



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΑΔΕ



Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604553

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα, 15/02/2021
Αριθμός απόφασης: 614

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».
 - γ. Την ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Εγκύκλιο της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.).
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 αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.
5. Την με ημερομηνία κατάθεσης **23/10/2020** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας «.....», **ΑΦΜ**, με έδρα στην, επί της οδού, κατά της με αριθμ. ειδοποίησης/2020 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2020 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
6. Την με αριθμ. ειδοποίησης/2020 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2020, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
7. Τις απόψεις της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ.
8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α2 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης

Επί της με ημερομηνία **23/10/2020** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας «.....», **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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αριθμ. ειδοποίησης/2020 **Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)**, της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού **253.111,21 €**.

Ο ως άνω φόρος επιβλήθηκε επί ακινήτων τα οποία η προσφεύγουσα εταιρεία μίσθωσε κατόπιν δημοσίου διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού. Συγκεκριμένα εκμισθώθηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία, έκταση 326,395 στρεμμάτων, κείμενη στο μετά των επ' αυτής υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, κυριότητας του και υπό την διαχείριση της (πρώην) δυνάμει της υπ' αριθμ...../1999 σύμβασης μίσθωσης ακινήτου της συμβολαιογράφου-....., όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ...../2003 σύμβαση της συμβολαιογράφου , συμπληρώθηκε με την/2003 μισθωτική σύμβαση και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ...../2009 σύμβαση της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου.

Η ως άνω έκταση παραχωρήθηκε και περιήλθε από τον, χωρίς αντάλλαγμα κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή στην εταιρεία «.....» με την με αριθμ...../...../2014 (ΦΕΚ/2014) κοινή υπουργική απόφαση. Η εν λόγω κοινή υπουργική απόφαση έχει μετεγγραφή στις 23.10.2014 στον τόμο με αριθμ..... στα Βιβλία Μετεγγραφών του Υποθηκοφυλακείου

Ακολούθως η κυριότητα της εν λόγω έκτασης περιήλθε στην εταιρεία «.....» (.....), η οποία απορρόφησε την εταιρεία «.....» σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 24 του ν.4321/2015.

Η προσφεύγουσα εταιρεία έχοντας μισθώσει την έκταση της χερσονησίδας του η οποία περιήλθε κατά κυριότητα στην, φέρεται ως κάτοχος, βάσει των ανωτέρω συμβάσεων, και ως εκ τούτου είναι υποκείμενη του ΕΝΦΙΑ και για τον λόγο αυτό, ως ισχυρίζεται προέβη στην υποβολή της με αριθμ..... σχετικής δήλωσης.

Η προσφεύγουσα εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως επικουρικά την τροποποίηση της ως άνω πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Αντίθεση των διατάξεων της παρ.2 περ. ι και της παρ.7 του άρθρου 2 του ν.4223/2013 προς το Σύνταγμα. Οι διατάξεις αυτές ελέγχονται ως αντισυνταγματικές και δη ως αντίθετες με την αρχή της ισότητας, στο μέτρο που οι μισθωτές ακινήτων που περιήλθαν στην

κυριότητα της είναι οι μοναδικοί μισθωτές στην επικράτεια, οι οποίοι καίτοι καταβάλλουν μίσθωμα και μάλιστα υψηλό, υποχρεούνται και στην καταβολή του υπό κρίση φόρου.

