



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6**

Καλλιθέα, 04.01.2019
Αριθμός απόφασης: 66

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604530
ΦΑΞ : 213 1604567

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 1069/04-03-2014 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 από **27.09.2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της , ΑΦΜ , κατοίκου , οδός κατά της με αριθμ. ειδοποίησης/2018 Πράξης Διορθωτικού 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 από 27-9-2018 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή 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. ειδοπ...../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 ιδιοκτησίας ακινήτων ύψους 2.493,45 €.

Η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την επανεξέταση της με αριθ. ειδ/σης/2018 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και την απαλλαγή της προσφεύγουσας από κάθε φόρο, άλλως τον περιορισμό αυτού.

Προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1) Ο ΕΝΦΙΑ δεν νομιμοποιείται υπαρξιακά.

1^α) Έπαψε να είναι έκτακτος.

1^β) Είναι Φόρος Ιδιοκτησίας που δεν νομιμοποιείται σε καμία περίπτωση.

1^γ) Ισοδυναμεί με απαράδεκτη και παράνομη Δήμευση Ιδιοκτησίας Ακινήτων.

2) Ασυμφωνία αναγραφόμενων και εμπορικών αξιών ακινήτων– καταχρηστικός ο προκύψας φόρος.

3) Αναγραφόμενες αξίες ακινήτων διάφορες και πολύ υψηλότερες των ισχυουσών αντικειμενικών.

4) Ουσιώδεις αδυναμίες των σχετιζομένων με το εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ ηλεκτρονικών εφαρμογών – Έλλειψη εξατομίκευσης.

5) Απάλειψη των εκπτώσεων δια τα μη προσοδοφόρα ακίνητα

6) Παράλογος τροποποίηση του Ν. 4223/2013 με το Άρθ. 50 του Ν.4389/27.5.2016 και αναιμική η επίδραση του Άρθ. 126 του Ν. 4549/18.

7) Δυσαναλογία χρόνου κατοχής ακινήτου και αντιστοίχου φόρου.

8) Ο ΕΝΦΙΑ πλήττει την Οικογένεια και δη την Παραδοσιακή

9) Διαφορετική μεταχείριση – χειραγώγηση επενδύσεων

10) Ο ΕΝΦΙΑ είναι Νόμος Υφεσιακός συνεπώς και Αντεθνικός

11) Ο ΕΝΦΙΑ είναι Νόμος Αντισυνταγματικός.

Ειδικότερα : ο ΕΝΦΙΑ όπως εξειδικεύεται εις την περίπτωση της για το έτος 2018, με την προσβαλλομένη πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, αποδεικνύεται **υπαρξιακά αναιτιολόγητος, άδικος, παράλογος, καταχρηστικός, εξοντωτικός, αντεθνικός και πολλαπλώς αντισυνταγματικός παραβιάζων τα Άρθρα 2, 4, 5, 10, 17, 20 (§1, 2), 21, 25, 27 (§1) και 78 (§4) του Συντάγματος.**

Επίσης η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι :

- Ο καταλογισμός της οφειλής στο εκκαθαριστικό της δεν λαμβάνει υπ' όψιν τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων της και δεν αναλύεται επαρκώς ώστε να δύναται να ελεγχθεί ως προς την ορθότητά του (ενώ προϋδεάζει σαφώς για το αντίθετο).
- Ως βάση υπολογισμού του φόρου είναι αυθαίρετες αξίες που δεν έχουν καμία σχέση με τις εμπορικές αλλά και αυτές τις αντικειμενικές.
- Ο ΕΝΦΙΑ, με την μέθοδο της υπαγωγής των ακινήτων σε Φορολογικές Ζώνες (Φ.Ζ.), καταλογίζει άνισα ποσά κυρίου φόρου για ίσης αξίας ακίνητα, μέτρο άκρως άδικο και αντισυνταγματικό.
- Για τον καθορισμό της αξίας των ακινήτων της δεν έχει υπολογισθεί η έκπτωση 10% όπου υπάρχει συνιδιοκτησία, όπως και οι λοιπές εκπτώσεις, που προβλέπει το σύστημα των αντικειμενικών αξιών (είδους κατασκευής, κριτήριο βάθους κλπ.), ενώ έχουν αλλοιωθεί αυθαίρετως οι καθιερωμένοι εκ του Ν 1249/82 συντελεστές παλαιότητας, προσόψεως κλπ., και έτσι προκύπτει μεγαλύτερη του πραγματικού αξία περιουσίας και συνεπώς μεγαλύτερος του κανονικού φόρος. Εν προκειμένω και μόνον από την περίπτωση της Συνιδιοκτησίας προκύπτει υπερφορολόγηση στον συμπληρωματικό φόρο που πρέπει να διορθωθεί άμεσα.
- Τα ακίνητα είναι ήδη υπερφορολογημένα με πολλούς άλλους φόρους και συγχρόνως, με τα τεκμήρια που στοιχειοθετούν και τα κριτήρια που έχουν τεθεί, επισύρουν περικοπές μισθολογικών παροχών, φοροαπαλλαγών κ.λπ., δηλαδή δυσκολεύουν περαιτέρω τα οικονομικά των ιδιοκτητών τους και εκείνης προσωπικώς, και ο ΕΝΦΙΑ έρχεται να προστεθεί σε κεκορεσμένο φορολογικά έδαφος.
- Το ποσό του φόρου που καταλογίζει ο ΕΝΦΙΑ είναι τραγικά υπερβολικό με αποτέλεσμα να κλονίσει την ισορροπία της οικογενειακής ζωής και της υγείας του λαού ως επαχθές και απρόβλεπτο νέο βάρος του οικογενειακού προϋπολογισμού των νοικοκυριών και εκείνης προσωπικώς εις υπέρτατο βαθμό.
- **Από την μείωση των αποδοχών της**, την αύξηση των φόρων της και την αύξηση του κόστους ζωής (ΔΕΗ, συγκοινωνίες, φάρμακα, ΦΠΑ κ.λπ.) έχει μειωθεί κατά 70% το διαθέσιμο εισόδημά της και ως εκ τούτου **δεν διαθέτει ικανή ρευστότητα** για να καταβάλλει και τον πρόσθετο αυτό φόρο (επί ποινή κατασχέσεως της ακιν. περιουσίας της, όπως συμβαίνει και με την πλειοψηφία των Ελλήνων φορολογουμένων) ώστε να εξακολουθεί να ζει αξιοπρεπώς.
- **Ο ΕΝΦΙΑ δεν προβλέπει αφορολόγητο** ούτε προβλέπει από ποιο εισόδημα θα καταβληθεί, ούτε εκπίπτει από το φορολογητέο εισόδημα και δη το εξ ακινήτων.
- Η ακίνητη περιουσία της αυτή τη στιγμή φθίνει και δεν της εξασφαλίζει αξιοσημείωτη χρηματική βοήθεια και είναι αδύνατο να αξιοποιηθεί αλλά δεν πρέπει και να εκλείψει η ελπίδα ότι θα ανακουφίσει εν καιρώ την οικονομική στενότητα των τέκνων και των εγγονών της κατά τα πατροπαράδοτα οικογενειακά ήθη της Πατρίδας της, για τα οποία παραμένει πιστή.
- Όλες οι σημαντικές διατάξεις του ΕΝΦΙΑ πάσχουν νομικώς και λογικώς εις τον υπέρτατο βαθμό, διακρίνονται από αμετροέπεια και δεν είναι δυνατόν να διορθωθούν με μία εγκύκλιο ή κάποιες

εμβόλιμες τροπολογίες.

- Επικαλείται το δικαίωμα της έννομης προστασίας και της «**προηγούμενης ακροάσεως**» και τα διεθνώς αναγνωρισμένα «Δικαιώματα του Ανθρώπου», ενώ με τον ΕΝΦΙΑ εκβιάζεται να εκποιήσει την ακίνητη περιουσία της, την οποία νομίμως με κόπους και θυσίες έχει αποκτήσει (Άρθρο 20 του Συντάγματος) και επειδή εν αντιθέσει με τον Ν. 1249/1982, δεν της δίδεται το δικαίωμα να αμφισβητήσει την καταλογισθείσα αξία της ακίνητης περιουσίας της με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών.
- Ο επίμαχος νόμος ευνοεί τους αλλοδαπούς και κάποιους Έλληνες, που διαμένουν και δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα αλλά έχουν τα περισσότερα ακίνητά τους στο εξωτερικό και συνεπώς δημιουργεί άνισες συνθήκες ανταγωνισμού.
- Ο Νόμος αυτός αποδεικνύεται ότι πλήττει επικινδύνως τα Εθνικά συμφέροντα της Χώρας της, είναι Αντιαναπτυξιακός, έχει ήδη προκαλέσει και εξακολουθεί να προκαλεί κατάρρευση της αξίας των ακινήτων και ισοδυναμεί με δήμευση αυτών, παρέχει κίνητρα δια την διάλυση της Ελληνικής Οικογένειας άρα είναι και Αντικοινωνικός και είναι απολύτως Αντισυνταγματικός και κατά το Άρθρο 111, §1 του Συντάγματος πρέπει να καταργηθεί από την έναρξη της ισχύος του.
- Ο ετήσιος ΕΝΦΙΑ επιβάλλεται εις το ακέραιον ανεξαρτήτως αν ο χρόνος κατοχής ακινήτου είναι μικρότερος των 12 μηνών.
- Ο ΕΝΦΙΑ, με τις παρενέργειές του, επιφέρει ύφεση και μείωση των εσόδων του κράτους.
- Ο ΕΝΦΙΑ είναι αποκλειστικώς υπεύθυνος δια την κατάρρευση της αξίας της προσωπικής της περιουσίας.
- Τα περισσότερα ακίνητά της **είναι ηλικίας άνω των 26 ετών, για** τα οποία ο ΕΝΦΙΑ την φορολογεί με λάθος συντελεστή παλαιότητας ΣΠ = 1,00 αντί του κανονικού ΣΠ = 0,60 του Ν 1249/82, με συνέπεια να προκύπτει κατά 40% μεγαλύτερος του δέοντος φόρος.
- Ισχύουν τα άρθρα 87 §2 και 93 §4 του Συντάγματος.

