



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

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 2131604521

**ΦΑΞ** : 2131604567

Καλλιθέα

14/12/2015

Αριθμός απόφασης:

4721

**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. 0012895 ΕΞ 2014/09.04.2014 (ΦΕΚ 975 / τ. Β' / 17.04.2014) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Την από ...και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ....., ΑΦΜ....., κατοίκου ...κατά των α) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2011 της Γ.Γ.Δ. β) με . αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2012 της Γ.Γ.Δ.Ε γ) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2013 της Γ.Γ.Δ.Ε δ) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων- πράξη διορθωτικού

προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 φυσικών προσώπων έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

4. Τις α) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2011 της Γ.Γ.Δ. β) με . αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2012 της Γ.Γ.Δ.Ε γ) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2013 της Γ.Γ.Δ.Ε δ) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων των οποίων ζητείται η ακύρωση.
5. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
6. Την από 14/12/2015 εισήγηση του Α2 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από ....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:

1.Με τον υπ. αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....και την πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2011 της Γ.Γ.Δ.Ε επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 78.683,14 €, πλέον 30.585,52 € (πρόσθετος εκπροθέσμου).

2.Με τον υπ. αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....και την πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2012 της Γ.Γ.Δ.Ε επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 78.683,14 €, πλέον 23.527,32€ (πρόσθετος εκπροθέσμου).

3. Με τον υπ. αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....και την πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2013 της Γ.Γ.Δ.Ε επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 61.596,49€, πλέον 12.878,62€ (πρόσθετος εκπροθέσμου).

4. Με τον υπ. αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....και την δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων- πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 φυσικών προσώπων έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ποσού 7.313,88€, πλέον 37.336,32€ (συμπληρωματικός φόρος).

Η διαφορά φόρου προέκυψε επειδή ο προσφεύγων έχει στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα του ένα αγροτεμάχιο συνολικής έκτασης ..τ.μ κείμενο στη θέση..... ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ .Το εν λόγω αγροτεμάχιο **έως το έτος 2010 ευρισκόταν εκτός** σχεδίου πόλεως και εκτός Γ.Π.Σ και είχε πρόσοψη σε αγροτικό δρόμο. Το έτος 2010 εντάχθηκε στον πολεοδομικό σχεδιασμό Α κατοικίας Αναβύσσου δυνάμει του από 23/7/2010 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ313/3-8-2010) όπου σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 6 του ως άνω Προεδρικού Διατάγματος ανεστάλη

η έκδοση οικοδομικών αδειών έως ότου ολοκληρωθούν τα απαιτούμενα έργα αντιπλημμυρικής προστασίας.

Με την υπ. αρ.... απόφαση του Εντεταλμένου Περιφερειακού Συμβούλου Αττικής, έγινε κύρωση της ως άνω πράξης εφαρμογής, η οποία είχε ως αποτέλεσμα να αρχίσουν τα αντιπλημμυρικά έργα που προβλέπονταν από το προαναφερθέν Προεδρικό Διάταγμα, πλην όμως να διακοπούν αυτά λόγω ανευρέσεως αρχαιοτήτων, χωρίς ωστόσο έως σήμερα η Αρχαιολογική Υπηρεσία να έχει εκκινήσει τις ανασκαφές λόγω ελλείψεως κονδυλίων.