- Από την συγκριτική επισκόπηση των διατάξεων του ΕΝΦΙΑ προκύπτει άνευ ετέρου η άνιση μεταχείριση όμοιων περιπτώσεων και δη αφενός των μισθωτών ακινήτων της «.....» και αφετέρου των αντίστοιχων μισθωτών εκτάσεων που ανήκουν στην εταιρεία «.....».
- Η σε κάθε περίπτωση προσβολή της συνταγματικής αρχής της αναλογικότητας σε συνδυασμό με τη συνταγματική κατοχύρωση της οικονομικής ελευθερίας.
- Η παράνομη και αντισυνταγματική επιβολή συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ 210.361,35 ευρώ. Η προσεκτική ανάγνωση των διατάξεων του άρθρου 5 παρ.3 του ν.4223/2013, ωθεί στην παραδοχή ότι σε κάθε περίπτωση στην εταιρεία όφειλε να μην επιβληθεί συμπληρωματικός φόρος καθώς ο εν λόγω φόρος δύναται να υποβληθεί μόνο στους έχοντες δικαίωμα κυριότητας επί των ακινήτων και όχι της υπεκμίσθωσης.
- Μη νόμιμος ο καταλογισμός του ΕΝΦΙΑ ως ερειδόμενος στην υπ' αριθμ...../486/00ΤΥ/Δ'/27.02.2007 ΠΟΛ 1033 περί αναπροσαρμογής τιμών εκκίνησης ελάχιστου κόστους οικοδομής καθώς η εν λόγω υπουργική απόφαση είναι εξόχως ανεπίκαιρη.
- Σε κάθε περίπτωση η εταιρεία δεν είναι κάτοχος του συνόλου της μισθωθείσας έκτασης. Σύμφωνα με την με αριθμ./2003 συμπληρωματική μισθωτική σύμβαση εκμισθώθηκε στην προσφεύγουσα εταιρεία, έκταση συνολικού εμβαδού 85.195,00 τ.μ., επί της χερσονησίδας του, παρακείμενη προς την αρχικώς εκμισθωθείσα έκταση , εκ των οποίων 46.895 τ.μ. ανήκουν κατά κυριότητα στον, τα υπόλοιπα δε 38.300 τ.μ. αποτελούν αιγιαλό, ο οποίος έχει χαρακτηρισθεί ως Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα. Η έκταση των 46.895 τ.μ. δεν έχει παραδοθεί προς χρήση στην προσφεύγουσα εταιρεία από την εκμισθώτρια παρά την έκδοση σχετικών διαιτητικών αποφάσεων (4/2006 και 52/2010) καθόσον η εν λόγω έκταση διεκδικείται από τον όμορο Δήμο και ήδη Δήμο και αποτελεί αντικείμενο δικαστικής διαμάχης μεταξύ του και του ως άνω Δήμου. Ως εκ τούτου παρανόμως εξεδόθη η προσβαλλόμενη πράξη που επέβαλε φόρο επί του ως άνω ακινήτου (έκταση 46.895 τ.μ.) διότι η προσφεύγουσα δεν δύναται να θεωρηθεί κάτοχος αυτού.
- Το γεγονός ότι η παρακείμενη έκταση δεν έχει παραδοθεί στην προσφεύγουσα και επομένως δεν θα έπρεπε να της επιβάλλεται ο σχετικός φόρος έχει επιβεβαιωθεί και με την με αριθμ...../2019 τελεσίδικη απόφαση του Διοικητικού Εφετείου η οποία εξεδόθη επί της σχετικής προσφυγής της εταιρείας για την ακύρωση της σχετικής πράξης καταλογισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας του έτους 2017 καθώς και με την με

αριθμ...../2020 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου η οποία
εξεδόθη επί προσφυγής της προσφεύγουσας για την ακύρωση της σχετικής πράξης
καταλογισμού του ΕΝΦΙΑ του έτους 2015.

Επειδή στο άρθρο 1 παρ.1,2 και 6 του ν.4223/2013 ορίζεται:

«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.

6. Ειδικά για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στη με αριθμ. 1113/2018 (Β΄ 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.».

Επειδή στο άρθρο 2 παρ.2, 7 και 8 του ν.4223/2013 μεταξύ άλλων ορίζεται:

«2. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι και:

ζ) Ο νομέας επίδικου ακινήτου. Αν το ακίνητο εκδικηθεί με τελεσίδικη απόφαση, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. που καταβλήθηκε δεν επιστρέφεται.

ι) Ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην και στην «.....», με τη συναίνεση των ως άνω εταιρειών και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου.».

7. Ο κύριος φόρος που αναλογεί σε ακίνητο των περιπτώσεων θ΄, ι΄ και ια΄ της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα, χωρίς να οφείλεται τέτοιος φόρος από τον κύριο του ακινήτου.

8.Για την εφαρμογή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα.».

Επειδή στις παρ.1 , 3 και 4 του άρθρου 5 του ν.4223/2013 περί συμπληρωματικού φόρου ορίζεται:

«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.

3. Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 με συντελεστή πέντε και μισό τοις χιλίοις (5,5%). Ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, υπολογίζεται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1%). ...

