



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα,

04.01.2019

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α6**

Αριθμός απόφασης: 44

**Ταχ. Δ/ση** : Αριστογείτονος 19

**Ταχ. Κώδικας** : 176 71 - Καλλιθέα

**Τηλέφωνο** : 213-1604514

**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 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. Την από **14/09/2018** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... του ..... ΑΦΜ ..... κατοίκου ..... οδός ..... κατά της με αριθμό ειδοποίησης ...../2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) της Α.Α.Δ.Ε., για το έτος 2018 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Την με αριθμό ειδοποίησης ...../2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) της Α.Α.Δ.Ε., για το έτος 2018 , της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της ΔΟΥ ΧΟΛΑΡΓΟΥ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 14/09/2018 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 τη με αριθμό ειδοποίησης ...../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 **19.992,65€** στην προσφεύγουσα.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση προσφυγή, αιτείται την ακύρωση ή μεταρρύθμιση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου για τους εξής λόγους:

-Αμφισβητεί την φορολογητέα αξία των ακινήτων λόγω απόκλισης της πραγματικής-αγοραίας αξίας της ακίνητης περιουσίας της από την αντικειμενική.

-Μη νόμιμη επιβολή φόρου, διότι δεν εκπληρώνεται η εκ του Ν. 1249/1982 υποχρέωση της Διοίκησης για αναπροσαρμογή του ύψους των αντικειμενικών αξιών ανά διετία και ουσιαστικά υφίσταται μη συμμόρφωση με την υπ' αριθμόν 4003/2014 απόφαση του ΣτΕ.

- 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,

- Η φορολογητέα αξία που έπρεπε να ληφθεί υπόψιν για την εκκαθάριση του ΦΑΠ και του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ αναφορικά με το υπ' αριθμόν ..... Α.Τ.ΑΚ. ακίνητο, το οποίο ευρίσκεται εντός της Β' Ζώνης του Δήμου Παλαιού Ψυχικού (....., )κατά τις ανωτέρω κρίσιμες ημερομηνίες υπολογισμού του φόρου είναι **700.000,00 ευρώ**

**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<sup>η</sup> Ιανουαρίου κάθε έτους. 2. [...]. 3. [...]. 4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι **αυτά που υπάρχουν την 1<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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



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.

