, ολοκλήρωσαν το έργο τους (27.11.2015-18.1.2016), ήταν αντικειμενικά μη επαρκές για την ορθή επιτέλεση του έργου τους της μελέτης των τρεχουσών αγοραίων αξιών και της πρότασης αντικειμενικών αξιών που να ανταποκρίνονται σε αυτές και β) η αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών με την ως άνω υπουργική απόφαση έγινε συλλήβδην («οριζόντια») για όλα τα ακίνητα της χώρας (και όχι ανά περιφέρεια), με την εφαρμογή αυθαίρετων κριτηρίων και χωρίς να προηγηθεί μελέτη των τρεχουσών συνθηκών της αγοράς ακινήτων ανά περιφέρεια. Οι δύο όμως αυτοί ισχυρισμοί του προσφεύγοντος πρέπει να

απορριφθούν ως νόμω αβάσιμοι. Κι αυτό, γιατί, κι αν ακόμα θεωρούνταν, επί τη βάσει των προπαρατεθέντων κριθέντων με τις πρόσφατες υπ' αριθμ. 2334/2016 (7μ., σκέψεις 15 και 18 της απόφασης), 2335/2016 (7μ., σκέψεις 13 και 16 της απόφασης), 2336/2016 (7μ., σκέψεις 14 και 17 της απόφασης) και 2337/2016 (7μ., σκέψεις 13 και 16 της απόφασης) αποφάσεις του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας), ότι το νομοθετικό έρεισμα της προσβαλλόμενης πράξης, δηλαδή η υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, είχε εκδοθεί κατά παράβαση της σχετικής νομοθετικής εξουσιοδότησης των διατάξεων του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982 και έπρεπε κατ' ακολουθία να ακυρωθεί καταρχήν η προσβαλλόμενη πράξη, αυτή τελικά δε θα ακυρωνόταν, κατ' αναλογία των ως άνω κριθέντων με την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. 2334/2016 (σκέψη 20 της απόφασης) και τις όμοιές της υπ' αριθμ. 2335/2016 (σκέψη 18 της απόφασης), 2336/2016 (σκέψη 19 της απόφασης) και 2337/2016 (σκέψη 18 της απόφασης) αποφάσεις του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας και ειδικότερα για τους λόγους που αναφέρονται στις αποφάσεις αυτές (επιτακτικό δημόσιο συμφέρον, που καθίσταται ακόμα εντονότερο υπό τις παρούσες δημοσιονομικές συνθήκες, αποτροπή του κινδύνου ουσιώδους διαταραχής των φορολογικών εσόδων του Κράτους για το έτος (φορολογίας) 2016 λόγω αδυναμίας νόμιμης επιβολής και είσπραξης του ΕΝΦΙΑ για το έτος αυτό), αφού το νομοθετικό της θεμέλιο (δηλαδή η προαναφερθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών) ήταν ισχυρό κατά τον κρίσιμο χρόνο για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ του έτους 2016 (1.1.2016), δεδομένου ότι, κατά την προαναφερθείσα υπ' αριθμ. 2334/2016 και τις όμοιές της υπ' αριθμ. 2335/2016, 2336/2016 και 2337/2016 αποφάσεις του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας, την 1.1.2016 η προαναφερθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών ήταν σε ισχύ (ισχυρή). Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο πρώτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του προσφεύγοντος, και ειδικότερα ο δεύτερος και τρίτος κύριος λόγος, πρέπει να απορριφθούν ως νόμω αβάσιμοι.

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 43 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης: «1. Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας εκδίδει τα διατάγματα που είναι αναγκαία για την εκτέλεση των νόμων και δεν μπορεί ποτέ να αναστείλει την εφαρμογή τους ούτε να εξαιρέσει κανέναν από την εκτέλεσή τους. 2. Ύστερα από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού επιτρέπεται η έκδοση κανονιστικών διαταγμάτων, με ειδική εξουσιοδότηση νόμου και μέσα στα όριά της. Εξουσιοδότηση για έκδοση κανονιστικών πράξεων από άλλα όργανα της διοίκησης επιτρέπεται προκειμένου να ρυθμιστούν ειδικότερα θέματα ή θέματα με τοπικό ενδιαφέρον ή με χαρακτήρα τεχνικό ή λεπτομερειακό.»

Επειδή, ο προσφεύγων προβάλλει ότι η υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και επί της οποίας στηρίζεται η προσβαλλόμενη πράξη, είναι άκυρη ως εκδοθείσα κατά παράβαση της σχετικής νομοθετικής εξουσιοδότησης των διατάξεων του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, και συγκεκριμένα γιατί, ενώ οι εν λόγω εξουσιοδοτικές διατάξεις επιβάλλουν τον καθορισμό αντικειμενικών αξιών κατά

