



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α4 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604551

Fax : 213 1604567

Καλλιθέα, 14-01-2019

Αριθμός Απόφασης: 225

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1.Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170).

β. Της παρ.3 του άρθρου 47 του Ν.4331/2015 (ΦΕΚ Α'69).

γ. 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.)».

δ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 1440/Τ.Β'/27-04-2017).

2.Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ.1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ 2759/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθμό πρωτοκόλλου/27-09-2018 ενδικοφανή προσφυγή του του, με ΑΦΜ, κατοίκου δ.δ. Λακωνίας, κατά της με αριθμό ειδοποίησης/2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ για το έτος 2018, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθμό ειδοποίησης/2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων ν.4223/2013 του Προϊσταμένου της ΑΑΔΕ για το έτος 2018, της οποίας ζητείται η επανεξέταση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Σπάρτης.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με αριθμό πρωτοκόλλου/27-09-2018 ενδικοφανούς προσφυγής του του, με 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης/2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό/2018 δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 723,51 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση προσφυγή, αιτείται την ακύρωση ή μεταρρύθμιση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου, ισχυριζόμενος ότι:

- Η επιβολή του εν λόγω φόρου είναι αντισυνταγματική ως αντιβαίνουσα στο άρθρο 4 παρ. 1 και 5 του Συντάγματος και άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.
- Νομικώς πλημμελής και ακυρωτέα η ΠΟΛ.1113/2018 κατά το μέρος που αφορά τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων στον οικισμό του – αυθαίρετη η καθορισθείσα τιμή ζώνης σε 650,00 € / τ.μ.
- Η πρόβλεψη των μειωμένων συντελεστών καταβολής ΕΝΦΙΑ για όσους έχουν δικαίωμα επικαρπίας ή οίκησης σε ακίνητο αναλόγως της ηλικίας τους είναι αντίθετη με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 4 και της παρ.1 του άρθρου 78 του Συντάγματος, διότι μειώνουν το ποσό του φόρου στα πρόσωπα που αποδεδειγμένα καρπώνονται το ακίνητο και αυξάνουν το ποσό του φόρου στα πρόσωπα που δεν έχουν δυνατότητα εκμετάλλευσης του ακινήτου.
- Συμπληρωματικώς ισχυρίζεται ότι δεν υφίσταται έκθεση ελέγχου για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων του ώστε να ελέγξει την αξία τους, παρανόμως φορολογείται ενιαία για τους κύριους και βοηθητικούς χώρους, δεν ελήφθησαν υπόψη προγενέστερες δηλώσεις Ε9 με επιφύλαξη για το τι αποτελεί κύριο και βοηθητικό χώρο, ουδέποτε κλήθηκε σε ακρόαση, παρανόμως δημιουργείται τεκμήριο στο συντελεστή παλαιότητας με βάση την τελευταία άδεια οικοδομής, δεν υπάρχει τρόπος υπολογισμού του ακινήτου του εκτός σχεδίου.

Επειδή, με τις διατάξεις του **άρθρου 1§1 του Ν 4223/2013** (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), 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.*»

Επειδή, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του ν.4223/2013, **ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝΦΙΑ επί της περιουσίας, απέβλεψε, επιτρεπτώς κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην**

φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος 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 επιδικού 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, 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 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 εφαρμό-

ζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την αριθμ. 1020562/ 486/00ΤΥ/Δ'27-02-2007 [ΠΟΛ.1033](#)(Β'268)απόφαση.».Ειδικότερα για την Α' ζώνη της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου τομέα Αθηνών η τιμή ζώνης ορίστηκε στα 4.150,00 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με την **παρ. 6 του άρθρου 126 του ν.4549/2018** ορίζεται ότι :« 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, εν προκειμένω για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του προσφεύγοντα, εφαρμόζεται η υπ' αριθμόν ΠΟΛ. 1113/2018 (Β' 2192).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 46 του ν. 4509/2017**, «2 Μετά την παρ. 1 του άρθρου 41 του ν. [1249/1982](#), προστίθενται παράγραφοι 1Α, 1Β και 1Γ ως εξής: «**1Α.** Σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα συστήνεται επταμελής Πρωτοβάθμια Επιτροπή η οποία αποτελείται από έναν υπάλληλο της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, έναν υπάλληλο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), έναν μηχανικό της Υπηρεσίας Δόμησης του δήμου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκονται τα ακίνητα, έναν εκπρόσωπο της Συντονιστικής Επιτροπής Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδας, έναν εκπρόσωπο της εταιρείας «Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση Α.Ε.» (Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.), έναν εκπρόσωπο της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών και έναν πιστοποιημένο εκτιμητή, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, ως μέλη, με τους αναπληρωτές τους. Οι Επιτροπές συγκροτούνται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, μετά από πρόταση των αρμόδιων φορέων. Καθήκοντα εισηγητή ασκεί ο πιστοποιημένος εκτιμητής. Ως παρατηρητής στις συνεδριάσεις των Επιτροπών παρίσταται εκπρόσωπος του οικείου δήμου, ο οποίος μεταφέρει στην Επιτροπή την άποψη του δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο τρίτο εδάφιο της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου και την παρ. 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010. Οι Επιτροπές δύνανται να ζητούν τη συνδρομή οποιουδήποτε άλλου φορέα ή προσώπου, με εμπειρία και ειδικές γνώσεις πολεοδομίας, τοπογραφίας, οικοδομικών κατασκευών, γεωπονίας ή δασολογίας για την ολοκλήρωση του έργου τους. Οι Επιτροπές δύνανται να ζητούν τη χορήγηση μη προσωποποιημένων στοιχείων από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, την Τράπεζα της Ελλάδος, την Ελληνική Ένωση Τραπεζών και τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Α.Α.Δ.Ε., τα οποία παρέχονται υποχρεωτικώς, χωρίς την επίκληση απορρήτου. Τα μέλη των Επιτροπών και οι εμπειρογνώμονες που λαμβάνουν γνώση των ανωτέρω στοιχείων κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους υποχρεούνται να τηρούν απόλυτη εχεμύθεια.**1Β.** Συστήνεται Τριμελής Δευτεροβάθμια Επιτροπή η οποία εισηγείται τις τιμές εκκίνησης σε περίπτωση αδυναμίας ασφαλούς προσδιορισμού τους από την αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 1Α του παρόντος άρθρου. Η Δευτεροβάθμια Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και αποτελείται από έναν Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ως Πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του, που προτείνονται από τον Πρόεδρο του Νομικού

Συμβουλίου του Κράτους και τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών και τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου της Α.Α.Δ.Ε., ως μέλη, με τους αναπληρωτές τους. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, ύστερα από εισήγηση της Τριμελούς Δευτεροβάθμιας Επιτροπής δύναται να συσταθεί επιστημονική επιτροπή με εμπειρογνώμονες - εκπροσώπους του Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος της Τράπεζας της Ελλάδος, της ΕΛΣΤΑΤ, της εταιρείας Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. και της Ελληνικής Ένωσης Τραπεζών, προκειμένου να επικουρεί την Τριμελή Δευτεροβάθμια Επιτροπή στο έργο της. **1Γ.** Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο ζήτημα, σχετικό με τη συγκρότηση, τον τρόπο και τη μεθοδολογία λειτουργίας των Επιτροπών των δύο προηγούμενων παραγράφων, τις περιπτώσεις κατά τις οποίες επιλαμβάνεται η Επιτροπή της παραγράφου 1Β., την τεκμηρίωση και διατύπωση των εισηγήσεων, το χρόνο ολοκλήρωσης του έργου τους, την αποζημίωση των ειδικών εισηγητών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.».

3. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 41 του ν. [1249/1982](#), όπως τροποποιείται με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, οι τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/9.6.1994 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται με ειδική διαδικασία, η οποία θα εφαρμοστεί άπαξ μετά τη δημοσίευση του παρόντος, ως εξής: Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών η σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης ανατίθεται σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών. Η απόφαση του προηγούμενου εδαφίου εκδίδεται κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών η οποία αναρτάται στη Διαύγεια και στην οποία περιγράφεται το έργο, η διαδικασία για την εκδήλωση ενδιαφέροντος, ο τρόπος επιλογής των εκτιμητών, η αμοιβή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. Οι εισηγήσεις των εκτιμητών κατατίθενται ηλεκτρονικά σε βάση δεδομένων που τηρείται στη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών. Στην ίδια βάση δεδομένων δύνανται να υποβάλλονται αντίστοιχα διαθέσιμα δεδομένα από τραπεζικά ιδρύματα, προς το σκοπό εκτέλεσης διασταυρώσεων. Σε περίπτωση αδυναμίας ασφαλούς προσδιορισμού των τιμών εκκίνησης με βάση τα ανωτέρω στοιχεία, αρμόδια να εισηγηθεί τις τιμές εκκίνησης καθίσταται η Δευτεροβάθμια Τριμελής Επιτροπή της παραγράφου 1Β. του άρθρου 41 του ν. [1249/1982](#) που προστίθεται με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι ειδικότερες λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.».

Επειδή, από το περιεχόμενο των ανωτέρω διατάξεων σαφώς προκύπτει ότι, ειδικά για το έτος 2018 η σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης ανατίθεται σε πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 41 του ν. [1249/1982](#), όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, χωρίς να απαιτείται η σύσταση των επιτροπών των παραγράφων 1Α και 1Β του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982. Επομένως ο ισχυρισμός του

προσφεύγοντα ότι δεν τηρήθηκε ή τηρήθηκε πλημμελώς η διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 41 του Ν. 1249/1982, όπως τούτο ισχύει μετά την τροποποίησή του από το Ν. 4509/2017 και πριν την έκδοση της ΠΟΛ 1113/2018 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, είναι αβάσιμος.

