



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604534

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 21/12/2018

Αριθμός απόφασης: 30

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. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036990 ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε).»

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

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

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β'/ 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία ηλεκτρονικής κατάθεσης 25/09/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία '....., ΑΦΜ που εδρεύει κατά το καταστατικό της στη της με ταχυδρομική διεύθυνση κατά της με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε, έτους 2018 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε, έτους 2018 της οποίας ζητείται η επανεξέταση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α 1 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία ηλεκτρονικής κατάθεσης 25/09/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία '..... 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 αριθμ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε, έτους 2018, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 9.353,23 €, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 20.402,94 €, ήτοι συνολικός φόρος ποσού 29.756,17 € (Α.Χ.Κ. /.....).

Η προσφεύγουσα εταιρεία, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση της προσβαλλόμενης πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

Ο φόρος που προέκυψε από την προσβαλλόμενη πράξη αφορά στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού στην, ήτοι στη πρώτη ζώνη αντικειμενικών αξιών Δημοτικής Ενότητας, Δήμου Κηφισιάς Βορείου Τομέα Αθηνών, Περιφέρεια Αττικής., με τιμή ζώνης 3.850 ευρώ. Ο καθορισμός της πιο πάνω τιμής εκκίνησης έγινε στο πλαίσιο συλλήβδην προσδιορισμού των τιμών εκκίνησης για τις ζώνες του συνόλου της επικράτειας, χωρίς η αρμόδια ομάδα εργασίας που συστήθηκε για τον προσδιορισμό των τιμών εκκίνησης του άρθρου 41 του Ν 1249/1982 να εκφέρει εξατομικευμένη κρίση για τη συγκεκριμένη ζώνη με παράθεση συγκεκριμένων στοιχείων που έλαβε υπόψη για να καταλήξει στον προσδιορισμό της τιμής αυτής. Επομένως επειδή δεν προκύπτει η εφαρμογή από την επιτροπή και περαιτέρω από τον υπουργό με την απόφασή του ΠΟΛ. 1113/2018 ορισμένης οικονομετρικά άρτιας μεθοδολογίας προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών και ειδικά για τη ζώνη εντός της οποίας βρίσκεται το επίμαχο ακίνητο, η ανωτέρω τιμή εκκίνησης δεν είναι νόμιμη και ως εκ τούτου δεν μπορεί να αποτελέσει βάση για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας του ακινήτου, η οποία πρέπει να ανταποκρίνεται όσο το δυνατόν περισσότερο στην πραγματική αγοραία αξία του το χρόνο της φορολογίας.

Επικαλείται συγκριτικό στοιχείο για την εξεύρεση της πραγματικής αξίας του επίμαχου ακινήτου.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2018 προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ. /2018 υποβληθείσης, από την προσφεύγουσα εταιρεία, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

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 με την παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013, ορίζεται ότι:

«6. Ειδικά για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στη με αριθμ. 1113/2018 (Β` 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.».

Η παρ.6 προστέθηκε με το άρθρο 126 παρ.1 Ν.4549/2018, ΦΕΚ Α 105/14.6.2018.

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

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία ηλεκτρονικής κατάθεσης 25/09/2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας με την επωνυμία', ΑΦΜ

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

ΕΤΟΣ 2018:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2018 ποσού: **29.756,17 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμ. ειδοπ. και ημερομηνία έκδοσης 28/08/2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018.

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 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α1**

ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ 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.