



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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα, 29/02/2016

Αριθμός απόφασης: 621

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».

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. Β1 1052867 ΕΞ 2015/21.04.2015 (ΦΕΚ 815 / τ. Β' / 07.05.2015) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, κατά των α) με αριθμ. ειδοποίησης Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015 και β) με αριθμ. ειδοποίησης Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014, της Γ.Γ.Δ.Ε και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

3. Τις α) με αριθμ. ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015 και β) με αριθμ. ειδοποίησης Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014, των οποίων ζητείται η ακύρωση άλλως τροποποίηση,

4. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.

5. Την από εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, 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:

1) Με την με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2015, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 1.313,03 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 76,45 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 1.389,48 €.

1) Με την με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Γ.Γ.Δ.Ε, έτους 2014, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 1.329,51 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 82,81 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 1.412,32 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά : α) να ακυρωθούν άλλως να τροποποιηθούν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις, β) να καταλογιστεί με ορθό υπολογισμό ο φόρος που πρέπει να καταβάλει για το ακίνητο επί της, λαμβάνοντας υπ' όψιν την κάθετη ιδιοκτησία που έχει συσταθεί μεταξύ αυτής και του συγκυρίου της,, δίχως να χρεωθεί το δικαίωμα και τα μέτρα δόμησης του τελευταίου, επί των οποίων ουδέν νόμιμο δικαίωμα έχει και γ) να επιστραφεί άλλως να συμψηφιστεί το ποσό που αχρεωστήτως έχει καταβάλει, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Τυχάνει αποκλειστική κυρία (ποσοστό 100%) μιας διώροφης κατοικίας στην, επί της οδού, αριθμός, κατασκευής 1999 και επιφανείαςτ.μ. Η οικία αυτή είναι κτισμένη σε οικόπεδο επιφανείαςτ.μ., επί του οποίου τυχάνει συγκυρία με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50%, με το
- Με την υπ' αριθμόν συμβολαίου σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και υπό τη μορφή της κάθετης ιδιοκτησίας, της συμβολαιογράφου—, χώρισαν με τον ανωτέρω συγκύριο το ως άνω οικόπεδο σε δύο τμήματα αποκλειστικής χρήσης, δηλαδή, διένειμαν μόνο τη χρήση του οικοπέδου, διατηρουμένης της εξ αδιαιρέτου συγκυριότητας. Κατά τον τρόπο αυτόν προέκυψαν δύο οικόπεδα εκτάσεως τ.μ. και αποκλειστικής χρήσης έκαστο, προκειμένου να ανεγείρουν, έκαστος, αποκλειστικής χρήσης, αυτοτελή, διαιρεμένη και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία (μονοκατοικία), με τη λεγόμενη κάθετη μορφή της. Εκάστη οικοδομή (σύμφωνα με τη διατύπωση του ίδιου του συμβολαίου της σύστασης της κάθετης ιδιοκτησίας), «θα ανήκει σε κάθε ιδιοκτήτη κατά αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και θα έχει εδαφική αναλογία το εξ αδιαιρέτου ποσοστό της στο οικόπεδο».
- Το έτος 1999 ανήγειρε και ολοκλήρωσε την κατασκευή διώροφης οικίας, εξαντλώντας το συντελεστή δόμησης που της αναλογούσε επί του οικοπέδου. Το 2006 ο ανωτέρω συγκύριος επί του οικοπέδου, ξεκίνησε να ανεγείρει έτερη οικοδομή, η οποία παραμένει ημιτελής μέχρι σήμερα.
- Στην υπ' αριθμόν δήλωσή της ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014, εκ παραδρομής δήλωσε ότι η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου είναι 186,07 τ.μ. και ότι έχει πλήρη κυριότητα (100%) επ' αυτής, της καταλογίστηκε δε, επί αξίας ακινήτου 219.620,06 €, κύριος φόρος 758,21 €.
- Μετά από εμπρόθεσμη διορθωτική δήλωσή της ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014 η επιφάνεια του οικοπέδου διορθώθηκε σε 372,14 τ.μ. με ποσοστό συγκυριότητας 50% (αντί των αρχικά δηλωθέντων 186,07 τ.μ. με ποσοστό κυριότητας 100%).
- Εκ του γεγονότος όμως ότι δεν υπήρχε ειδική επισήμανση (κουτάκι - μάσκα) για την αναφορά

της σύστασης κάθετης ιδιοκτησίας, στην οποία προέβην μετά του συγκυρίου της, κατά τα ανωτέρω, μετά την ως άνω διόρθωση, ο φόρος που της καταλογίστηκε για το 2014 με τη προσβαλλόμενη συμπληρωματική Πράξη ΕΝΦΙΑ έτους 2014 αλλά και για το έτος 2015, είναι 851,10 €, επί αξίας ακινήτου 267.307,33€ (αντί για φόρο 758,21€, επί αξίας ακινήτου 219,620,06 €, βάσει της αρχικής περσινής Πράξης έτους 2014 και παρόλο που οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, από πέρυσι, δεν έχουν αλλάξει).