Επειδή, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι η Δήλωση ΕΝΦΙΑ έτους 2018 βασίστηκε στην υποβληθείσα Δήλωση στοιχείων ακινήτων Ε9, πλην όμως δεν ελήφθησαν υπόψη προγενέστερες δηλώσεις Ε9, υποβληθείσες με επιφύλαξη. Επίσης, ισχυρίζεται ότι δεν τηρήθηκε το δικαίωμα της προηγούμενης ακρόασης, η δυνατότητα διόρθωσης των ως άνω στοιχείων και ελέγχου του τρόπου υπολογισμού του φόρου

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.4223/2013 παρ 1 « ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας. 2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. [3427/2005](#) (Α' 312):αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014. Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.. 3.α. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2015 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα, πλην της κληρονομικής διαδοχής, για την οποία ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση άπρακτης της προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς. β. Ειδικά για το 2014, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του, που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. [3427/2005](#), εμπρόθεσμα μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014. Εφόσον, από την εκκαθάριση της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης. Εάν, μετά την υποβολή της τροποποιητικής δήλωσης κατά τα οριζόμενα στα προηγούμενα εδάφια, υποβληθούν νέες τροποποιητικές δηλώσεις, μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιείται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης, εφόσον από τη δήλωση προκύπτει μείωση φόρου. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή

του παρόντος. Με όμοια απόφαση, και κατόπιν ανάλυσης κινδύνου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το οριζόμενο στο εδάφιο 2 της παρούσας περίπτωσης ποσό μείωσης φόρου, για το οποίο διενεργείται έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης. Ακίνητα που έχουν ουσιώδεις ελλείψεις στην περιγραφή, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατός ο υπολογισμός του ΕΝ.Φ.Ι.Α., θεωρούνται ως μη δηλωθέντα.».

Επειδή, από τα ανωτέρω συνάγεται ότι ο προσδιορισμός του ΕΝΦΙΑ διενεργείται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.), όπως αυτός ισχύει, λαμβανομένων υπόψη των στοιχείων των δηλώσεων των φορολογουμένων των ετών 2005-2014, σύμφωνα με το άρθρο 23 Ν. 3427/2005. Τα στοιχεία αυτά συγκροτούν την δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. φορολογικού έτους 2014 και αποτελούν την βάση, με το σύνολο των επιγενόμενων μεταβολών επί των σχετικών εμπραγμάτων δικαιωμάτων, για τον προσδιορισμό του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων κάθε μεταγενέστερου του 2014 έτους. Εξ' άλλου, σύμφωνα με την περίπτωση β της παραγράφου 3 του ίδιου ως άνω άρθρου: «Ειδικά για το 2014, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του, που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. 3427/2005, εμπρόθεσμα μέχρι και την 30ή Δεκεμβρίου 2014....» Επιπλέον, σύμφωνα με την περίπτωση α της ίδιας παραγράφου: «...για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2015, και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα...»

Επειδή, εν προκειμένω, η με αριθμό ειδοποίησης/2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων του έτους 2018 εκδόθηκε κατά δέσμια αρμοδιότητα βάσει των στοιχείων που ο ίδιος ο φορολογούμενος παρείχε μέσω της με αριθμ. δήλωσης στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Ε9), αποτελεί πράξη διοικητικού και όχι πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4174/2013, Α` 170) και δεν απαιτείται κλήση προς ακρόαση πριν την έκδοση της.

Επειδή, περαιτέρω σύμφωνα με **άρθρο 4 παρ. 1 περ. δ & ε' του Ν.4223/2013**: «...δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική., ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας».

Επειδή, με την **ΠΟΛ. 1237/2014** δόθηκαν οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1^η Ιανουαρίου 2014.

Επειδή, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ προκειμένου για κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, η διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2α του άρθρου 4 του ν.4223/2013, η δε αρμοδιότητα του φορολογικού οργάνου κατά την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι δέσμια.

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 και οι νομοθετικές πράξεις, όπως και κάθε κανόνας ανώτερης ή ισοδύναμης προς αυτούς τυπικής ισχύος. Συνεπώς, η διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο ότι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.

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

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντα βασίζονται σε συνταγματικούς κανόνες και υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις, ο έλεγχος των οποίων ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Διοίκησης, η οποία οφείλει να εφαρμόζει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθμό πρωτοκόλλου/27-09-2018 ενδικοφανούς προσφυγής του του, με ΑΦΜ

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Ενιαίος Φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για το έτος 2018 : 723,51 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσης 28-08-2018 και αριθμό ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4
ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ**

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.