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».

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, οι ως άνω αλλαγές αναφορικά με την τιμή εκκίνησης των ακινήτων έχουν ήδη ληφθεί υπόψη στην με αριθμό ειδοποίησης/2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων του Ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) της Α.Α.Δ.Ε, έτους 2018 ο ισχυρισμός του προσφεύγοντα περί μη νόμιμης επιβολής φόρου είναι αβάσιμος και απορριπτέος.

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

Επειδή ο νομοθέτης με τη θέσπιση του ΕΝΦΙΑ, απέβλεψε, επιτρεπτώς κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα, δεδομένου 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, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 4223/2013 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις του **αρθ.50 του Ν.4389/2016** (Τροποποιήσεις διατάξεων Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων) ορίζεται:

«1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος. Η αξία των δικαιωμάτων αυτών υπολογίζεται κατά τα ποσοστά που προκύπτουν από την ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 3 έως και 7 του άρθρου 2.

2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 200.000	0,0%
200.000,01 - 250.000	0,10%
250.000,01 - 300.000	0,15%
300.000,01 - 400.000	0,30%
400.000,01 - 500.000	0,50%
500.000,01 - 600.000	0,60%
600.000,01 - 700.000	0,80%
700.000,01 - 800.000	0,90%
800.000,01 - 900.000	1,00%
900.000,01 - 1.000.000	1,05%
1.000.000,01 - 2.000.000	1,10%
Υπερβάλλον	1,15%

Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

.....
Επειδή, σύμφωνα με τα ως άνω φορολογικές αρχές κατά την άσκηση της αρμοδιότητας τους εφαρμόζουν το Σύνταγμα και τους νόμους του κράτους.

Επειδή, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η κατά τις διατάξεις των άρ. 20 του Συντάγματος και 6 Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας προηγούμενη ακρόαση του ενδιαφερομένου δεν επιβάλλεται όταν το σε βάρος του διοικητικό μέτρο δεν συνδέεται κατά νόμο με υποκειμενική του συμπεριφορά αλλά λαμβάνεται βάσει αντικειμενικών δεδομένων (βλ. ενδεικτικά ΟΛΣΤΕ 1685/2013, ΣΤΕ 1505/2010, 4254/2009, 2968/2007, ΔΕφΠειρ 4498/2010 δημοσιευθείσες στην τράπεζα νομικών πληροφοριών ΝΟΜΟΣ). Τέτοια περίπτωση συνιστά και η παρούσα, καθώς ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. υπολογίστηκε και επιβλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4223/2013 και των στοιχείων ακινήτων που η ίδια είχε εισαγάγει στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων προηγούμενων ετών, δίχως οι σχετικές ενέργειες της φορολογικής αρχής, οι οποίες εκτελέστηκαν κατά δέσμια εξουσία, να συσχετίζονται με τη συμπεριφορά του φορολογουμένου.

Επειδή, οι διατάξεις του ν. 4223/2013 έδιναν τη δυνατότητα διόρθωσης σφαλμάτων με την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 από την προσφεύγουσα.

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παρ. 2 του Ν.4223/2013 ορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης και απαλλαγής επί του ΕΝΦΙΑ, οι οποίες απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο καθώς και από την με αριθ. ΠΟΛ.1163/17-8-2015 «Διαδικασ. διορθώσεων & χορήγηση απαλλαγών

από Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων & καθορ. αρμόδ. οργάνου» η οποία έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω άρθρου.

Επειδή, εν προκειμένω, η προσβαλλόμενη Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 προέκυψε από την υπ' αριθμό/2018 δήλωση στοιχείων ακινήτων της προσφεύγουσας και επειδή ο νόμος προβλέπει ότι ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝΦΙΑ που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του ,με αποτέλεσμα στο εκκαθαριστικό του ΕΝΦΙΑ να γράφεται μόνο το ποσοστό που του αναλογεί .

Επειδή σύμφωνα με την **ΠΟΛ. 1163/2015** αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του άρθρου 7 και της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 εκπτώσεων, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, είναι ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. φορολογίας εισοδήματος του οικείου έτους, μετά από αίτηση του φορολογούμενου.

Επειδή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του **Ν.4223/2013** (Υπολογισμός του κύριου φόρου) ορίζονται :

1. 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)..... β).....

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσης της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Παλαιότητα	Συντελεστής(Σ.Π.Κ.)
26 έτη και άνω	1,00
20 έως και 25 έτη	1,05
15 έως και 19 έτη	1,10
10 έως και 14 έτη	1,15
5 έως και 9 έτη	1,20
Μέχρι και 4 έτη	1,25

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης **27-9-2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της προσφεύγουσας , 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 με βάση την παρούσα απόφαση:

Ποσό καταβολής ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017 2.493,45 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αρ. ειδοποίησης/2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2018 της Α.Α.Δ.Ε. 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 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ 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 .