



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ



Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : **2131604521**

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 23/12/2019

Αριθμός απόφασης 3701

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 10 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)», **όπως αναριθμήθηκε τροποποιήθηκε και ισχύει**

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση 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 Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016 /30.08.2016(ΦΕΚ Β 2759 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 30/9/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του ΑΦΜ, κατοίκου κατά της υπ' αριθ. δήλωσης/30-8-2019 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2019 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. δήλωσης/30-8-2019 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2019 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ ΜΥΚΟΝΟΥ.

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

Επί της από 30/9/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, 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 την υπ' αριθ. δήλωσης/30-8-2019 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2019 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε επιβλήθηκε σε

βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 9.887,76 € πλέον συμπληρωματικός 27.913,09€.

Η διαφορά φόρου προέκυψε με βάση την υποβολή της δήλωσης Ε9 του προσφεύγοντος και συγκεκριμένα αφορά το ακίνητο με ΑΤΑΚ (Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου), το οποίο βρίσκεται στη θέση Φάμπρικα στη Μύκονο, η αξία του οποίου προσδιορίστηκε βάση συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού σε 2.573.795,66 ευρώ.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Σύμφωνα την υπ. αρ. απόφαση 86/2015 Συμβουλίου της Επικρατείας (αναγνωρίζεται στον φορολογούμενο η δυνατότητα να απόσχει από το συγκεκριμένο σύστημα υπολογισμού της αξίας του ακινήτου του και να ζητήσει να εκκαθαριστεί ο οφειλόμενος φόρος επί της πραγματικής - αγοραίας αξίας αυτού) και τις συναφείς αποφάσεις ΣτΕ 2018/2012, 3626/2010, 2107/2009, 230/2002, 4303/2014 Ολομ) καθώς και την 16475/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

2. Αιτείται την φορολόγηση του κρινόμενου επί της πραγματικής αξίας αυτού και όχι επί της αξίας που υπολογίστηκε κατ' άρθρο 32 του Νόμου 3842/2010. Η πρόβλεψη του άρθρου 34 του Ν. 3842/2010 ότι οι δηλώσεις ΦΑΠ & ΕΝΦΙΑ συντίθενται από το ίδιο το Υπουργείο Οικονομικών, του στέρησε την δυνατότητα να ζητήσει εξ αρχής την φορολόγησή του επί της αγοραίας αξίας.

Επίσης, επικαλείται και προσκομίζει :

α. Την έκθεση εκτίμησης του εκτιμητή ακινήτων η αξία του

κρινόμενου προσδιορίστηκε σε 670.000 € επί της οποίας αιτείται να γίνει εκκαθάριση.

β. Το υπ. αρ. /5-3-2010 συμβόλαιο μεταβίβασης του συμβολαιογράφου όπου μεταβιβάστηκε στην ΜΥΚΟΝΟ αγροτεμάχιο έναντι 25.000,00€ αντικειμενικής αξίας 200.696,05€.

γ. Το υπ. αρ. /16-3-2010 συμβόλαιο μεταβίβασης του συμβολαιογράφου όπου μεταβιβάστηκε στην ΜΥΚΟΝΟ αγροτεμάχιο έναντι 40.000,00€ αντικειμενικής αξίας 61.272,00€.

δ. Το υπ. αρ. /16-12-2011 συμβόλαιο μεταβίβασης του συμβολαιογράφου όπου μεταβιβάστηκε στην ΜΥΚΟΝΟ αγροτεμάχιο έναντι 60.000,00€ αντικειμενικής αξίας 139.830,00,€.

ε. Το υπ. αρ. /22-12-2011 συμβόλαιο μεταβίβασης του συμβολαιογράφου όπου μεταβιβάστηκε στην ΜΥΚΟΝΟ αγροτεμάχιο έναντι 90.000,00€ αντικειμενικής αξίας 151.610,62,€.

στ. Το υπ. αρ. /22-12-2011 συμβόλαιο μεταβίβασης του συμβολαιογράφου όπου μεταβιβάστηκε στην ΜΥΚΟΝΟ αγροτεμάχιο έναντι 90.000,00€ αντικειμενικής αξίας 176.215,68€.

