



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη 19/12/2018

Αριθμ. Αποφ.: 1982

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45-Θεσ/νικη
Ταχ. Κώδικας : 54630
Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου
Τηλέφωνο : 2313-333245
Fax : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@n3.syzefxis.gov.gr
Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

- α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ Α' 170).
- 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 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759Β/01-09-2016) με θέμα «*Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής*»

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του **ΑΦΜ**, **εδρεύων στο, στην περιοχή του, κατά της με αρ. ειδοποίησης** και με ημερομηνία έκδοσης 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 αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. φορολογικού έτους 2018, της οποίας ζητείται η τροποποίηση.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του **ΑΦΜ**, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018 καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ύψους **13.839,20€**, πλέον συμπληρωματικού φόρου ύψους **34.349,95€**, ήτοι συνολικό ποσό οφειλής ύψους **48.189,15€**.

Ο έχει στην ιδιοκτησία του το Ο.Τ. του δήμου επιφανείας 24.823,90τ.μ.

Ο προσφεύγων δια του νομίμου εκπροσώπου του, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητάει την ακύρωση της ανωτέρω πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Στο Ο.Τ. που βρίσκεται το κρινόμενο ακίνητο ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) έχει καθοριστεί σε 0,03%, ενώ στον υπόλοιπο οικισμό ο Σ.Δ. είναι 0,4%. Ο υπολογισμός της αξίας του γίνεται με συντελεστή δόμησης 0,4%, όπως όλος ο οικισμός, αλλά προφανώς η Πολεοδομία του Δήμου δεν ενημέρωσε ορθώς τις Οικονομικές Υπηρεσίες με αποτέλεσμα τη λανθασμένη καταγραφή στα δεδομένα της Α.Α.Δ.Ε..
- Εξαιτίας του σφάλματος αυτού η φορολογητέα αξία του ακινήτου αυτού αγγίζει το υπέρογκο ποσό των 6.245.444,99€ για το έτος 2018, ενώ η εμπορική αξία του

οικοπέδου σύμφωνα με ορκωτό εκτιμητή που όρισε ο Δήμος ανέρχεται στις 250.000€.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1,2 και 3 του Ν.4223/2013 «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 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους. 2.Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας ,...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».

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1§4 του ν. 4223/2013 : «τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝΦΙΑ 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 την μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 32 του ν. 3842/2010, οι οποίες εφαρμόζονται στον ΕΝΦΙΑ δυνάμει του αρ. 13 του ν. 4223/2013, ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. Ο εντοπισμός, η κατάταξη του ακινήτου σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41^Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν και από τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατά εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως.

Επειδή, με την από 108587/888/0013/ΠΟΛ 1118/13-8-2008 (ΦΕΚ 1714Β) Α.Υ.Ο.Ο. προκύπτει ότι ο Σ.Α.Ο. – μεταξύ άλλων – είναι αυτός που ορίζεται από τις αποφάσεις καθορισμού αντικειμενικών αξιών και δεν καθορίζεται διαδικασία επανυπολογισμού αυτού με βάση τον ισχύοντα συντελεστή δόμησης της περιοχής.... Επομένως για τη φορολογητέα αξία οικοπέδου εφαρμογή έχουν οι συντελεστές αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), όπως ορίζονται κάθε φορά από τις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του αρ. 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από τον οριζόμενο ως άνω Σ.Α.Ο. Ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι για το κρίνόμενο η αντικειμενική του αξία προσδιορίστηκε με συντελεστή δόμησης (Σ.Α.Ο.) 0,4 αντί του ορθού (Σ.Α.Ο.) 0,03 είναι αβάσιμος βάσει των ως άνω διαλαμβανομένων διατάξεων.

Επειδή, ο τρόπος υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ορίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 4 (υπολογισμός κύριου φόρου) και 5 (υπολογισμός συμπληρωματικού φόρου) 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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, **ΑΦΜ**, **νόμιμα εκπροσωπούμενου**, κατά της με αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντα με βάση την παρούσα απόφαση:

Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν.4223/13 (ΕΝΦΙΑ) για το έτος 2018: 48.189,15€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από 28/8/2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/13 (ΑΧΚ) της Α.Α.Δ.Ε.

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

Ακριβές Αντίγραφο
Η υπάλληλος του Γραφείου
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α7
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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