- Η διαφοροποίηση αυτή έγκειται στο γεγονός ότι, λόγω μη αναφοράς περί της σύστασης καθέτου ιδιοκτησίας, η υπηρεσία εξέλαβε το σύνολο του οικοπέδου (372,14 τ.μ.), προσμέτρησε δε και τη δόμηση του συγκυρίου στο 50%, παρόλο που αυτή δεν έχει δικαίωμα περαιτέρω δόμησης (πέραν των 111,47 τ.μ.), λόγω σύστασης καθέτου ιδιοκτησίας. Το γεγονός ότι δεν ελήφθη υπόψη η σύσταση κάθετης ιδιοκτησίας, άρα και η απαγόρευση περαιτέρω δόμησης, είχε ως αποτέλεσμα την επιβολή μεγαλύτερου ποσού φόρου (851,10€) αντί του ποσού των 758,21€, ως κυρίου φόρου για το εν λόγω ακίνητο, καθώς και μεγαλύτερου συμπληρωματικού φόρου (82,81€), αντί του περσινού ποσού των 36,60€.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών της επισυνάπτει ΦΥΛΛΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΦΟΡΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης προσβαλλόμενη Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 έτους 2015 εκδόθηκε βάσει της με αριθμ. υποβληθείσης από την προσφεύγουσα, δήλωσης Ε9 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης προσβαλλόμενη Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 έτους 2014 εκδόθηκε βάσει της με αριθμ. υποβληθείσης από την προσφεύγουσα, τροποποιητικής δήλωσης Ε9 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4223/31-12-2013 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.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.

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.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο

κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 4 κεφάλαιο Α §§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 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` 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 (€/μ2)	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β.Φ.) (€/μ2)
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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 κεφάλαιο Β :

«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) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 - 2,00	01	0,003
2,01 - 4,00	02	0,006
4,01 - 6,00	03	0,010
6,01 - 10,00	04	0,015
10,01 - 14,00	05	0,023
14,01 - 20,00	06	0,030
20,01 - 50,00	07	0,060
50,01 - 75,00	08	0,120
75,01 - 100,00	09	0,150
100,01 - 150,00	10	0,200
150,01 - 200,00	11	0,300
200,01 - 300,00	12	0,450
300,01 - 400,00	13	0,600
400,01 - 500,00	14	0,800
500,01 - 600,00	15	1,000
600,01 - 700,00	16	1,300
700,01 - 800,00	17	1,500
800,01 - 900,00	18	1,700
900,01 - 1.000,00	19	1,900
1.000,01 - 1.500,00	20	2,500
1.500,01 - 2.000,00	21	3,000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,000
3.000,01 - 4.000,00	23	6,000
4.000,01 - 5.000,00	24	7,500
5.000,01+	25	9,000

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του.

«Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.»

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.

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. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δδ) Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης ή

είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του ν. 4062/ 2012 (Α' 70) και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβαση τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4458/1965 (Α 33) (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του ν. 2545/1997 (Α' 254) (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές) και του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143) (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.

ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί.

Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ' (αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης, οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:
Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 4223/2013 ορίζεται:

«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):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και

ββ)

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.».

3.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. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2015, και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα, πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς.».

Επειδή στην ΠΟΛ. 1237/11-11-2014 παρέχονται οδηγίες και διευκρινήσεις για τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων και των δικαιωμάτων επ' αυτών στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων από το έτος 2014.

Επειδή εν προκειμένω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης στην υπ' αριθμ. **αρχική δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων της προσφεύγουσας έτους 2014** περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και το επικαλούμενο από την προσφεύγουσα ακίνητο με επί της οδού δήμου, για τα οποία δηλώθηκε στα στοιχεία οικοπέδου επιφάνεια 186,07 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% και συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικόπεδο 111,47 τ.μ. και στα στοιχεία κτίσματος επιφάνεια κύριων χώρων 111,47 € με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% και βάσει της εν λόγω δήλωσης προσδιορίστηκε η αξία του εν λόγω ακινήτου στο ποσό των 219.620,06 € και υπολογίστηκε κύριος φόρος ποσού 758,21 €.

Επειδή εν συνεχεία η προσφεύγουσα υπέβαλε την υπ' αριθμ. **τροποποιητική δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έτους 2014** στην οποία για το ως άνω ακίνητο δήλωσε στα στοιχεία οικοπέδου επιφάνεια 372,14 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% και συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικόπεδο 111,47 € και στα στοιχεία κτίσματος επιφάνεια κύριων χώρων 111,47 € με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% και βάσει της εν λόγω τροποποιητικής δήλωσης προσδιορίστηκε η αξία του εν λόγω ακινήτου στο ποσό των 267.307,33 € και υπολογίστηκε κύριος φόρος ποσού 851,10 €.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης προσβαλλόμενη Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 έτους 2014 εκδόθηκε βάσει της με αριθμ. υποβληθείσης από την προσφεύγουσα, τροποποιητικής δήλωσης Ε9 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Επειδή στην υπ' αριθμ. αρχική δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων της προσφεύγουσας έτους 2015 περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων και το επικαλούμενο από την προσφεύγουσα ακίνητο με επί της οδού δήμου , για τα οποία δηλώθηκε στα στοιχεία οικοπέδου επιφάνεια 372,14 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% και συνολική επιφάνεια κτισμάτων στο οικόπεδο 111,47 € και στα στοιχεία κτίσματος επιφάνεια κύριων χώρων 111,47 € με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% και βάσει της εν λόγω τροποποιητικής δήλωσης προσδιορίστηκε η αξία του εν λόγω ακινήτου στο ποσό των 267.307,33 € και υπολογίστηκε κύριος φόρος ποσού 851,10 €.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησηςπροσβαλλόμενη Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 έτους 2015 εκδόθηκε βάσει της με αριθμ. υποβληθείσας από την προσφεύγουσα, δήλωσης Ε9 και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ,.

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

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) : 1.412,32 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ. Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 Έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε..

Έτος 2015

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) : 1.389,48 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ. Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 Έτους 2015 της Γ.Γ.Δ.Ε..

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3
ANNA MARTINH

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).