τρόπο, ώστε βάσει προκαθορισμένων, ειδικών και πρόσφορων κριτηρίων να προκύπτει για κάθε ακίνητο μιας περιοχής ορισμένη αξία που να ανταποκρίνεται κατά προσέγγιση στην αγοραία αξία του, από την ως άνω υπουργική απόφαση ούτε προκύπτει ότι ο τρόπος υπολογισμού (αναπροσαρμογής) των αντικειμενικών αξιών έγινε με βάση αυτό το κριτήριο, της εξίσωσης δηλαδή, έστω κατά προσέγγιση, των αντικειμενικών με τις αγοραίες αξίες, ούτε όμως και οι προκύψασες από την ως άνω αναπροσαρμογή αξίες έχουν οποιαδήποτε σχέση ή έστω προσεγγίζουν τις αγοραίες, δεδομένου ότι παραμένουν πολύ υψηλότερες τους. Ο ισχυρισμός όμως αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί στην προκειμένη περίπτωση ο προσφεύγων δε συγκεκριμενοποιεί το αν όντως, στη δική του ιδιαίτερη περίπτωση, και, σε καταφατική απάντηση, το πώς και το αναφορικά με ποια από τα βαρυνόμενα με το φόρο ακίνητά του οι προκύψασες από τη διενεργηθείσα με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναπροσαρμογή αξίες δεν έχουν καμία σχέση ούτε έστω προσεγγίζουν τις αγοραίες, αλλά παραμένουν πολύ υψηλότερες τους, με άλλα λόγια δε συγκεκριμενοποιεί το αν όντως, στη δική του ιδιαίτερη περίπτωση, και, σε καταφατική απάντηση, το πώς και το αναφορικά με ποια από τα βαρυνόμενα με το φόρο ακίνητά του προκύπτει για σκοπούς ΕΝΦΙΑ έτους 2016, μετά τη διενεργηθείσα με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, ουσιώδης απόκλιση μεταξύ της αντικειμενικώς προσδιορισθείσας και της πραγματικής αξίας (με την έννοια ότι η πρώτη είναι ουσιωδώς υψηλότερη της δεύτερης), καθώς και το μέγεθος της απόκλισης, ούτε και προσκομίζει, αλλά ούτε και έστω επικαλείται κανένα συναφές αποδεικτικό στοιχείο προς απόδειξη μιας τέτοιας απόκλισης, καθώς και του ειδικότερου μεγέθους της. Συνεπώς, ο πρώτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του προσφεύγοντος, και ειδικότερα ο τέταρτος κύριος λόγος, πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος.

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 5 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης: «5. Οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους.» Εξάλλου, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 78 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά το χρόνο κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της προσβαλλόμενης πράξης: «Κανένας φόρος δεν επιβάλλεται ούτε εισπράττεται χωρίς τυπικό νόμο που καθορίζει το υποκείμενο της φορολογίας και το εισόδημα, το είδος της περιουσίας, τις δαπάνες και τις συναλλαγές ή τις κατηγορίες τους, στις οποίες αναφέρεται ο φόρος.»

Επειδή, όπως κρίθηκε προσφάτως (ομόφωνα) με την υπ' αριθμ. 2334/2016 απόφαση (7μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 15 της απόφασης) για την περίπτωση του ΕΝΦΙΑ (βλ. επίσης ΣτΕ 2335/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 13· ΣτΕ 2336/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 14· ΣτΕ 2337/2016 (7μ., ομόφωνα), σκέψη 13), «κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, η φορολογούμενη ύλη, όπως η περιουσία, δεν επιτρέπεται να είναι πλασματική, αλλά πρέπει να είναι πραγματική (βλ. λ.χ. ΣτΕ Ολομ. 29/2014, Ολομ. 4003/2014, Ολομ. 2563/2015, Ολομ. 2564/2015, 884/2016 επταμ.).»

Επειδή, με το δεύτερο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει ότι οι αντικειμενικές αξίες που προέκυψαν μετά την αναπροσαρμογή με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών δεν ανταποκρίνονται στις αγοραίες αξίες των ακινήτων για το 2016, αλλά αντιθέτως τις υπερβαίνουν κατά πολύ, παραβιάζοντας κατά τούτο την προκύπτουσα από το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος αξίωση των πολιτών να καταβάλλουν φόρο που να αντιστοιχεί σε πραγματική και όχι σε πλασματική περιουσία τους. Ο ισχυρισμός όμως αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί, ενώ πράγματι όπως προκύπτει από την προπαρατεθείσα πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, η φορολογούμενη ύλη, όπως η περιουσία, δεν επιτρέπεται να είναι πλασματική, αλλά πρέπει να είναι πραγματική, στην προκειμένη περίπτωση ο προσφεύγων δε συγκεκριμενοποιεί το αν, στη δική του ιδιαίτερη περίπτωση, και, σε καταφατική απάντηση, το πώς και το αναφορικά με ποια από τα βαρυνόμενα με το φόρο ακίνητά του προκύπτει για σκοπούς ΕΝΦΙΑ έτους 2016, μετά τη διενεργηθείσα με την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (ΦΕΚ Β' 48/20.1.2016) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, ουσιώδης απόκλιση μεταξύ της αντικειμενικώς προσδιορισθείσας και της πραγματικής αξίας (με την έννοια ότι η πρώτη είναι ουσιωδώς υψηλότερη της δεύτερης), καθώς και το μέγεθος της απόκλισης, ούτε και προσκομίζει, αλλά ούτε και έστω επικαλείται κανένα συναφές αποδεικτικό στοιχείο προς απόδειξη μιας τέτοιας απόκλισης, καθώς και του ειδικότερου μεγέθους της. Συνεπώς, ο δεύτερος λόγος της ενδικοφανούς προσφυγής του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμος.

Επειδή ο νομοθέτης με τη θέσπιση του ΕΝΦΙΑ, απέβλεψε, επιτρεπώς 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).

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 και οι νομοθετικές πράξεις, όπως και κάθε κανόνας 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, δεσμεύεται από τους κανόνες του άρθρου 3 του ν.4223/2013 ως προς τη χορήγηση απαλλαγών από τον ΕΝ. Φ.Ι.Α και των παρ. 1 και 2 του άρθρου 7, του ίδιου ως άνω νόμου, ως προς τις προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο, καθώς και από τις διατάξεις της Απόφασης της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων ΠΟΛ 1212/2015 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α): Διαδικασία χορήγησης εκπτώσεων, μειώσεων και αναστολής πληρωμής», οποία έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 4 του άρθρου 7 του ίδιου ως άνω νόμου.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, κατοίκου οδός ΤΚ

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2016:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2016:

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.

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΜΠΟΣΟΣ

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 .