Στις 22/6/2015 υπεβλήθησαν από τον προσφεύγοντα εκπρόθεσμες τροποποιητικές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 για τα έτη 2011, 2012, 2013 και 2014 μεταφέροντας σύμφωνα με τα οριζόμενα της ΠΟΛ 1237/2014 της ΓΓΔΕ «κατηγορία ακινήτου» στήλη 9 κωδ. 4 ειδικών συνθηκών το ανωτέρω αγροτεμάχιο **στα εντός σχεδίου πόλεως ακίνητα**. Οι ως άνω υποβληθείσες δηλώσεις έγιναν δεκτές και εκδόθηκαν οι ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση των ως άνω προσβαλλόμενων πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1. Τις διατάξεις το άρθρου 78 παρ 1 του Συντάγματος.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ 1 του Συντάγματος.
3. Την απόφαση 86/2015 του Συμβουλίου Επικρατείας που έκρινε τις διατάξεις των άρθρων 32 και 34 του Ν 3842/2010 ότι «ο φορολογούμενος έχει την δυνατότητα αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων που έχει προσδιοριστεί με αντικειμενικό προσδιορισμό».
4. Την υπ. αρ. ....απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας η οποία ακύρωσε την ΠΟΛ 1131/2013 .... κατά το μέρος που αφορά στον προσδιορισμό της κατώτατης αξίας των ακινήτων στην περιοχή του πρώην δήμου ..... λόγω ελλείψεως επαρκών στοιχείων.
5. Την υπ. αρ. .... απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας με την οποία κρίθηκε ότι... ένα ακίνητο το οποίο έχει δεσμευτεί από την Αρχαιολογική Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού λόγω αρχαιολογικής έρευνας, πρέπει να τυγχάνει απαλλαγής από τον φόρο κατοχής.
6. Την υπ. αρ. ....απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου.. που διαμόρφωσε την αξία του υπό κρίση ακινήτου σε 80,00 /τ.μ
7. Την υπ. αρ. ..δήλωση φόρου κληρονομιάς με βάση την οποία η αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε σε δώδεκα φορές μικρότερη από την νυν αποδιδόμενη. Η φορολογική αξία του υπό κρίση ακινήτου που προσδιορίστηκε σε 6. 372.200,00 ευρώ για τα έτη 2011, 2012, 2013 και σε 4.30.416,50 ευρώ για το έτος 2014 στερείται πάσης συνδέσεως με την πραγματική κατάσταση και την αξία αυτού.
8. Όσον εκκρεμεί η ολοκλήρωση της Πράξεως Εφαρμογής το υπό κρίση ακίνητο κατ' ουσία ευρίσκεται εκτός σχεδίου και συνεπακόλουθα ως τέτοιο θα πρέπει να αντιμετωπίζεται από πλευράς φορολόγησης του. Επί πλέον με την πράξη εφαρμογής μου καταλογίζεται εισφορά σε γη .....τ.μ και μου αποδίδονται τελικώς τρία τεμάχια συνολικής έκτασης μετά την ρυμοτόμηση .....τ.μ.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 27, 28 ,29, 30,32 και 36 του Ν 3842/2010 όπως ισχύουν με τις αντίστοιχες τροποποιήσεις τους η επιβολή του φόρου στηρίζεται στο δικαίωμα του δημοσίου να επιβάλει και να εισπράττει το φόρο με βάση του δημοσίου δικαίου φορολογική έννομη σχέση.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 28 του Ν 3842/2010 υποκείμενο του φόρου είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από την ιθαγένεια, κατοικία ή έδρα του, φορολογείται για την ακίνητη περιουσία του που βρίσκεται στην Ελλάδα **την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας**, ανεξάρτητα από τις μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν 3842/2010 ορίζονται απαλλαγές από τον φόρο. **Η αναφορά των περιπτώσεων στις οποίες ο φορολογούμενος απαλλάσσεται από το φόρο είναι περιοριστική και δεν προβλέπεται απαλλαγή στην περίπτωση των δεσμευμένων ή υπό απαλλοτρίωση ακινήτων.**

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν 3842/2010 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν 1249/1982 και του άρθρου 14 του Ν 1473/84 **ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων** επί τους συντελεστές αυξομείωσης...**(0.80 για απαλλοτριωτέο ακίνητο.)** όπως καθορίζονται ανά είδος ακινήτου ή κτιρίου. **Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων που δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα** η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών **με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας**, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 1521/1950.

**Επειδή** κατόπιν της ανωτέρω νομοθετικής εξουσιοδότησεως, ο Υπουργός Οικονομικών προέβη στην έκδοση της ΠΟΛ 1131/2013 με τίτλο: «Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, για τα έτη 2011, 2012 και 2013, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων» **με βάση την οποία προβλέφθηκε για τα έτη 2011, 2012 και 2013 ως τιμή τα 200,00ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου εκτός Α.Π.Α.Α στο δήμο Αναβύσσου Αττικής .**

**Επειδή** σύμφωνα με την απόφαση 532/2015 της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε ότι οι διατάξεις του Ν 3842/2010 δεν αντίκεινται στο άρθρο 4 παρ 5 του Συντάγματος.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 4223/2013 ορίζεται ότι από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο ,επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων ( ΕΝΦΙΑ) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά ή σε κάθε είδους νομικές οντότητες την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους .

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 4 του Ν 4223/2013 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 στη 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 περ. Β Ν 4223/2013 περί Ε.Ν.Φ.Ι.Α ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί γηπέδων ( οικοπέδων ) εντός σχεδίου πόλης ή εκτός σχεδίου πόλης υπολογίζεται με παραμέτρους... όπως μοναδιαίας αξίας οικοπέδου, συντελεστή οικοπέδου, συνολική τιμή εκκίνησης και συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου και κατόπιν όλων αυτών των υπολογισμών η αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε σε 126,5 ευρώ ανά τ.μ οικοπέδου.

