



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 27-12-2019

Αριθμός απόφασης: 3719

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 536

ΦΑΞ : 213 1604 567

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 τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036990 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)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017)

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

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 25-09-2019 και με αριθμ. πρωτ. ενδικοφανή προσφυγή των: α) με ΑΦΜ και β) με ΑΦΜ, αμφότεροι κάτοικοι, κατά των: α) με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2019, η οποία εκδόθηκε την 30/08/2019 και β) με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού

προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2019, η οποία εκδόθηκε την 28/08/2019 αντιστοίχως, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Των: α) με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2019, η οποία εκδόθηκε την 30/08/2019 και β) με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2019, η οποία εκδόθηκε την 30/08/2019, των οποίων ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Δ' Αθηνών.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 25-09-2019 και με αριθμ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής των: α) με ΑΦΜ και β) 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2019, η οποία εκδόθηκε την 30/08/2019 επιβλήθηκε σε βάρος του με ΑΦΜ φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 2.700,62 €.

Με την με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2019, η οποία εκδόθηκε την 30/08/2019, επιβλήθηκε σε βάρος του με ΑΦΜ φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 357,11 €.

Οι προσφεύγοντες με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητούν, να επανεξεταστούν/τροποποιηθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις και συγκεκριμένα ως προς την αντικειμενική αξία του οικοπέδου εκτάσεως 2.513,48 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στον οικισμό της κοινότητας Μεσαριάς του Δήμου Θήρας Κυκλάδων στο οποίο οι προσφεύγοντες έχουν τα κάτωθι εμπράγματα δικαιώματα: 1) ο με ποσοστό 20% της πλήρους κυριότητας με Α.Τ.ΑΚ. και με ποσοστό 80% της επικαρπίας με Α.Τ.ΑΚ. και 2) ο με 80% της ψιλής κυριότητας με Α.Τ.ΑΚ., προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1) Σύμφωνα με την με αριθ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, του προσφεύγοντα, η αντικειμενική αξία των εμπράγματων δικαιωμάτων του, για το υπό κρίση οικόπεδο προσδιορίζεται ως εξής: α) για ΑΤΑΚ ποσό 70.496,36 € και β) για ΑΤΑΚ ποσό 125.326,86 €.

2) Σύμφωνα με την με την με αριθ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 του προσφεύγοντος, η αντικειμενική αξία του εμπράγματος δικαίωμά του, για το υπό κρίση οικοπέδο με ΑΤΑΚ είναι ποσού 169.191,26 €.

3) Σύμφωνα με το με αριθμ. /4-7-2017 συμβόλαιο, το οποίο αφορά μεταβιβάσεις ακινήτων των προσφεύγοντων, η αντικειμενική αξία των ως άνω εμπράγματος δικαιωμάτων επί του υπό κρίση οικοπέδου προσδιορίστηκε ως εξής: α) για ΑΤΑΚ αξία 20.802,52 € β) για ΑΤΑΚ αξία 36.932,26 € και γ) για ΑΤΑΚ αξία 49.926,05 €.

4) Σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας ακινήτου-οικοπέδου η αντικειμενική αξία των εμπράγματος δικαιωμάτων, του εν λόγω οικοπέδου προσδιορίστηκε ως εξής : α) για ΑΤΑΚ ποσό 29.088,30 € β) για ΑΤΑΚ ποσό 46.541,28 € και γ) για ΑΤΑΚ ποσό 69.811,92 €.

5) Από τα ανωτέρω αναφερόμενα προκύπτει ότι υπάρχει υπερβολική απόκλιση ως προς τις αντικειμενικές αξίες.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 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.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

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.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.»

Επειδή, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ, προβλέπεται ο προσδιορισμός κύριου και συμπληρωματικού φόρου, βάσει των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 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, το υπό κρίση οικόπεδο μεταβιβάστηκε στους προσφεύγοντες στις 04/07/2017 ως γονική παροχή της και για το υπολογισμό του φόρου γονικής παροχής λήφθηκε ως βάση υπολογισμού η αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου, όπως ορίζεται στο ν.2961/2001, η οποία ανέρχεται σε 104.012,60 €.

Επειδή, για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ έτους 2019, λήφθηκε ως βάση υπολογισμού η φορολογητέα αξία του υπό κρίση ακινήτου, όπως ορίζεται στο ν.4223/2013 η οποία ανέρχεται σε 352.481,79 €.

Επειδή, επί της ανωτέρω αξίας υπολογίζεται το ποσοστό ιδιοκτησίας του κάθε ιδιοκτήτη και για κάθε δικαίωμα που έχει (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα και επικαρπία)

Επειδή, η σύγκριση που κάνουν οι προσφεύγοντες ανάμεσα στην αξία του εν λόγω ακινήτου κατά τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ και κατά τον υπολογισμό του φόρου γονικής παροχής, είναι αλυσιτελείς, διότι αναφέρονται σε δύο διαφορετικά είδη αξιών, αντικειμενική και φορολογική, οι οποίες προσδιορίζονται από διαφορετικό νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή, οι προσφεύγοντες προσκομίζουν φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου για το υπό κρίση οικόπεδο και υπολογίζουν αυτοβούλως την φορολογική αξία του οικοπέδου σε ποσό 145,441,51 €, την οποία ισχυρίζονται ότι έπρεπε να λάβει υπόψη η Φορολογική Διοίκηση ως βάση υπολογισμού για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Επειδή, στο ως άνω φύλλο υπολογισμού, έχει χρησιμοποιηθεί ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Ο.) 0,85 αντί του ορθού 2,06 , ενώ όλα τα υπόλοιπα αριθμητικά δεδομένα συμφωνούν απόλυτα με τους συντελεστές υπολογισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 25-09-2019 και με αριθμ. πρωτ.
ενδικοφανούς προσφυγής των: α) με ΑΦΜ και β) με
ΑΦΜ

**Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων με βάση την παρούσα
απόφαση:**

Έτος 2019:

A) με ΑΦΜ

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) : 2.700,62 €.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθμό ειδοποίησης και με
ημερομηνία έκδοσης 30-08-2019 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.
4223/2013 έτους 2019 της ΑΑΔΕ.

B) με ΑΦΜ

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) : 357,11 €.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθμό ειδοποίησης και με
ημερομηνία έκδοσης 30-08-2019 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.
4223/2013 έτους 2019 της ΑΑΔΕ.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα
απόφαση στους υπόχρεους.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΚΑΜΠΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

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 .