



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

Καλλιθέα, 25-02-2016

Αριθμός απόφασης: 593

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604526
ΦΑΞ : 2131604567

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 από 18-11-2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ....., κατοίκου Αττικής, οδός κατά της με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Γ.Γ.Δ.Ε, φορολογικού έτους 2015 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Γ.Γ.Δ.Ε, φορολογικού έτους 2015 της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Ψυχικού.
7. Την από 08-02-2016 εισήγηση του Α4 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 18-11-2015 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Γ.Γ.Δ.Ε, φορολογικού έτους 2015, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικό ποσό φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ύψους 18.086,27 € .

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, αιτείται την ακύρωση της ανωτέρω πράξης και τον εκ νέου υπολογισμό του ποσού καταβολής ισχυριζόμενος ότι η παραπάνω πράξη έχει εκδοθεί λανθασμένα. Πιο συγκεκριμένα για τα ακίνητα με ΑΤΑΚ και ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων και συνεπώς του συμπληρωματικού φόρου δεν είναι ορθός καθότι δεν έχει ληφθεί υπόψη το σύνολο των ορθών συντελεστών που ορίζει το άρθρο 32 του ν. 3842/2010.

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 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, «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 1 η 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. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ. Ι. Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

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.

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως και 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15

5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται ανά κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ2)	Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)
0 – 500	1,00
500,01 – 1.500	0,80
1.500,01 – 3.000	0,75
3.000,01 – 5.000	0,65
5.000,01–10.000	0,55
10.000,01 – 25.000	0,45
25.000,01– 50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου. Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.

στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια.

ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ. Β. Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που: α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά

ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.

θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ. Ε. Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτιρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μηδέν (0).

3. α. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

β. Προκειμένου για τα ειδικά κτίρια της παραγράφου 1γ του παρόντος άρθρου, ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή ειδικών κτιρίων, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή απομείωσης επιφάνειας, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΕΚ x ΣΠΚ x ΣΑΕ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται).»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 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 στο μέρος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 – 300.000	0,0%
300.000,01 – 400.000	0,1%
400.000,01 – 500.000	0,2%
500.000,01 – 600.000	0,3%
600.000,01 – 700.000	0,6%
700.000,01 – 800.000	0,7%
800.000,01 – 900.000	0,8%
900.000,01 – 1.000.000	0,9%
Υπερβάλλον	1,0%

Στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 κατά το προηγούμενο εδάφιο δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού σύμφωνα με την παράγραφο Β.2 του παρόντος. 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 των επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται...

4. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, όπως ισχύει κάθε φορά. 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, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4223/2013, «1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την εξαίρεση του άρθρου 32 του ίδιου νόμου.».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ. 3 του ν. 3842/2010, « 3.2 Η φορολογητέα αξία επαγγελματικής στέγης είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί τη συνολική επιφάνεια της επαγγελματικής στέγης, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην επαγγελματική στέγη δηλώνεται και οικόπεδο η αξία της προσαυξάνεται με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου.

3.2.1 Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,60 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο.

3.2.2 Ανάλογα με τον όροφο στον οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη και το συντελεστή εμπορικότητας του δρόμου ή των δρόμων στον οποίο έχει πρόσοψη ή προσόψεις η επαγγελματική στέγη εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου ως εξής: α) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται ο Συντελεστής Εμπορικότητας. Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο ισόγειο και δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,80. β) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται στο υπόγειο ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται το γινόμενο του Συντελεστή Εμπορικότητας επί 0,50. γ) Αν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε όροφο τότε ο συντελεστής ορόφου καθορίζεται ως ακολούθως: γα) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μικρότερος του 1,5 εφαρμόζεται συντελεστής 1,20 για τον 1ο όροφο, 1,25 για τον 2ο όροφο, 1,30 για τον 3ο όροφο, 1,30 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο. γβ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 1,5 και μικρότερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής 1,35 για τον 1ο όροφο, 1,30 για τον 2ο όροφο, 1,30 για τον 3ο όροφο, 1,30 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο.

γγ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 3 και μικρότερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής 1,40 για τον 1ο όροφο, 1,35 για τον 2ο όροφο, 1,30 για τον 3ο όροφο, 1,30 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο. γδ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής 1,45 για τον 1ο όροφο, 1,40 για τον 2ο όροφο, 1,35 για τον 3ο όροφο, 1,35 για τον 4ο όροφο, 1,35 για τον 5ο ή υψηλότερο όροφο. Όταν η επαγγελματική στέγη δεν έχει πρόσοψη τότε ως συντελεστής εμπορικότητας λαμβάνεται αυτός της διεύθυνσης του ακινήτου.

3.2.3 Ανάλογα του εμβαδού εφαρμόζεται συντελεστής επιφάνειας ως εξής: 1,10 για επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 25 τ.μ., 1,05 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 25 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 50 τ.μ., 1,00 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 50 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 100 τ.μ., 0,90 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 100 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 200 τ.μ., 0,85 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 200 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 300 τ.μ., 0,80 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 300 τ.μ.. Για τον υπολογισμό του συντελεστή επιφάνειας ως εμβαδόν λαμβάνεται το άθροισμα των τετραγωνικών μέτρων των κυρίων χώρων και ποσοστό είκοσι τοις εκατό της επιφάνειας των βοηθητικών χώρων.

3.2.4 Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας και τον όροφο στον οποίο βρίσκεται η επαγγελματική στέγη εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: α) Όταν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε ισόγειο 0,95 για έτη από 1 έως 5, 0,90 για έτη από 6 έως 10, 0,85 για έτη από 11 έως 15, 0,80 για έτη από 16 και άνω. β) Όταν η επαγγελματική στέγη βρίσκεται σε άλλον εκτός του ισογείου όροφο 0,90 για έτη από 1 έως 5, 0,80 για έτη από 6 έως 10, 0,75 για έτη από 11 έως 15, 0,70 για έτη από 16 έως 20, 0,65 για έτη από 21 έως 25, 0,60 για έτη από 26 και άνω.

3.2.5 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,80 για διατηρητέο κτίσμα, 0,75 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,50 για ημιτελές κτίσμα.

3.2.6 Η αξία των βοηθητικών χώρων που είναι παρακολουθήματα της επαγγελματικής στέγης υπολογίζεται βάσει των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων.»

Επειδή εν προκειμένω, για τον υπολογισμό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων Ν. 4223/2013 έτους 2015 του προσφεύγοντος εφαρμόστηκαν οι ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 4 και 5 του ν. 4223/2013, οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010, καθώς και τα στοιχεία κτισμάτων του ιδίου, όπως αυτά δηλώθηκαν στην με αριθ. δήλωση περιουσιακής κατάστασης του ιδίου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 18-11-2015 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του , ΑΦΜ.....

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

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2015: 18.086,27€

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 στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

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 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 άσκησης της (άρθ. 126 ν. 2717/99).