**Επειδή** σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ 2 και 3 του Ν 4223/2013 ... για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται από το άρθρο 23 του Ν 3427/2005 ..για τα φυσικά πρόσωπα οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 ... **Ειδικά για το έτος 2014 ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του που περιλαμβάνονται στην δήλωση του άρθρου 23 του Ν 3427/2005 εμπρόθεσμα μέχρι και την 30<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2014.**Εφόσον από την νέα εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση του φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ , η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ. Φ.Ι.Α και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της φορολογικής διοίκησης

**Επειδή** σύμφωνα με την ΠΟΛ 1186/31-7-2014 ....ορίζεται ότι ο φορολογούμενος μπορεί με δήλωση στοιχείων ακινήτων , να εισάγει ή να διαγράψει ακίνητο ή εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου του καθώς και να μεταβάλει στοιχεία ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτών , όπως αυτά έχουν αποτυπωθεί στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α –πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ 2 Ν 4223/2013 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 της 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 ΕΝΦΙΑ μειώνεται κατά 30%. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝΦΙΑ μειώνεται κατά 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 β) έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική 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.

**Επειδή** σύμφωνα με την ΠΟΛ 1237/2014 ... **σε περίπτωση γηπέδου** , το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξη εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση της αυτής ο φορολογούμενος , **μέχρι την κύρωση της , αναγράφει το ακίνητο ως οικόπεδο στην κατάσταση του και όχι όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής με την ένδειξη ότι τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση**. Επισημαίνεται ότι μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής αναγράφεται σε μία γραμμή το οικόπεδο το οποίο απομένει και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση και μέχρι την καταβολή αυτής.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 27,28,29,30,32 και 36 του Ν 3842/2010 όπως ισχύουν με τις αντίστοιχες τροποποιήσεις τους η επιβολή του φόρου στηρίζεται στο δικαίωμα του δημοσίου να επιβάλει και να εισπράττει το φόρο με βάση του δημοσίου δικαίου φορολογική έννομη σχέση που έχει ως αρχή την συνεισφορά στα δημόσια βάρη ανάλογα με την φοροδοτική ικανότητα των πολιτών ,ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι παραβιάζεται η συνταγματική αρχή της ισότητας με βάση την φοροδοτική ικανότητα και συνιστά υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας επικαλούμενος τις διατάξεις των άρθρων 78 παρ 1 και 20 παρ 1 του Συντάγματος είναι παντελώς αυθαίρετη διότι η επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) και του φόρου ΕΝΦΙΑ έγινε λαμβανομένου υπ όψιν των διατάξεων των προαναφερόμενων άρθρων.

**Επειδή** ο προσφεύγων επικαλείται α) την απόφαση 86/2015 του Συμβουλίου Επικρατείας που έκρινε τις διατάξεις των άρθρων 32 και 34 του Ν 3842/2010 ότι « ο φορολογούμενος έχει την δυνατότητα αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων που έχει προσδιοριστεί με αντικειμενικό προσδιορισμό» και β) την υπ. αρ. 3833/2014 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας η οποία ακύρωσε την ΠΟΛ 1131/2013 .... κατά το μέρος που αφορά στον προσδιορισμό της κατώτατης αξίας των ακινήτων στην περιοχή του πρώην δήμου ..... λόγω ελλείψεως επαρκών στοιχείων, ισχυριζόμενος ότι η ως άνω ΠΟΛ δυνάμει των ορισμών της οποίας υπολογίζεται η φορολογητέα αξία του υπό κρίση ακινήτου στο υπέρογκο ποσό των 200 ευρώ /τ.μ στερείται νομίμου ερείσματος καθώς ουδόλως εδράζεται επί επαρκών συγκριτικών στοιχείων θεμελιωτικών του πορίσματος της είναι αόριστος και αναπόδεικτος και δη η υπ. αρ. 3833/2014 απόφαση ΣΤΕ αναφέρεται σε συγκεκριμένη περιοχή της .... και δεν αφορά το σύνολο των ακινήτων της επικράτειας .

**Επειδή** σύμφωνα με την υπ. αρ. 519/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία κρίθηκε ότι... ένα ακίνητο το οποίο έχει δεσμευτεί από την Αρχαιολογική Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού λόγω αρχαιολογικής έρευνας ,πρέπει να τυγχάνει απαλλαγής από τον φόρο κατοχής το ζήτημα των ακινήτων εκείνων των οποίων η αναγκαστική απαλλοτρίωση έχει οδηγήσει, με ενέργειες της Διοίκησης, σε αδυναμία χρήσεως και κάρπωσης, σύμφωνα με τον προορισμό τους, και τα οποία ως εκ τούτου θα συνιστούσε υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας κατά παράβαση του άρθρου 17 του Συντάγματος , ο

ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι το υπό κρίση ακίνητο εξαιρείται από τον φόρο ακίνητης περιουσίας με βάση την ανωτέρω απόφαση, δεν μπορεί να γίνει αποδεκτός, διότι :α) δεν μπορεί να αποτελέσει νομολογία για τη φορολόγηση ή μη δεσμευμένων ακινήτων λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εφαρμοζόμενων των διατάξεων των νόμων 3842/2010 και 4223/2013 και β) δεν έχει προσκομιστεί από την Αρχαιολογική Υπηρεσία και το αρμόδιο Υπουργείο απόφαση για δέσμευση του ακινήτου λόγω ανασκαφών και ανευρέσεως αρχαιοτήτων.