ζ. Το υπ. αρ./25-11-204 συμβόλαιο μεταβίβασης του συμβολαιογράφου όπου μεταβιβάστηκε στην ΜΥΚΟΝΟ αγροτεμάχιο και εν μέρει οικόπεδο με κτίσμα έναντι 585.000,00€, αντικειμενικής αξίας 1.414.740,46€.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 4223/2013 ορίζεται ότι από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά ή σε κάθε είδους νομικές οντότητες την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 2 του Ν 4223/2013 επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας τη ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφανείας επι ακινήτου ...Εξαιρετικά επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από τον Ο.Τ.Α σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 3 του Ν 4223/2013 ο ΕΝΦΙΑ 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 υποκείμενου στο φόρο.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 4 του Ν 4223/2013 τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχών επέρχονται κατά την διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 4 του Ν 4223/2013 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 στη 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 σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ1 του Ν 4223/2013 ο υπολογισμός του κύριου φόρου που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση , την επιφάνεια, την χρήση ,την παλαιότητα τον όροφο και τον αριθμό προσώπων του κτίσματος .Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν 1240/1982 και των αποφάσεων του Υπουργείου Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του....

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 32 του Ν 3842/2010 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 41Α 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 ακινήτου σε κατηγορία, καθώς και οι ορισμοί των συντελεστών αυξομείωσης λαμβάνονται κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύουν, και από τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση των εν λόγω άρθρων, εκτός αν από τις διατάξεις του παρόντος νόμου ορίζεται άλλως.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν 3842/2010 για την επιβολή του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων, για το πρώτο έτος εφαρμογής, ως δήλωση φυσικού προσώπου ορίζονται οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων ετών 2005 έως 2010, οι οποίες περιλαμβάνουν σύνολο της ακίνητης περιουσίας του την 1^η Ιανουαρίου 2010. Η εικόνα που προκύπτει από την σύνθεση των δηλώσεων αυτών αποτελεί την «Δήλωση Φόρου Ακίνητης Περιουσίας».

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι :

α) με βάση την υπ. αρ. απόφαση 86/2015 του Συμβουλίου της Επικρατείας αναγνωρίζεται στον φορολογούμενο η δυνατότητα να απόσχει από το σύστημα αντικειμενικού υπολογισμού της αξίας του ακινήτου του και να ζητήσει να εκκαθαριστεί ο οφειλόμενος φόρος επί της πραγματικής - αγοραίας αξίας του. Συναφείς με την απόφαση αυτή και οι αποφάσεις ΣτΕ 2018/2012, 3626/2010, 2107/2009, 230/2002, 4303/2014 Ολομ), 16475/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

β) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Ν. 3842/2010 οι δηλώσεις ΦΑΠ & ΕΝΦΙΑ συντίθενται από το ίδιο το υπουργείο οικονομικών και η αξία τους υπολογίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν 3842/2010, αυτό του στέρησε την δυνατότητα να ζητήσει εξ αρχής την φορολόγησή του κρινόμενου επί της αγοραίας αξίας αυτού.

γ) η αξία του κρινόμενου ανέρχεται σε 670.000 € με βάση την έκθεση εκτίμησης του εκτιμητή ακινήτων, αξία επί της οποίας αιτείται να φορολογηθεί.

δ) σύμφωνα με τα ως άνω αναγραφόμενα και προσκομισθέντα συμβόλαια μεταβίβασης η αγοραία αξία των ακινήτων που μεταβιβάστηκαν στην ΜΥΚΟΝΟ από το έτος 2010 μέχρι και το έτος 2014 υπολείπεται της αντικειμενικής αξίας.

Οι ισχυρισμοί αυτοί του προσφεύγοντος είναι σε κάθε περίπτωση αβάσιμοι και απορριπτέοι με βάση την αρχή της στενής ερμηνείας των φορολογικών διατάξεων, η οποία υπαγορεύει την ερμηνεία των φορολογικών ρυθμίσεων με βάση το γράμμα του νόμου. 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. Επί πλέον 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 εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣΤΕ.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από 30/9/2019 και με αριθμό πρωτοκόλλουενδικοφανούς προσφυγής κατά της υπ' αριθ. δήλωσης/2019 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ιδιοκτησίας ακινήτων ΕΝΦΙΑ έτους 2019 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Το ποσό του φόρου που βεβαιώθηκε με την από 30/8/2019 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4

ΘΕΟΔΩΡΑ ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΥ

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 .