



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α5

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604536

Fax : 2131604567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. Του άρθρου 10 της Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.20) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

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 ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/τ.β'/01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

4. Την με ημερομηνία κατάθεσης **22.10.20** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του με **Α.Φ.Μ:**, κατοίκου, διά του πληρεξουσίου του, με βάση το υπ' αρθ'/2018 πληρεξούσιο της συμ/φου Καλλιθέας με Α.Φ.Μ.:, κατοίκου, κατά της με αριθμ. /2020 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., και με αρθ. ειδοποίησης αυτής του έτους 2020 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθμ./2020 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., και με αρθ. ειδοποίησης αυτής του έτους 2020 του έτους 2020 .

6. Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **22.10.20** και 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 με αριθμ. ειδοπ./25-09-20 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος συνολικού ποσού ύψους 701,10 €, (876,38 € κύριος φόρος μειούμενος κατά την έκπτωση του άρθρου 7 ΦΠ κατά 175,28 €), βάσει της υπ'αριθμ./20 δήλωσης. Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την αναπροσαρμογή της παραπάνω πράξης ισχυριζόμενος ότι λανθασμένα και μη ορθά υπολογίσθηκε ο επιβληθείς κύριος φόρος επί των με αριθ. καταχώρησης 6 και 7 και ΑΤΑΚ και ακινήτων (58,31€ και 338,55€ αντίστοιχα και συνολικά 396,86€), υπολογιζόμενου επί νόμιμης φορολογητέας αξίας της ακίνητης περιουσίας του , διότι :

α) στα ως άνω ακίνητα αν και βρίσκονται στην ίδια γεωγραφική θέση - Χάρακας Λαυρεωτικής-καθώς και στην ίδια δ/ση λαμβάνεται ως τιμή ζώνης στο μεν πρώτο 900,00€ στο δε δεύτερο 1.350,00€

β) σύμφωνα με το νόμο 4178/13 για τα ακίνητα στην ηπειρωτική Ελλάδα και στα νησιά Κρήτη και Εύβοια σε περίπτωση που δεν έχει καθορισθεί τιμή ζώνης με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπ. Οικονομικών, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στη τοπική ή δημοτική κοινότητα ή στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο, και στη συγκεκριμένη περίπτωση 686,60€

γ) κατά τη νομιμοποίηση τους λόγω αυθαίρετης κατασκευής ελήφθη υπόψη για το προσδιορισμό της αξίας των (προκειμένου να επιβληθούν τα ανάλογα πρόστιμα) ως τιμή ζώνης ποσό ίσο με 600,00€ και

δ) για τον υπολογισμό ΤΑΠ η ΔΕΗ λαμβάνει ως τιμή ζώνης το ποσό των 690,00 €.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4223/31 - 12 - 2013 ορίζονται 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 κτοχής, 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 'Υπολογισμός του κύριου φόρου' του Ν.4223/31 - 12 - 2013 ορίζονται ότι:

: «Υπολογισμός του κύριου φόρου 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) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/ 1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής: α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί: ... β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί: ... γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται ανά κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί: ... δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί: ... ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,02. στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια. ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1. η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που: α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά. θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτιρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μηδέν (0).»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 ' Υπολογισμός του συμπληρωματικού φόρου ' του Ν.4223/31 - 12 - 2013 ορίζονται 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

το υ άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:
..... 4. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου
εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 , όπως ισχύει κάθε φορά.
.....»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 ‘ Προσδιορισμός Ενιαίου
Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης’ του Ν.4223/31 - 12 –
2013 ορίζονται ότι :

« 1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου
που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με τ ο άρθρο 31 του Κώδικα
Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013 , Α` 170).

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 Γραμματ εία 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 πο υ 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, απόκ τησης 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..... 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 ακι νήτων, 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.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 ‘Προσδιορισμός αξίας
ακινήτων φυσικών προσώπων’ του ν. 3842/2010 : « 1. Ως φορολογητέα αξία των
ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικα ιωμάτων των φυσικών προσώπων

νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων 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, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου.

2. 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.

3. Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 , όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής:

3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.

3.3.1 Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,80 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο.

