



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 21-1-2020

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ Α6

Αριθμός απόφασης: 132

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19  
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα  
Τηλέφωνο : 213-1604514  
ΦΑΞ : 213-1604567

## 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. 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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 23-9-2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... του ..... με ΑΦΜ:....., κατοίκου Νέας ..... οδός ....., κατά της με αρ. ....../2019 πράξης απόρριψης εκπρόθεσμης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2018 του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Νέας Ιωνίας, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις της ΔΟΥ Νέας Ιωνίας.

6. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 23-9-2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... 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' αρ. ....../2019 πράξη απόρριψης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Νέας Ιωνίας απορρίφθηκε το με αρ. πρωτ. ....../2019 αίτημα της προσφεύγουσας για την τροποποίηση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2014-2018 με το οποίο ζητούσε την απαλλαγή από τον φόρο ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) που αντιστοιχεί σε ακίνητο που κατέχει από κοινού με το σύζυγό της, με ποσοστό συγκυριότητας 20%, λόγω ότι είναι διατηρητέο κτίριο με έτος δόμησης το 1913 αντί του δηλωθέντος έτους 1950.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους :

1. Το ακίνητο του το οποίο, βρίσκεται στην περιοχή της ..... , με την υπ' αριθμ. ....../2002 Υπουργική Απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ ....../2002 χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Στις 5-4-2019 στηριζόμενος στις ευεργετικές διατάξεις της παρ. 2<sup>α</sup> του άρθρου 3 του ν.4223/2013 και στη διάταξη της παρ. 2 του άρθ.18 του ν. 4286/2014 σύμφωνα με την οποία απαλλάσσεται του φόρου ΕΝΦΙΑ κτίσμα το οποίο έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη καθώς και στην περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει επί του οικοπέδου κτίριο το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο, υπέβαλλε εκπρόθεσμη τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) με την οποία διόρθωσε το έτος κατασκευής (από το έτος 1950 σε έτος 1913) για το εν λόγω ακίνητο με στοιχεία ΑΤΑΚ ....., ..... και ..... για τα έτη 2014 έως 2018.
2. Προς απόδειξη της παλαιότητας το παραπάνω κτίσματος προσκομίζει την από 14-3-2019 τεχνική έκθεση πολιτικού μηχανικού για τον προσδιορισμό της παλαιότητας την οποία συνέταξε κατ' εντολή των ιδιοκτητών του κτιρίου.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 1 του ν 4223/2013** 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.»

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 3 του ν .4223/2013** ορίζεται ότι:

«2. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:

α) Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝ.Φ. Ι. Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%). Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ. Ι. Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%). Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στα προηγούμενα εδάφια....8. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων καθορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών που ορίζονται στο παρόν άρθρο.»

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 4 του ν .4223/2013** ορίζεται ότι:

«Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα

1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α)..ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α)..β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.»

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 5 του ν.4223/2013** ορίζεται ότι:

«1. Στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 επιβάλλεται συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α., ο οποίος υπολογίζεται, σύμφωνα με τις διατάξεις των επόμενων παραγράφων του παρόντος.

Η αξία των δικαιωμάτων αυτών υπολογίζεται κατά τα ποσοστά που προκύπτουν από την ανάλογη εφαρμογή των παραγράφων 3 έως και 7 του άρθρου 2.

2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

...Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.»

Επειδή σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1163/2015**, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ.1251/12.11.2015, την ΠΟΛ.1003/5.1.2016, την ΠΟΛ.1073/1.6.2016 και την ΠΟΛ.1200/2017 η οποία τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και κωδικοποιήθηκε εξ ολοκλήρου με την Α.1272/2019. (Α.1272/2019 Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου - Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ 1163/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711))

#### Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών ή εκπτώσεων των άρθρων 3 έως και 5 του ν. 4223/2013, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ίδιου νόμου

1. Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.

.....

8. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο ([www.aade.gr](http://www.aade.gr)).

9. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.»

