



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604526
ΦΑΞ : 213 1604567

Καλλιθέα, 18/03/2016

Αριθμός απόφασης: 1061

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 αριθ. Δ6Α1118225 ΕΞ 2013/24.07.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 1893) «Καθορισμός της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, καθώς και απαραίτητων λεπτομερειών λειτουργίας αυτής».
 - γ. Της αριθ. Δ6Α1198069 ΕΞ 2013/30.12.2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών (ΦΕΚ Β' 3367) «Μετονομασία και ανακαθορισμός των αρμοδιοτήτων και της εσωτερικής διάρθρωσης της Υπηρεσίας Εσωτερικής Επανεξέτασης της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών».
 - δ. 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 αριθ. Δ.Ε.Δ. Β1 1052867 ΕΞ 2015/21.04.2015 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 815 / τ. Β' / 07.05.2015).
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 19/11/2015 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, κατά της με αριθμ. ειδοποίησης Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2015, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τη με αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 της Γ.Γ.Δ.Ε. έτους 2015, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.
7. Την από 18/03/2016 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 19/11/2015 και 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την από 20/10/2015 και με αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε., έτους 2015, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 1.705,85 ευρώ. Το ως άνω ποσό αποτελείται από 1.306,54 ευρώ κύριο φόρο και 399,31 ευρώ συμπληρωματικό φόρο.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να ακυρωθεί μερικά και να διορθωθεί η προσβαλλόμενη πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015 και να γίνει νέα εκκαθάριση του κύριου και συμπληρωματικού φόρου με βάση τις πραγματικές αξίες και την αληθινή κατάσταση των ακινήτων του, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Η πλειονότητα των ακινήτων του έχουν ρυμοτομικό βάρος και επομένως απαλλάσσονται εξολοκλήρου από το βασικό φόρο ΕΝ.Φ.Ι.Α. σύμφωνα με την παρ. 2^α του άρθρου 3 του ν.4223/2013.
- Τα ακίνητά του με ΑΤΑΚ, και έχουν υποστεί μείωση του Σ.Α.Ο. από 3,00 σε 2,10, αλλά ο Συντελεστής δεν έχει διορθωθεί στο εφαρμοζόμενο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού του Υπουργείου Οικονομικών με συνέπεια να μην έχει υπολογιστεί σημαντική μείωση της αντικειμενικής αξίας των εν λόγω ακινήτων.
- Τα εξολοκλήρου ρυμοτομούμενα ακίνητά του με ΑΤΑΚ και αυταποζημιώνονται κατά το ήμισυ του όμορου οικοπέδου του, επιφάνειας 1620 τμ ήτοι για 850 τμ., επομένως πρέπει να μειωθεί η αξία των εν λόγω ακινήτων
- Τα ακίνητά του με ΑΤΑΚ, και είναι επιχωματωμένες χωματερές βάθους 14 μ., συνεπώς η αξία πρέπει να υπολογιστεί μειωμένη κατά τουλάχιστον 25%.

Ο προσφεύγων ως επικουρικό λόγο ακύρωσης προβάλλει τον ισχυρισμό ότι δεν του κοινοποιήθηκε νομοτύπως το εκκαθαριστικό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., αλλά το πληροφορήθηκε μόνος του ηλεκτρονικά από το www.gsis.gr την 26/10/2015.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 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, με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι:
«2. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:

α) Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς τη Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα

τοις εκατό (30%). Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).

β) Έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση.

γ) Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1».

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ.1163/23.7.2015 όσον αφορά τη διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων:

«Άρθρο 1. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση απαλλαγών ή εκπτώσεων από τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

1. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5, πλην της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, εκπτώσεων ή απαλλαγών, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. της αρχικά εκδοθείσας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.....

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.....».

Επειδή επιπροσθέτως με την παρ. 1α της ΠΟΛ. 1248/2.12.2014 είχε διευκρινιστεί ότι: «Για τη χορήγηση των απαλλαγών ή μειώσεων που προβλέπονται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (πλήρης ή μερική απαγόρευση χρήσης ακινήτου), απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, με την οποία αποδεικνύεται ότι υφίσταται μερική ή ολική απαγόρευση χρήσης του ακινήτου. Στη βεβαίωση θα πρέπει να αναφέρονται, εκτός από τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, για το οποίο υπάρχει ολική ή μερική απαγόρευση χρήσης, ο αριθμός και η ημερομηνία της απόφασης δέσμευσης, το είδος της απαγόρευσης και ότι η απαγόρευση αυτή υφίστατο κατά την 1η Ιανουαρίου 2014. Διευκρινίζεται ότι, στην περίπτωση κατά την οποία σε οικοπέδο υπάρχει κτίσμα κατοικήσιμο και υφίσταται απαγόρευση χρήσης του ακινήτου, αυτή τεκμαίρεται ότι δεν αναφέρεται στο κτίσμα, αλλά μόνο στη γη, και αποτελεί μόνο μερική απαγόρευση χρήσης της γης (οικοπέδου ή γηπέδου)».