3.3.2 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,60 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, καθώς και για ποσοστά ιδιοκτησίας οικοπέδου που αναφέρονται στη δυνατότητα μελλοντικής δόμησης αλλά αβέβαιης λόγω εξάντλησης του, κατά το χρόνο φορολογίας, συντελεστή δόμησης, 0,80 για οι κώπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, 0,80 για απαλλοτριωτέο ακίνητο, 0,90 για οικόπεδο που τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί. 3.3.3 Για την περίπτωση υπολογισμού αξίας οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης, μέχρι εξαντλήσεως του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου, δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί, εφαρμόζεται συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου που προκύπτει από τον ακόλουθο μαθηματικό τύπο:

1 - Επιφάνεια υφισταμένων στο οικόπεδο κτισμάτων

Επιφάνεια οικοπέδου σε τετραγωνικά μέτρα επί Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου
Σε περίπτωση που προκύπτει αρνητικό αποτέλεσμα τότε δεν υπολογίζεται αξία οικοπέδου.»

Επειδή σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1113/2018** με θέμα «αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθ.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/ Γ00 13/09 - 06 - 1994 (Β ? 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. ΠΟΛ.1009/18 - 0 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 εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την αριθμ. 1020562/ 486/0 0ΤΥ/Δ ?/27 - 02 - 2007 ΠΟΛ.1033(Β ?268)απόφαση».

Επειδή, σύμφωνα με την **ΠΟΛ. 1163/2015** ‘ Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου’ :

« Άρθρο 4 Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου

1. Σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμποπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.

- πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο για τη δήλωση προϊστάμενο Δ.Ο. Υ. αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η οποία κοινοποιείται ηλεκτρονικά κατά τις δι. ατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται στο λογαριασμό του φορολογούμενου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

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

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, ο αρμόδιος για τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου, η οποία εγκρίνει τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Α.Α.Δ.Ε. (Δ.ΗΛΕ.Δ.), ώστε να πραγματοποιηθεί στη συνέχεια ορθή εκκαθάριση του φόρου.»

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης/20 προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./20 δήλωσης ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων του άρθρου 6 του ν.4223/2013. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/ 2013 , για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.. λαμβάνεται υπόψη η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν, και για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1, και από 1.1.2015, και μετά, 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. Επιπροσθέτως, όταν αμφισβητείται η φορολογητέα αξία ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1163/2015, υποβάλει στον αρμόδιο για τη δήλωση προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αίτηση διόρθωσης φορολογητέας αξίας.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του ν. 4223/2013, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 και των

άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, η εκκαθάριση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2020 του προσφεύγοντος έγινε αυτόματα από το σύστημα TAXIS σύμφωνα με τους κωδικούς που έχουν συμπληρωθεί από τον ίδιο στην υποβληθείσα από τον ίδιο δήλωση Ε9 και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Βάσει των ανωτέρω, η αξία του οικοπέδου με ΑΤΑΚ προσδιορίστηκε, μεταξύ άλλων, με τιμή ζώνης 900,00 συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου 135,5000 τιμή εκκίνησης οικοπέδου 720,00 και η αξία του οικοπέδου με ΑΤΑΚ προσδιορίστηκε, μεταξύ άλλων, με τιμή ζώνης 1 . 1350,00 €, συνολική τιμή τιμή εκκίνησης οικοπέδου 135,5000 €.

Επειδή, η προσβαλλόμενη πράξη με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 25.09.20 είναι πράξη διοικητικού και όχι πράξη διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση και δεν απαιτείται κλήση προς ακρόαση πριν την έκδοσή της.

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.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 22/10/2020 και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ και την **επικύρωση** της με αριθμ. /2020 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., και με αρθ. ειδοποίησης αυτής του έτους 2020.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

ΕΝΙΑΙΟΣ ΦΟΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α) 2020

ΠΟΣΟ: 701,10 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/25.09.2020 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., Έτους 2020 (ΑΧΚ) και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτής

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

Ακριβές Αντίγραφο

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

Ο Υπάλληλος του τμήματος

ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Διοικητικής Υποστήριξης

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5**

ΝΙΝΟΥ ΕΛΠΙΔΑ

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