**Επειδή** σύμφωνα με την **ΠΟΛ. 1248/2014** με θέμα «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014.» διευκρινίστηκαν μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα:

1 α).. δ. Για να χορηγηθούν οι απαλλαγές ή μειώσεις που αφορούν κτίρια, τα οποία έχουν κηρυχθεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή έργα τέχνης, απαιτείται να προσκομίζεται το ΦΕΚ, στο οποίο έχει δημοσιευθεί η σχετική απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

3. Για λοιπές τροποποιήσεις της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), οι οποίες έχουν ως συνέπεια τη μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι φορολογούμενοι υποχρεούνται να προσκομίζουν οποιοδήποτε παραστατικό από αρμόδια δημόσια αρχή, που πιστοποιεί την ορθότητα της μεταβολής

**Επειδή** σύμφωνα με τις οικείες δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) ετών 2014 έως 2018, η προσφεύγουσα συμπεριέλαβε στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας της μεταξύ άλλων και τα ακίνητα επί της οδού ..... στην ..... με **αριθμούς ταυτότητας (Α.Τ.ΑΚ.) ....., και ..... τα οποία δήλωσε ως διατηρητέα κτίσματα με αναγραφή του κωδ. 3 στη στήλη 10 ειδικών συνθηκών, με έτος κατασκευής το 1950 καθώς και με αναγραφή του κωδ. 6 στη στήλη 32 ειδικής κατηγορίας που αντιστοιχεί στη περίπτωση κτιρίου χαρακτηρισμένου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου**, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/2002.

**Επειδή** με την με αρ. πρωτ...../2019 αίτησή της που κατέθεσε από κοινού με το σύζυγό της ενώπιον της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., αιτήθηκε την απαλλαγή από τον φόρο ακινήτων για τα εν λόγω ακίνητα τα οποία κατέχει από κοινού με τη σύζυγό της με ποσοστό συνιδιοκτησίας 20%, λόγω ότι αποτελούν διατηρητέα ακίνητα με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών, τροποποιώντας τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων (Ε9) των ετών 2014 έως 2018 ως προς το έτος κατασκευής των ως άνω ακινήτων, ήτοι έτος δόμησης 1913 αντί του δηλωθέντος έτους 1950 όπως προκύπτει από τις οικείες δηλώσεις.

**Επειδή** η προσφεύγουσα, προς απόδειξη των ισχυρισμών της ενώπιον της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. , προσκόμισε: α) το με αρ. 19701/7-10-1926 συμβόλαιο διανομής του συμβολαιογράφου ....., β) το ΦΕΚ ...../2002 στο οποίο δημοσιεύθηκε η σχετική απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού για τον χαρακτηρισμό του εν λόγω κτιρίου ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο γ) το με αρ. πρωτ. ....../...../...../2019 έγγραφο του Υπ. Πολιτισμού στο οποίο αναφέρεται ότι το κτίριο χτίστηκε στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα και δ) την με αρ. πρωτ. ....../2019 βεβαίωση του ..... ότι δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια που να αφορά το εν λόγω ακίνητο. Περαιτέρω, με την κατάθεση της παρούσας και προς απόδειξη των ισχυρισμών της αναφορικά με την παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών του εν λόγω διατηρητέου κτίσματος, προσκομίζει και επικαλείται την από 14-3-2019 τεχνική έκθεση πολιτικού μηχανικού για τον προσδιορισμό της επικαλούμενης παλαιότητας.

**Επειδή** από τα ανωτέρω προκύπτει ότι υπάρχει αδυναμία απόδειξης της επικαλούμενης παλαιότητας εκατό (100) ετών και άνω καθόσον στο με αρ. ....../1926 συμβόλαιο διανομής του συμβολαιογράφου ....., δεν αναφέρονται πλήρη περιγραφικά στοιχεία των εν λόγω ακινήτων, ήτοι δεν υπάρχει πλήρης και σαφής περιγραφή των τετραγωνικών μέτρων ή των ορόφων έτσι ώστε να είναι δυνατή η ταυτοποίησή τους και η σύνδεσή τους με τα δηλωθέντα ακίνητα για τα οποία αιτείται την απαλλαγή από τον φόρο ακινήτων, ούτε άλλωστε ρητή αναφορά του έτους δόμησής τους, και συνεπώς δε δύναται να αποδειχθεί κατά τρόπο αδιαμφισβήτητο ότι το κτίριο υφίσταται προ του 1913. Περαιτέρω ούτε η από 14-3-2019 τεχνική έκθεση πολιτικού μηχανικού για τον προσδιορισμό της παλαιότητας δε μπορεί να ληφθεί υπόψη για την απόδειξη της επικαλούμενης παλαιότητας καθόσον απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού από οποιαδήποτε δημόσια αρχή προκειμένου να τύχει της αιτούμενης απαλλαγής.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την **απόρριψη** της με αριθμό ....../23-9-2019 ενδικοφανούς προσφυγής της ..... του ..... με ΑΦΜ:....., και την επικύρωση της με αρ. ....../2019 πράξης απόρριψης τροποποιητικής δήλωσης ΕΝΦΙΑ ετών 2014-2018 του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Νέας Ιωνίας.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

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

ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**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.