



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 210-9564764
ΦΑΞ : 210 9531321

Καλλιθέα, 21.5.2015

Αριθμός απόφασης: 2130

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 με ημερομηνία κατάθεσης και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου Αθηνών, οδός,, κατά της τεκμαιρόμενης αρνητικής απαντήσεως του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΖ' Αθηνών επί της από και με αριθμό πρωτοκ. αίτησης και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
4. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
5. Την από εισήγηση του Α3 τμήματος της Υπηρεσίας μας.

Επί της από 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 την τεκμαιρόμενη σιωπηρή απόρριψη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΖ' Αθηνών της από και με αριθ. πρωτοκ. αίτησης της προσφεύγουσας απορρίφθηκε το αίτημά της περί τροποποίησης της με αριθμ. ειδοποίησης (Αρ.Χ.Κ.) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε., που εκδόθηκε την, με την οποία καταλογίσθηκε σε βάρος της ΕΝ.Φ.Ι.Α συνολικού ποσού 13.010,17 €. Συγκεκριμένα η προσφεύγουσα ζητούσε την μείωση της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων της (επί της οποίας υπολογίσθηκε ο ΕΝ.Φ.Ι.Α.) κατά 50%, προκειμένου αυτή να ανταποκρίνεται στη σημερινή αγοραία αξία τους.

Με την υπό κρίση προσφυγή, η προσφεύγουσα ζητά την τροποποίηση της με αριθμ. ειδοποίησης (Αρ.Χ.Κ.) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε., με την οποία καταλογίσθηκε σε βάρος της ΕΝ.Φ.Ι.Α συνολικού ποσού 13.010,17 € και την διενέργεια νέας εκκαθάρισης, αφού διορθωθεί η συνολική αξία των ακινήτων της στο ποσό των 909.000 €, βάσει έκθεσης εκτίμησης πολιτικού μηχανικού. Συγκεκριμένα ζητά να ληφθεί υπ' όψη για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. η βάσει εκτίμησης μηχανικού αγοραία αξία των ακινήτων και όχι η αντικειμενική τους αξία, επικαλούμενη τους κάτωθι λόγους :

- Η αντικειμενική αξία των ακινήτων της προσφεύγουσας, όπως αυτή προσδιορίσθηκε στην Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε., και επί της οποίας υπολογίσθηκε ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κατά πολύ ανώτερη της σημερινής αγοραίας αξίας των ακινήτων της, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί με τις σημερινές δυσμενείς οικονομικές συνθήκες. Προς επίρρωση των ισχυρισμών της η προσφεύγουσα επικαλείται τις διατάξεις του άρθρου 41§6 του ν.1249/1986 και προσκομίζει έκθεση εκτίμησης της εμπορικής αξίας των ακινήτων της από ιδιώτη πολιτικό μηχανικό, σύμφωνα με την οποία η εμπορική αξία αυτών είναι κατά πολύ μικρότερη από τη αντικειμενική τους αξία, όπως αυτή προσδιορίσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ως άνω νόμου, βάσει της οποίας προέκυψε ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. Συγκεκριμένα η βάσει της έκθεσης εκτίμησης της μηχανικού εμπορική αξία των ακινήτων της προσφεύγουσας είναι 909.000,00 € έναντι αντικειμενικής αξίας αυτών 1.611.204,99 €.

- Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ τίθεται προθεσμία στη Διοίκηση να αναπροσαρμόσει τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, ώστε αυτές να ανταποκρίνονται στις σημερινές αγοραίες αξίες.

- Προβλήματα υγείας και λόγοι αδυναμίας πληρωμής, που οφείλονται στο γεγονός ότι η προσφεύγουσα ακόμα δεν έχει εξοφλήσει τους φόρους προηγούμενων ετών καθώς και στο ότι η ακίνητη περιουσία της σε μεγάλο μέρος αυτής είναι απρόσοδος.

Επειδή από τις διατάξεις του άρθρου 4 κεφ. Α παρ.1 περ. α' του ν. 4223/2013, με τις οποίες καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α, προβλέπεται ότι: «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 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.)».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 του ν. 1249/1982 : « Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς ή προίκας, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες από πριν κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, μονοκατοικία, διαμέρισμα, κατάστημα, αγρόκτημα και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως για τα διαμερίσματα η παλαιότητα, η θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο της πολυκατοικίας, για τα καταστήματα η εμπορικότητα δρόμου, το πατάρι, το υπόγειο, για τα αγροκτήματα η καλλιεργητική αξία, η τουριστική ή παραθεριστική σημασία και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης και οι συντελεστές αυξομείωσής τους θα καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών, μετά από εισήγηση Επιτροπών που θα αποτελούνται από οικονομικούς υπαλλήλους, μηχανικούς του Υπουργείου Δημοσίων Έργων, εκπροσώπους της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, εκπροσώπους του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας και άλλα πρόσωπα που διαθέτουν ειδικές γνώσεις ή ιδιάζουσα εμπειρία και θα συγκροτούνται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Οικονομικών.

Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο τιμές αναπροσαρμόζονται το βραδύτερο, ανά διετία, με τις κατά την παράγραφο 2 του παρόντος αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών".

Επειδή η δημόσια διοίκηση δεσμεύεται από την αρχή της νομιμότητας, όπως αυτή καθιερώνεται με τις διατάξεις των άρθρων 26 παρ. 2, 43, 50, 82, 83 και 95 & 1 του Συντάγματος (ΣτΕ 8721/1992, 2987/1994), και η οποία συνεπάγεται ότι η διοίκηση οφείλει ή μπορεί να προβαίνει μόνο σε ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται ή επιτρέπονται από τους κανόνες που θεσπίζουν το Σύνταγμα, οι νομοθετικές πράξεις, οι διοικητικές κανονιστικές πράξεις, που έχουν εκδοθεί βάσει νομοθετικής εξουσιοδότησης, καθώς και από κάθε κανόνα ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 4223/2013, μεταξύ άλλων και 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.

Επειδή, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Στ Ε.

Επειδή σύμφωνα με την υπ' αριθμ 4003/2014 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ, που επικαλείται η προσφεύγουσα, τίθεται προθεσμία στη Διοίκηση να αναπροσαρμόσει τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων, ώστε αυτές να ανταποκρίνονται στις σημερινές αγοραίες αξίες. Μέχρι σήμερα όμως δεν έχει εκδοθεί από τη Διοίκηση νέα κανονιστική πράξη αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών και επομένως ορθά έχει υπολογισθεί ο ΕΝ. Φ.Ι.Α. βάσει του ισχύοντος συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Επειδή η προσφεύγουσα δεν αμφισβητεί τη ορθότητα της εκκαθάρισης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014, η οποία έγινε βάσει της οικείας δήλωσης ακινήτων της ιδίας, αλλά τον τρόπο υπολογισμού που θεσπίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν.4223/2014, ο οποίος λαμβάνει υπ' όψη το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, όπου αυτό ισχύει.

Ωστόσο, ο σχετικός έλεγχος ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, κατ' άρθρο 93§4 του Συντάγματος και όχι της Διοίκησης, η οποία οφείλει να εφαρμόζει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή, όσον αφορά στα προβλήματα υγείας που επικαλείται η προσφεύγουσα, η διοίκηση, στη συγκεκριμένη περίπτωση, δεσμεύεται από τους

κανόνες των παρ. 1 και 2 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013 ως προς τις προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝΦΙΑ, οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο, καθώς και από τη με αριθ. ΠΟΛ. 1231/2014 «Διαδικασία χορήγησης εκπτώσεων επί του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) σε φυσικά πρόσωπα, έτους 2014» απόφαση της Γ.Γ.Δ.Ε., η οποία έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 4 του άρθρου 7 του Ν. 4223/2013.

Κατ' εφαρμογή δε των ανωτέρω διατάξεων, μόνος ο ισχυρισμός του διοικούμενου περί των προβλημάτων υγείας του δεν επαρκεί για την χορήγηση από τη διοίκηση έκπτωσης επί του οφειλόμενου ΕΝΦΙΑ, δεδομένου ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις, οι οποίες τίθενται από τις ανωτέρω διατάξεις του νόμου και της σχετικής κανονιστικής απόφασης της Γ.Γ.Δ.Ε.

Επειδή, ως προς τους ισχυρισμούς της προσφεύγουσας ότι η περιουσία της είναι σε μεγάλο μέρος αυτής απρόσοδος, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του Ν. 4223/2013, ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝΦΙΑ επί της περιουσίας, απέβλεψε, επιτρεπτός κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος ότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη προσόδου από το ακίνητο δεν αποτελεί προϋπόθεση ή κριτήριο υπαγωγής στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ούτε, άλλωστε, η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του επιδικίου φόρου, της υπάρξεως (ή μη) εισοδήματος από το βαρυνόμενο ακίνητο συνιστά, μόνη αυτή, παράβαση της συνταγματικής αρχής της ίσης, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, επιβαρύνσεως.

Επειδή η προσβαλλόμενη Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε. έχει εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4223/2013, ο δε υπολογισμός των φόρων γίνεται κατά δέσμια αρμοδιότητα.

Αποφασίζουμε

την απόρριψη της με αριθ. πρωτ./2015 ενδικοφανούς προσφυγής της, Α.Φ.Μ.

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

Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων 2014 : 13.010,17 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από (Αρ.Χ.Κ.) Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2014 της Γ.Γ.Δ.Ε.

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

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
α/α**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΚΙΩΡΑΣ

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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).