



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ Α4**

**Ταχ. Δ/νση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 213-1604526

**ΦΑΞ** : 213-1604567

Καλλιθέα, 12-1-2017

Αριθμός απόφασης: 242

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

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

ε. Του άρθρου 6 της με αριθμό 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.

στ. 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 υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

**4.** Την από 27-9-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... του ....., ΑΦΜ ....., κατοίκου ....., οδός ..... κατά της με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ για το έτος 2016 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

**5.** Την με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ για το έτος 2016, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

**6.** Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.

**7.** Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 27-9-2016 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ....., 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 τη με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό ..... δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους 23.718,28€ στην προσφεύγουσα.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση προσφυγή, αιτείται τη μεταρρύθμιση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου για τους εξής λόγους, διότι μεταβίβασε την ψιλή κυριότητα 4 ακινήτων της στα τέκνα της, δυνάμει των με αριθμό ..... και ...../ 14-12-2015 συμβολαίων του Συμβολαιογράφου ....., και καταχώρησε στις 30-12-2015 τις εν λόγω μεταβολές. Παρά την καταχώρηση των μεταβολών, στη με αριθμό ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 εμφανίζεται να έχει η ίδια την πλήρη κυριότητα των συγκεκριμένων ακινήτων, ενώ στα τέκνα της, βάσει των με αριθμό ..... και ...../ 28-8-2016, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχει υπολογισθεί ορθά για τα συγκεκριμένα ακίνητα (όπου εμφανίζονται να έχουν την ψιλή κυριότητα των ακινήτων). Η εικόνα του περιουσιολογίου της προσφεύγουσας όπως απεικονίζεται στις 30-8-2016, εμφανίζει ορθά ότι η προσφεύγουσα έχει την επικαρπία για τα συγκεκριμένα ακίνητα.

**Επειδή** με τη με αριθμό ...../ 30-12-2015 δήλωσή της η προσφεύγουσα μετέβαλε το δικαίωμά της από 1 – πλήρη κυριότητα σε 3 – επικαρπία επί των ακινήτων με ΑΤΑΚ ..... (1/3 υπογείου 317,62 τ.μ. επί της οδού .....), ..... (100% διαμερίσματος 1<sup>ου</sup> ορόφου 278,88 τ.μ. επί της οδού .....), ..... (100% διαμερίσματος 4<sup>ου</sup> ορόφου 267,38 τ.μ. επί της οδού ..... ) και ..... (10% διαμερίσματος 5<sup>ου</sup> ορόφου 180,91 τ.μ. επί της οδού .....).

**Επειδή**, με το με αριθμό ...../ 14-12-2015 συμβολαιογραφικό έγγραφο – γονική παροχή ψιλής κυριότητας οριζόντιων ιδιοκτησιών, μεταβίβασε η προσφεύγουσα στον ..... την ψιλή κυριότητα του 100% διαμερίσματος 1<sup>ου</sup> ορόφου 278,88 τ.μ. επί της οδού ..... και του 50% διαμερίσματος 5<sup>ου</sup> ορόφου 180,91 τ.μ. επί της ίδιας οδού.

**Επειδή**, με το με αριθμό ...../ 14-12-2015 συμβολαιογραφικό έγγραφο – γονική παροχή ψιλής κυριότητας οριζόντιων ιδιοκτησιών, μεταβίβασε η προσφεύγουσα στο ..... την ψιλή κυριότητα του 100% διαμερίσματος 4<sup>ου</sup> ορόφου 267,38 τ.μ. επί της οδού ....., του 50% διαμερίσματος 5<sup>ου</sup> ορόφου 180,91 τ.μ. επί της ίδιας οδού και του 1/3 του πρώτου υπογείου 317,62 τ.μ. στην ίδια πολυκατοικία.

**Επειδή** οι με αριθμό ..... και ...../ 28-8-2016 πράξεις διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 των κ.κ. .... και ..... απεικονίζουν ορθά τα δικαιώματα ψιλής κυριότητας που απέκτησαν δυνάμει των προαναφερθέντων συμβολαιογραφικών εγγράφων.

**Επειδή** στην προσκομισθείσα από 30-8-2016 βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης της προσφεύγουσας απεικονίζονται ορθά τα δικαιώματα επί των ακινήτων που μεταβίβασε με τις προαναφερθείσες συμβολαιογραφικές πράξεις.

**Επειδή** στη με αριθμό ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 που αφορά την προσφεύγουσα δεν απεικονίζονται ορθά τα δικαιώματα επί των συγκεκριμένων ακινήτων και δεν έχει γίνει ορθός υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α..

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 1 «Αντικείμενο του φόρου» του ν.4223/2013: «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 το άρθρο 2 «Υποκείμενο του φόρου» του ν.4223/2013: «4. Αν συστάθηκε επικαρπία, ο συνολικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο επιμερίζεται μεταξύ του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή ως εξής:

α) Αν ο επικαρπωτής είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται ως ποσοστό του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα του ακινήτου, ανάλογα με την ηλικία του επικαρπωτή ως εξής:

(αα) Στα 8/10, αν ο επικαρπωτής δεν έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

(ββ) Στα 7/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 20ό έτος της ηλικίας του.

(γγ) Στα 6/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 30ό έτος της ηλικίας του.

(δδ) Στα 5/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 40ό έτος της ηλικίας του.

(εε) Στα 4/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 50ό έτος της ηλικίας του.