Επειδή, σύμφωνα και με τα ανωτέρω, η Διοίκηση, δεσμεύεται από τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 ως προς τις προϋποθέσεις απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο. Κατ' εφαρμογή δε των ανωτέρω διατάξεων, τα ακίνητα του προσφεύγοντος με αριθμό ΑΤΑΚ, και δεν απαλλάσσονται από το φόρο, καθώς έχουν μεν ρυμοτομικό βάρος, αλλά δεν προσκομίστηκε κάποιο δικαιολογητικό που να αποδεικνύει ότι υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης τους. Αντιθέτως, μάλιστα, ο ίδιος ο προσφεύγων στη με αριθμ. δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) που συμπλήρωσε ο ίδιος, δεν καταχώρισε κάποιο κωδικό στη στήλη 32 «Ειδική Κατηγορία» της δήλωσής του για κανένα από τα ακίνητά του.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, «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 προσώπων 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.).....».

Επειδή επιπλέον με τις διατάξεις της παρ. 1 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 ορίζεται:

«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, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο. Αν το οικόπεδο

είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.....».

Επειδή, με βάση τα παραπάνω, για τον προσδιορισμό του κύριου και συμπληρωματικού φόρου ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2015 η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 4223/2013, 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 και ουδείς άλλος τρόπος προσδιορισμού της αξίας και του φόρου προβλέπεται παρά μόνος αυτός που περιοριστικά αναφέρεται στα εν λόγω άρθρα, χωρίς να είναι δυνατό να συνεκτιμηθούν στοιχεία όπως αυτά που επικαλείται ο προσφεύγων.

Επειδή συνεπώς ο υπολογισμός του κύριου και συμπληρωματικού φόρου για τα ακίνητα του προσφεύγοντος έγινε ορθώς σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές των πινάκων των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2013 και με βάση τα στοιχεία που καταχώρισε ο ίδιος στη με αριθμ. δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9).

Επειδή στις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174 (Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας) ορίζεται:

«1. Η κοινοποίηση πράξεων που εκδίδει, σύμφωνα με τον Κώδικα, η Φορολογική Διοίκηση προς φορολογούμενο ή άλλο πρόσωπο, γίνεται εγγράφως ή ηλεκτρονικώς.

2. Εάν η πράξη αφορά φυσικό πρόσωπο, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον:

α) κοινοποιηθεί ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ν. 3979/2011 ή στο λογαριασμό του εν λόγω προσώπου ή του νομίμου αντιπροσώπου του ή του φορολογικού εκπροσώπου του στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης, την οποία ακολουθεί ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του,

.....

6. Στις περιπτώσεις της ηλεκτρονικής κοινοποίησης στο λογαριασμό φυσικού, νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση α' των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος, η πράξη θεωρείται ότι έχει νομίμως κοινοποιηθεί μετά την παρέλευση δέκα ημερών από την ανάρτησή της στο λογαριασμό του προσώπου το οποίο αφορά η επίδοση και την ηλεκτρονική ειδοποίησή του στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, εφόσον δεν προκύπτει προγενέστερος χρόνος παραλαβής της. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα καθορίζονται όλες οι αναγκαίες προϋποθέσεις για την εφαρμογή της ηλεκτρονικής κοινοποίησης και ιδίως τα σχετικά με την επικαιροποίηση των στοιχείων ηλεκτρονικής επικοινωνίας των φορολογουμένων, το σημείο ανάρτησης στο λογαριασμό της κοινοποιούμενης πράξης, ο τρόπος πιστοποίησης των ηλεκτρονικών ιχνών παραλαβής, η δημιουργία πιστοποιητικού παραλαβής και τα στοιχεία της ηλεκτρονικής ειδοποίησης.»

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, παράλειψη κοινοποίησης της πράξης στο πρόσωπο το οποίο αφορά ή τυχόν ελαττώματά της δε θίγουν το υποστατό της πράξης (ΣτΕ 1626/1986, Ολ 2160/1998,

20/2009), ούτε επάγονται ακυρότητα της πράξης (ΣτΕ 20/2009, 2662/2004, 2343/1990), αλλά επηρεάζουν μόνο την έναρξη της προθεσμίας προσβολής της. Κατά πάγια νομολογία, η κοινοποίηση της προσβαλλόμενης πράξης δεν αποτελεί, κατά τις διατάξεις των οποίων εκδόθηκε, στοιχείο του υποστατού της, ώστε να επηρεάζει το κύρος της, αλλά απλό μέσο γνωστοποίησής της. Συνεπώς, ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος, ότι δεν του κοινοποιήθηκε νομοτύπως το εκκαθαριστικό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και επομένως πρέπει να ακυρωθεί η με αριθμ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013, είναι παντελώς αβάσιμος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 19/11/2015 και με αριθμ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής του προσφεύγοντος, ΑΦΜ:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015: **1.705,85 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμ. ειδοποίησης εκδοθείσα πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2015 της Γ.Γ.Δ.Ε.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Με εντολή του Προϊσταμένου της
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Ο Προϊστάμενος του Τμήματος
Επανεξέτασης Α4
ΚΑΦΗΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

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 με υποχρέωση, επί ποινή απαραδέκτου άσκησης της προσφυγής, επίδοσης επικυρωμένου αντιγράφου αυτής στην Υπηρεσία μας εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήξη της προθεσμίας για την άσκησή της (άρθ. 126 ν. 2717/99).