



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 29/01/2019  
Αριθμός Απόφασης: 263

**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@aade.gr  
Url : [www.aade.gr](http://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 Απόφασης 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. Τη με ημερομηνία ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ....., με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ....., επί της οδού ....., κατά της με αριθμό ειδοποίησης ..... Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.ΦΙ.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., για το έτος 2018 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.**

**5. Τη με αριθμό ειδοποίησης ..... Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 (Ε.Ν.ΦΙ.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., για το έτος 2018, της οποίας ζητείται η ακύρωση.**

6. Την Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της **Δ.Ο.Υ. Α΄ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**, ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Α.Α.Δ.Ε., με την οποία ζητείται η απόρριψη της υπό κρίση Ενδικοφανούς Προσφυγής.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α7΄ - Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο απόφασης.

Επί της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... Ενδικοφανούς Προσφυγής του ....., **με Α.Φ.Μ. ....**, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στον σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της υπό κρίση Ενδικοφανούς Προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την από ....., με αριθμό ειδοποίησης ..... και με αριθμό δήλωσης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) επιβλήθηκε στον προσφεύγοντα φόρος ύψους 547,39€ (547,39€ κύριος φόρος + 00,00€ συμπληρωματικός φόρος) για το έτος 2018.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της ανωτέρω πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Ο υπολογισμός της αξίας του ΕΝΦΙΑ του 2018, που αφορά ένα οικόπεδο που κατέχει στο ..... στη Θέση ....., έγινε βάσει αντικειμενικού προσδιορισμού και προσδιορίστηκε στο ύψος των 126.504 ΕΥΡΩ με αποτέλεσμα ο αναλογούν φόρος να διαμορφωθεί στα 349,65 ΕΥΡΩ, ενώ τις προηγούμενες δύο χρονιές η αξία του οικοπέδου είχε υπολογιστεί στα 60.984,00 ΕΥΡΩ με αποτέλεσμα ο αναλογούν φόρος να διαμορφωθεί στα 116,55 ΕΥΡΩ. Συνεπώς το 2018 υπήρξε μια υπερβολική αύξηση του ΕΝΦΙΑ, 300% για το συγκεκριμένο ακίνητο που δε δικαιολογείται από τα δεδομένα της αγοράς.

**Επειδή**, ο υπολογισμός του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και τις υποβληθείσες δηλώσεις ακίνητης περιουσίας Ε9.

**Επειδή**, αντίθετα, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του Ν. 4223/2013, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που αποτελεί αντικείμενο της ένδικης φορολογικής επιβαρύνσεως, λαμβάνονται υπόψη γενικά και αντικειμενικά κριτήρια (τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος, συντελεστές φόρου κτλ) και με τα δεδομένα αυτά, η επιβολή του επίδικου φόρου δεν υπερβαίνει τα όρια της, κατά τα ανωτέρω, διακριτικής ευχέρειας του νομοθέτη να διαμορφώνει εκάστοτε το οικείο φορολογικό

σύστημα και να καθορίζει τον ενδεδειγμένο τρόπο φορολογήσεως διαφόρων κατηγοριών φορολογικών στοιχείων και, επομένως, δεν παραβιάζει τις προαναφερθείσες συνταγματικές διατάξεις και αρχές (ΣτΕ 532/2015).

Με βάση τα ανωτέρω, και ενόψει του δημόσιου σκοπού, για τον οποίο θεσπίστηκε ο ΕΝ.Φ.Ι.Α., της δίκαιης ανακατανομής των φορολογικών υποχρεώσεων στο πλαίσιο αναμορφώσεως της φορολογήσεως εισοδημάτων και περιουσιών, λαμβάνοντας υπόψη τις αντικειμενικές προϋποθέσεις υπολογισμού του, τις απαλλαγές που προβλέπονται στο σχετικό νόμο και τους προοδευτικούς συντελεστές που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του επίδικου φόρου επί της ακίνητης περιουσίας, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι συνιστά δυσανάλογη επέμβαση στην περιουσία των φορολογουμένων.

**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**, 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<sup>η</sup> 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**, 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**, 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**, με την ΠΟΛ. 1113/2018 (Αντικειμενικές αξίες 2018 - Τιμές ζώνης ανά περιοχή - Αναπροσαρμογή τιμών εκκίνησης) αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξία των ακινήτων, με ισχύ από 01.01.2019.

**Επειδή**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 6 του Ν.4223/2013 ορίζεται ότι: «6. Ειδικά για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στη με αριθ. 1113/2018 (Β' 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών».

**Επειδή**, στην προκειμένη περίπτωση για το υπό εξέταση οικόπεδο ο ΕΝΦΙΑ του 2018 υπολογίστηκε με τις τιμές ζώνης – τιμές εκκίνησης όπως αυτές αναπροσαρμόστηκαν με την ΠΟΛ. 1113/2018.

### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε**

Την απόρριψη της από ..... και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ....., **με Α.Φ.Μ.** ....., κατά της με αριθμό ειδοποίησης ..... Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/2013 (Ε.Ν.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., για το έτος 2018.

#### **Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντα με βάση την παρούσα απόφαση:**

**Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2018: 547,39€** (547,39€ κύριος φόρος + 0,00€ συμπληρωματικός φόρος)

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης ..... Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν.4223/13 (Α.Χ.Κ. ....) της Α.Α.Δ.Ε.

**Εντελλόμεθα** όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με την νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στον προσφεύγοντα.

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.