(στστ) Στα 3/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 60ό έτος της ηλικίας του.

(ζζ) Στα 2/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 70ό έτος της ηλικίας του.

(ηη) Στο 1/10, αν ο επικαρπωτής έχει υπερβεί το 80ό έτος της ηλικίας του.

β) Αν ο επικαρπωτής δεν είναι φυσικό πρόσωπο, ο φόρος που αναλογεί στο δικαίωμα αυτό ορίζεται στα 8/10 του φόρου που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.

γ) Ο φόρος που αναλογεί στην ψιλή κυριότητα προκύπτει αν από το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα αφαιρεθεί ο φόρος που αναλογεί στην επικαρπία.»

**Επειδή**, στη συγκεκριμένη περίπτωση, τα στοιχεία των 4 ακινήτων που μεταβιβάστηκαν από την προσφεύγουσα προς τους κ.κ. .... και ....., βάσει των οποίων υπολογίζεται ο κύριος φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι:

| ΑΤΑΚ  | Όρ. | Προσ. | Κυριότητα | τ.μ.   | ΒΦ  | ΣΠΚ | ΣΟ   | ΣΠ   | ΣΒΧ | ΣΗΚ |
|-------|-----|-------|-----------|--------|-----|-----|------|------|-----|-----|
| ..... | Υ   | 0     | 33,33%    | 317,62 | 3,7 | 1   | 0,98 | 1    | 1   | 1   |
| ..... | 1   | 2     | 100,00%   | 278,88 | 3,7 | 1   | 1    | 1,02 | 1   | 1   |
| ..... | 4   | 2     | 100,00%   | 267,38 | 3,7 | 1   | 1,02 | 1,02 | 1   | 1   |
| ..... | 5   | 2     | 100,00%   | 180,91 | 3,7 | 1   | 1,02 | 1,02 | 1   | 1   |

**Επειδή**, βάσει του ανωτέρω πίνακα, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που επιβλήθηκε στην προσφεύγουσα είναι:

| ΑΤΑΚ               | Κύριος Φ.         | Αξία                  |
|--------------------|-------------------|-----------------------|
| .....              | 383,90 €          | 43.770,57 €           |
| .....              | 1.052,49 €        | 311.822,42 €          |
| .....              | 1.029,27 €        | 277.609,42 €          |
| .....              | 696,41 €          | 114.738,55 €          |
| <b>Υποσύνολο</b>   | <b>3.162,07 €</b> | <b>747.940,96 €</b>   |
| <b>Λοιπά ακίν.</b> | <b>3.456,64 €</b> | <b>1.324.948,90 €</b> |
| <b>Σύνολο</b>      | <b>6.605,05 €</b> | <b>2.072.889,81 €</b> |

**Επειδή** επιβλήθηκε ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα συγκεκριμένα ακίνητα επί τη βάσει της πλήρους κυριότητας επί αυτών.

**Επειδή**, βάσει των προαναφερθεισών διατάξεων, ο κύριος φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η αξία των ακινήτων της προσφεύγουσας είναι:

| ΑΤΑΚ               | Κύριος Φ.         | Αξία                  |
|--------------------|-------------------|-----------------------|
| .....              | 76,78 €           | 8.754,11 €            |
| .....              | 210,50 €          | 62.364,48 €           |
| .....              | 205,85 €          | 55.521,88 €           |
| .....              | 139,28 €          | 22.947,71 €           |
| <b>Υποσύνολο</b>   | <b>632,41 €</b>   | <b>149.588,19 €</b>   |
| <b>Λοιπά ακίν.</b> | <b>3.456,64 €</b> | <b>1.324.948,90 €</b> |
| <b>Σύνολο</b>      | <b>4.089,05 €</b> | <b>1.474.537,04 €</b> |

**Επειδή**, σύμφωνα με το άρθρο 5 «Υπολογισμός του συμπληρωματικού φόρου» του ν.4223/2013: «1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

Η αξία των δικαιωμάτων αυτών υπολογίζεται κατά τα ποσοστά που προκύπτουν από την ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 3 έως και 7 του άρθρου 2.

2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

| ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)             | Συντελεστής |
|--------------------------|-------------|
| 0,01 – 200.000           | 0,0%        |
| 200.000,01 – 250.000     | 0,10%       |
| 250.000,01 – 300.000     | 0,15%       |
| 300.000,01 – 400.000     | 0,30%       |
| 400.000,01 – 500.000     | 0,50%       |
| 500.000,01 – 600.000     | 0,60%       |
| 600.000,01 – 700.000     | 0,80%       |
| 700.000,01 – 800.000     | 0,90%       |
| 800.000,01 - 900.000     | 1,00%       |
| 900.000,01 - 1.000.000   | 1,05%       |
| 1.000.000,01 - 2.000.000 | 1,10%       |
| Υπερβάλλον               | 1,15%       |

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 επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

Ειδικά, για το έτος 2016, στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.»

**Επειδή**, βάσει της ανωτέρω διάταξης, ο συμπληρωματικός φόρος που προκύπτει για την προσφεύγουσα είναι 10.494,91€.

## **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την αποδοχή της με αριθμό ...../ 27-9-2016 ενδικοφανούς προσφυγής της ..... με ΑΦΜ .....

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:**

**ΕΝΦΙΑ για το έτος 2015 : 14.583,96€**

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

**Ακριβές Αντίγραφο  
Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΦΗΡΑΣ

**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.