



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα,

04.01.2019

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Αριθμός απόφασης: 68

ΤΜΗΜΑ Α6

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604514

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. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ. Α 1036960ΕΞ 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 αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου/27.09.2018 ενδικοφανή προσφυγή της ΑΦΜ , κατοίκου , οδός κατά της με' αριθμ. ειδοποίησης/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. Τις απόψεις της ΔΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ.
6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/27.09.2018 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αρ. ειδοποίηση/2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε έτους 2018 που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό/2018 δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους 8.519,04 € στην προσφεύγουσα.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να: Να εξαφανιστεί η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝΦΙΑ 2018 με αριθμό δήλωσης/2018 και να γίνει νέα εκκαθάριση του κύριου και συμπληρωματικού φόρου ΕΝΦΙΑ έτους 2018 επί τη βάση της πραγματικής αξίας των ακινήτων **προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:**

• **Επίκληση κρίσιμης νομολογίας Συμβουλίου της Επικρατείας**

- Σύμφωνα με την παράγραφο 6 του σκεπτικού της αποφάσεως 86/2015 που εκδόθηκε ύστερα από πρότυπη δίκη ειδικά για το θέμα της αμφισβήτησης της αξίας του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010, κρίθηκαν τα εξής:....., **παρέχεται στον φορολογούμενο η δυνατότητα να αμφισβητήσει την φορολογητέα αξία ακινήτων όπως έχει προσδιοριστεί στο εκκαθαριστικό σημείωμα - δήλωση Φ.Α.Π. βάσει του αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού αγοραίας αξίας και, στην συνέχεια, να ζητήσει από το δικαστήριο, με προσφυγή του κατά της σχετικής απορριπτικής πράξης του προϊσταμένου της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., τον εκ μέρους του προσδιορισμό της.**

- Αμφισβητεί την φορολογητέα αξία των ακινήτων λόγω απόκλισης της πραγματικής-αγοραίας αξίας της ακίνητης περιουσίας της από την αντικειμενική.
- **Επειδή** το σύστημα υπολογισμού της αξίας του νόμου 3842/2010 αρθ. 32, όπως εφαρμόζεται στη στηρίζεται στις εξής εσφαλμένες παραδοχές ότι έχει υπολογιστεί οικοπεδική αξία, **ΒΑΣΕΙ ΑΓΝΩΣΤΩΝ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**, η οποία όμως δεν ανταποκρίνεται στη πραγματικότητα, ήτοι στην αγοραία αξία των ακινήτων.
- Η φορολογητέα αξία που έπρεπε να ληφθεί υπόψιν για την εκκαθάριση του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ σχετικά με τα ακίνητα είναι : για το με **ΑΤΑΚ** σε 61.150 ευρώ, για το με **ΑΤΑΚ** σε 153.000 ευρώ, για το με **ΑΤΑΚ** σε 150.000 ευρώ, για το με **ΑΤΑΚ** σε 72.000 ευρώ.
- Το αντικείμενο φορολογικής διαφοράς ανέρχεται σε 6.214,24€

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για το έτος 2018 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της προσβαλλόμενης πράξης: «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 [...] πρόσωπα [...] **την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους**. 2. [...]. 3. [...]. 4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι **αυτά που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας**, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.»

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για το έτος 2018 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της προσβαλλόμενης πράξης, **κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους** (φορολογικού).

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, σύμφωνα με το άρθρο 126 Ν 4549/2018 Τροποποίηση του ν. 4223/2013. Μετά την παρ. 5 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013(Α' 287), προστίθεται παράγραφος 6 ως εξής:«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 και ειδικότερα στην Β' Ζώνη του Δ. Φιλοθέης-Ψυχικού στο ποσό των 3.750,00 €».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1113/2018 με θέμα « αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθμ.1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα. » Αναφέρεται ότι:

«1. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. [1067780/82/ Γ0013/09.06.1994](#) (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. [ΠΟΛ.1009/18.1.2016](#) (Β' 48), [ΠΟΛ.1128/2017](#) (Β' 2894), [ΠΟΛ.1163/31-10-2017](#) (Β' 3882), [ΠΟΛ.1180/22-11-2017](#) (Β' 4317), [ΠΟΛ.1181/22-11-2017](#) (Β' 4317), αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων, που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και αναφέρονται στις ζώνες που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που συνοδεύουν τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ' / 27-02-2007, [ΠΟΛ.1034](#) (Β' 269), και 1175023/3752/00ΤΥ/ Δ'28-12-2010, [ΠΟΛ.1200](#) (Β' 2038) αποφάσεις, όπως αυτές εμφανίζονται στον Πίνακα Τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.) που ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης. Οι τιμές των συντελεστών εμπορικότητας (Σ.Ε.), οικοπέδου (Σ.Ο.), οι πίνακες τιμής οικοπέδου (Τ.Ο.) και συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) καθώς και τα διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται οι ζώνες τιμών παραμένουν ως έχουν.

2. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 1 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με αρ. πρωτ. [1067780/82/ Γ0013/09.06.1994](#) [ΠΟΛ.1149](#) (Β' 549) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

3. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κατηγοριών κτιρίων της με αριθμ. πρωτ. 1129485/479/Γ0013/3-12-1996 [ΠΟΛ.1310](#) (Β' 1155) απόφασης Υπ. Οικονομικών εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την αριθμ. 1020562/ 486/00ΤΥ/Δ'27-02-2007 [ΠΟΛ.1033](#)(Β'268)απόφαση.».

Επειδή, η ως άνω αλλαγή αναφορικά με την τιμή εκκίνησης των ακινήτων έχει ήδη ληφθεί υπόψη στην με αριθμό ειδοποίησης /2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων του Ν.4223/2013 του Διοικητή της ΑΑΔΕ για το έτος 2018,ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας περί μη νόμιμης επιβολής φόρου είναι αβάσιμος και απορριπτός.

Επειδή, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των υπ' αριθμ. ΑΤΑΚ, ΑΤΑΚ, ΑΤΑΚ και ΑΤΑΚ ακινήτων, έγινε βάσει της υπ' αριθμόν ΠΟΛ.1113/2018 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και σύμφωνα με τις τιμές του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων όπως αυτές αναπροσαρμόσθηκαν για τα ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

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

Σύμφωνα με τα ανωτέρω οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με αριθμό/27.09.2018 ενδικοφανούς προσφυγής προσφυγή της ΑΦΜ, κατά της πράξης διοικητικού

προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2018 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2018 και αριθμό ειδοποίησης/2018.

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

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

ΠΟΣΟ: 8.519,04 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., Έτους 2018 (ΑΧΚ/.....) και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτής.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

**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