**Επειδή** σύμφωνα με την υπ. αρ. ..απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου ....την αξία του υπό κρίση ακινήτου διαμορφώθηκε σε 80,00 /τ.μ. ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι ο υπολογισμός της αξίας του έρχεται σε πλήρη και ευθεία αντίθεση με την εκτίμηση της Διοίκησης όπως αυτή αποτυπώνεται στην ως άνω απόφαση είναι παντελώς αβάσιμος διότι η εκτίμηση του κρινόμενου έγινε λαμβανομένου υπόψη των οριζόμενων στη Εγκ. ΠΟΛ 1131/2013 .

**Επειδή** ο προσφεύγων επικαλείται την υπ. αρ. ....δήλωση φόρου κληρονομιάς με βάση την οποία η αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε σε δώδεκα φορές μικρότερη από την νυν αποδιδόμενη, ισχυριζόμενος ότι η φορολογική αξία του υπό κρίση ακινήτου προσδιορίστηκε σε 6.372.200,00 ευρώ για τα έτη 2011, 2012,2013 και σε 4.30.416,50 ευρώ για το έτος 2014 και στερείται πάσης συνδέσεως με την πραγματική κατάσταση και την αξία αυτού είναι παντελώς αβάσιμος διότι, ο χρόνος φορολογίας για την ως άνω επικαλούμενη κληρονομιά ανάγεται στο έτος θανάτου του κληρονομούμενου 2008 σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2961/2001 και η αξία προσδιορισμού του κρινόμενου αφορά εντελώς διαφορετικά νομοθετικά καθεστώτα.

**Επειδή** ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι εφόσον εκκρεμεί η ολοκλήρωση της Πράξεως Εφαρμογής το υπό κρίση ακίνητο κατ' ουσία ευρίσκεται εκτός σχεδίου και συνεπακόλουθα ως τέτοιο θα πρέπει να αντιμετωπίζεται από πλευράς φορολόγησης του ,ο ισχυρισμός αυτός είναι αβάσιμος , διότι αφ ενός ο ίδιος ως όφειλε υπέβαλε τις ως άνω αναφερόμενες τροποποιητικές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 και δήλωσε το υπό κρίση ακίνητο στα εντός σχεδίου πόλεως ακίνητα και αφ' ετέρου εφαρμόστηκαν οι ως άνω αναφερόμενες φορολογικές διατάξεις με βάση την αρχή της στενής ερμηνείας αυτών με βάση το γράμμα του νόμου και δη τις παρεχόμενες οδηγίες με βάση την ΠΟΛ 1237/11-11-2014.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της από ...και με αριθμό πρωτοκόλλου .... ενδικοφανούς προσφυγής **του** ....., ΑΦΜ....., κατοίκου .....κατά των α) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2011 της Γ.Γ.Δ. β) με . αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2012 της Γ.Γ.Δ.Ε γ) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας(ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2013 της Γ.Γ.Δ.Ε δ) με αρ. ....χρηματικό κατάλογο, αρ. ειδ/σης .....δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων- πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 φυσικών προσώπων έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε

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

**Α)** Το ποσό βεβαιώθηκε με την από .....Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων ( ΦΑΠ) Έτους 2011 (ΑΧΚ.....) της Γ.Γ.Δ.Ε που είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού μετά των μετά των νομίμων προσαυξήσεων.

**Β)** Το ποσό βεβαιώθηκε με την από .....Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων ( ΦΑΠ) Έτους 2012 (ΑΧΚ.....) της Γ.Γ.Δ.Ε που είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού μετά των μετά των νομίμων προσαυξήσεων.

**Γ)** Το ποσό βεβαιώθηκε με την από .....Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων ( ΦΑΠ) Έτους 2013 (ΑΧΚ.....) της Γ.Γ.Δ.Ε που είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού μετά των μετά των νομίμων προσαυξήσεων.

**Δ)** Το ποσό βεβαιώθηκε με την από .....Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 Έτους 2014 (ΑΧΚ..) της Γ.Γ.Δ.Ε που είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού μετά των μετά των νομίμων προσαυξήσεων.

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 ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
α/α

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

**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).