Για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. δεν συμπεριλαμβάνεται:

α) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα των νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων που απαλλάσσονται και κατά το μέρος της οριζόμενης απαλλαγής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του παρόντος και

β) η αξία των δικαιωμάτων σε ακίνητα που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περιπτώσεων δ' της παραγράφου Β.1 και η' της παραγράφου Β.2 του άρθρου 4 του παρόντος.

4. Κατά τα λοιπά, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 , όπως ισχύει κάθε φορά. Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 , για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.».

Επειδή στο άρθρο 6 του ν.4223/2013 ορίζεται:

«1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, Α' 170).

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 που επήλθαν. .».

Επειδή στο άρθρο 19 του ν.4174/2013 ορίζεται:

1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

2. Αν ο φορολογούμενος υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση εντός της προθεσμίας υποβολής της αρχικής φορολογικής δήλωσης, τότε και η τροποποιητική φορολογική δήλωση επέχει θέση αρχικής δήλωσης και θεωρείται ότι και οι δύο, αρχική και τροποποιητική έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα.».

Επειδή στα άρθρα 31 και 32 του ν.4174/2013 ορίζεται:

«Άρθρο 31

1. «Άμεσος προσδιορισμός φόρου» είναι ο προσδιορισμός φόρου που προκύπτει χωρίς περαιτέρω ενέργεια, ταυτόχρονα με την υποβολή της φορολογικής δήλωσης.
2. Ο φορολογούμενος δύναται να τροποποιεί τη φορολογική δήλωσή του, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Κώδικα, καταβάλλοντας την επιπλέον διαφορά φόρου ή δικαιούμενος επιστροφή του υπερβάλλοντος φόρου σύμφωνα με το άρθρο 42 του Κώδικα, έως την έκδοση εντολής φορολογικού ελέγχου. Ο άμεσος προσδιορισμός φόρου που προκύπτει από την τροποποιητική δήλωση υποκαθιστά τον αρχικό άμεσο προσδιορισμό φόρου.

Άρθρο 32

1. Στις περιπτώσεις που, κατά την κείμενη φορολογική νομοθεσία, η φορολογική δήλωση δεν συνιστά άμεσο προσδιορισμό φόρου, η Φορολογική Διοίκηση εκδίδει πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου.
2. Η πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου εκδίδεται με βάση στοιχεία που έχουν τυχόν παρασχεθεί από τον φορολογούμενο σε φορολογική δήλωση ή κάθε άλλο στοιχείο που έχει στη διάθεσή της η Φορολογική Διοίκηση.....».

Επειδή, όπως γίνεται παγίως δεκτό από τη νομολογία, επιτάσσοντας ο συνταγματικός νομοθέτης (άρθρα 4 §§ 1 & 5, 5 και 78 § 1) να συνεισφέρουν οι πολίτες στα δημόσια βάρη αναλόγως της φοροδοτικής τους ικανότητας, παρέχει ταυτοχρόνως ευρεία ευχέρεια στον κοινό νομοθέτη να διαμορφώνει το εκάστοτε κατάλληλο φορολογικό σύστημα προς επιβολή και είσπραξη των φορολογικών επιβαρύνσεων, υπό την προϋπόθεση ότι οι σχετικές ρυθμίσεις γίνονται βάσει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, καθώς και να φορολογεί ή να μην φορολογεί ορισμένη κατηγορία προσώπων, εκτιμώντας τις εκάστοτε κρατούσες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες (ΣΤΕ 2975/2011, 3028/2009, 3485/2007 κ.α.).

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. Συνεπώς, η διοίκηση μπορεί να ενεργήσει μόνο με βάση ό,τι επιτρέπεται από τους κανόνες αυτούς.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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, εν προκειμένω, εφαρμογή έχει η **ΠΟΛ. 1113/12.6.2018**: «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθμ. 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», σύμφωνα με την οποία:

«1. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ. ΠΟΛ.1009/18-01-2016 (Β' 48), ΠΟΛ.1128/10-08-2017 (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. 1020562/486/00ΤΥ/Δ' 27-02-2007 ΠΟΛ.1033 (Β' 268) απόφαση.».

