



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604529

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα, 10.12.2018

Αριθμός απόφασης: 4939

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 1036960 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 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017).
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 17.9.2018 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, ΑΦΜ, κατοίκου, κατά της με αριθμ. ειδοποίησης/28.8.2018 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 αριθμό ειδοποίησης/28.8.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισίας.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος Υπαλλήλου του Τμήματος Α6, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 17.9.2018 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμ. ειδοπ. /28.8.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας φόρος ποσού 1.602,90 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την μεταρρύθμιση της παραπάνω πράξης κατά το αναγκαίο μέτρο αυτής, επειδή της επιβλήθη φόρος για ακίνητά της, τα οποία βρίσκονται υπό το καθεστώς της ένταξης στο σχέδιο πόλεως της, ενώ δεν έχει επέλθει ακόμα κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής.

Συγκεκριμένα η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι έπρεπε να εξαιρεθούν της επιβολής του ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα κάτωθι ακίνητα:

Α) ακίνητο εμβαδού 472 τ.μ. στη θέση ".....", περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος Καλυβίων Θορικού του καλλικρατικού Δήμου Σαρωνικού Αττικής και

Β) ακίνητο εμβαδού 1.204 τ.μ στη θέση ".....", στη περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος Καλυβίων Θορικού του καλλικρατικού Δήμου Σαρωνικού Αττικής

Τα ανωτέρω ακίνητα βρίσκονται σήμερα υπό το καθεστώς της ένταξης στο σχέδιο πόλης της με το Π.Δ./14-9-95 (ΦΕΚ-723/Δ/14-9-95), αλλά δεν έχει επέλθει η κύρωση της πράξης εφαρμογής από την αρμόδια Δημόσια Αρχή, με συνέπεια να μην μπορούν να θεωρηθούν ως ακίνητα εντός σχεδίου πόλης και ως εκ τούτου δεν μπορούν σήμερα να οικοδομηθούν.

Τα ακίνητα δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα στη δήλωση Ε9 έτους 2014 ως οικοπέδα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση (στήλη 10, κωδικός 2), σύμφωνα με το παράδειγμα 4 της ΠΟΛ : 1237/11-11-2014 με θέμα «Οδηγίες για τη

συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014», αν και σήμερα εξακολουθούν να είναι αγροτεμάχια διότι δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών της η προσφεύγουσα επικαλείται:

α) τις διατάξεις της παρ. 2^α, του άρθρου 3 του νόμου 4223/2013 (Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.), που ορίζουν ότι απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση,..... και

β) τις διατάξεις του Π.Δ./16-8-85 (ΦΕΚ-416/Δ/85) «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης Β κατοικίας μέσα στις ΖΟΕ και σχετικές ρυθμίσεις (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου)» όπου μεταξύ των άλλων ορίζεται στα άρθρα 6 και 7 ότι «οι ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο Πολεοδομικό Σχέδιο υποχρεούνται σε εισφορά γης και χρήματος επομένως απεκδύονται της ιδιοκτησίας του εισφερομένου τμήματος».

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης/28.8.2018 προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./2018 υποβληθείσης από την προσφεύγουσα, δήλωσης στοιχείων ακινήτων (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, με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι:

«2. 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 τη 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 ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα

τοις εκατό (30%). Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (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.

γ) Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική 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.

Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.ΦΙ.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1.»

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ1237/2014 Υπ. Οικονομικών με θέμα «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014» ορίζεται ότι :

Α) ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΩΤΗΣ ΣΕΛΙΔΑΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

.....

Β) ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ)
ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΝΤΟΣ & ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)**

.....

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ

Στην έννοια του γηπέδου περιλαμβάνονται όλες οι εκτάσεις, οι οποίες είναι εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού. Σε περίπτωση αμφιβολίας, για το αν συγκεκριμένο γήπεδο θεωρείται αγροτεμάχιο ή οικόπεδο, αρμόδια να αποφανθούν είναι τα κατά τόπους γραφεία της Πολεοδομίας.

Σε περίπτωση γηπέδου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξη εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση αυτής, ο Φορολογούμενος, μέχρι την κύρωσή 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.

Σχετικό είναι το υπ' αριθμ. 4 παράδειγμα συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων της ίδιας ως άνω εγκυκλίου.

Επειδή, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα στη με αριθμ./8.12.2014 υποβληθείσα τροποποιητική δήλωση Ε9 έτους 2014, καθώς και στην με αριθμ./2018 υποβληθείσα αρχική δήλωση Ε9 έτους 2018, βάσει της οποίας εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη ορθώς δήλωσε τα υπό κρίση ακίνητα ως οικοπέδα που τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τα οριζόμενα στην ως άνω ΠΟΛ 1237/2014, **χωρίς όντως να υφίσταται γι αυτά κάποιου είδους ρυμοτομική απαλλοτρίωση**. Τα ανωτέρω ακίνητα βρίσκονται σήμερα υπό το καθεστώς της ένταξης στο σχέδιο πόλης της με το Π.Δ./14-9-95 (ΦΕΚ-723/Δ/14-9-95), αλλά δεν έχει επέλθει η κύρωση της πράξης εφαρμογής .

Επειδή η πρόβλεψη αυτή στην ΠΟΛ 1237/2014 έγινε προκειμένου να δοθεί λύση στον τρόπο με τον οποίο τα συγκεκριμένα ακίνητα, τα οποία δεν είναι αγροτεμάχια , θα μπορούσαν να καταχωρηθούν στο σύστημα ως ιδιαίτερη κατηγορία οικοπέδων, διαφορετική από τα υπόλοιπα αστικά ακίνητα.

Επειδή, με τη με αριθμ. **ΠΟΛ. 1248/02-12-2014** εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. με θέμα: «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014.», στο άρθρο 1 ορίζεται ότι:

1.α. Για τη χορήγηση των απαλλαγών ή μειώσεων που προβλέπονται στην περίπτωση α' της [παραγράφου 2 του άρθρου 3](#) του ν. [4223/2013](#) (πλήρης ή μερική απαγόρευση χρήσης ακινήτου), **απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, με την οποία αποδεικνύεται ότι υφίσταται μερική ή ολική απαγόρευση χρήσης του ακινήτου**. Στη βεβαίωση θα πρέπει να αναφέρονται, εκτός από τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, για το οποίο υπάρχει ολική ή μερική απαγόρευση χρήσης, ο αριθμός και η ημερομηνία της απόφασης δέσμευσης, το είδος της απαγόρευσης και ότι η απαγόρευση αυτή υφίστατο κατά την 1η Ιανουαρίου 2015.

Επειδή από τα στοιχεία του φακέλλου δεν προκύπτει ότι υφίσταται για τα υπό κρίση ακίνητα οποιαδήποτε απαγόρευση χρήσης, κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση α' της [παραγράφου 2 του άρθρου 3](#) του ν. [4223/2013](#). Συνεπώς ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας ότι δικαιούται απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα ακίνητα του που βρίσκονται στην περιοχή του δημοτικού διαμερίσματος Καλυβίων Θορικού του καλλικρατικού Δήμου Σαρωνικού Αττικής κρίνεται αβάσιμος.

Αποφασίζουμε

την απόρριψη της με αριθμό πρωτοκόλλου 17.9.2018 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, ΑΦΜ

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

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α) 2018

ΠΟΣΟ : 1.602,90 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/28.8.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2018 της Α.Α.Δ.Ε..

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

Σ η μ ε ι ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της .