Επειδή επίσης στο υπ' αριθμ. πρωτ. **Δ13 ΦΜΑΠ 1083016 ΕΞ 2014/28-05-2014** έγγραφο του Τμήματος Φ.Μ.Α.Π. της Δ/σης φορολογίας κεφαλαίου του Υπουργείου Οικονομικών αναφέρεται:

«Σε απάντηση επιστολής σας, σχετικά με την υποχρέωση καταβολής Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) για ξενοδοχειακό συγκρότημα που έχει εκμισθωθεί από την ανώνυμη εταιρεία «.....» προς την εταιρεία σας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τη ρητή διατύπωση της περ. ι' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του Ν.4223/2013, υποκείμενος σε ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι ο κάτοχος ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην «.....» με τη συναίνεση της ως άνω εταιρείας και ανεξαρτήτως του τρόπου περιέλευσης σε αυτόν της κατοχής του ακινήτου. Επιπλέον, και σε συνδυασμό με τις παραγράφους 7 και 8 του ίδιου άρθρου, **ακίνητο το οποίο εκμισθώνεται από την ανώνυμη εταιρεία «.....», δηλώνεται από το μισθωτή του ακινήτου, ο οποίος οφείλει φόρο που ισούται με το φόρο που αναλογεί στην πλήρη κυριότητα.**

Οι διατάξεις περί ΕΝ.Φ.Ι.Α. ψηφίστηκαν πρόσφατα, μετά την ολοκλήρωση της δημόσιας διαβούλευσης, και ελήφθησαν υπόψη τα αιτήματα φορέων και πολιτών, στα πλαίσια πάντοτε των δημοσιονομικών δυνατοτήτων του κράτους, είχαν δε ως στόχο αφενός την καθολική φορολόγηση όλων των ακινήτων της ελληνικής επικράτειας, διευρύνοντας καθοριστικά τη φορολογητέα ύλη, και αφετέρου τη δίκαιη κατανομή των φορολογικών βαρών σε εκπλήρωση της αντίστοιχης συνταγματικής υποχρέωσης...».

Επειδή εν προκειμένω η προσφεύγουσα εταιρεία εκμίσθωσε κατόπιν δημοσίου διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού και σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2160/1993, έκταση 326,395 στρεμμάτων, κείμενη στο μετά των επ' αυτής υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, κυριότητας του και υπό την διαχείριση της (πρώην) δυνάμει της υπ' αριθμ...../1999 σύμβασης μίσθωσης ακινήτου της συμβολαιογράφου-....., όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ...../2003 σύμβαση της συμβολαιογράφου συμπληρώθηκε με την/2003 μισθωτική σύμβαση και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ...../2009 σύμβαση της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου.

Επειδή η προσφεύγουσα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή προσβάλλει την ως άνω πράξη διοικητικού προσδιορισμού προβάλλοντας:

Αφενός ισχυρισμούς περί αντισυνταγματικότητας των διατάξεων του ΕΝΦΙΑ και συγκεκριμένα βάσει των διατάξεων προκύπτει άνευ ετέρου η άνιση μεταχείριση ουσιαδώς ομοίων περιπτώσεων ως προς τα υποκείμενα του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων και δη αφενός των μισθωτών- κατόχων ακινήτων της «.....» και ακολούθως της, και αφετέρου των αντίστοιχων μισθωτών κατόχων εκτάσεων που ανήκουν στην εταιρεία «.....» καθώς και παραβίαση της αρχής της αναλογικότητας μέσω της επιβολής συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ, πολλαπλάσιου του κύριου φόρου,

αφετέρου ως προς τον προσδιορισμό του φόρου ισχυρίζεται ότι η υπ' αριθμ.1020562/486/00ΤΥ/Δ'/27.02.2007 ΠΟΛ 1033 περί αναπροσαρμογής τιμών εκκίνησης ελάχιστου κόστους οικοδομής είναι εξόχως ανεπίκαιρη και επίσης ισχυρίζεται ότι για μέρος από την ως άνω μισθωμένη έκταση ήτοι **46.895 τ.μ.** που της είχε παραχωρηθεί με την/2003 συμπληρωματική μισθωτική σύμβαση, δεν είναι υπόχρεη σε ΕΝΦΙΑ, καθότι τελικώς δεν της έχει παραδοθεί προς χρήση από την εκμισθώτρια.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών της ως προς το θέμα της μη παραχώρησης της χρήσης της ανωτέρω έκτασης αναφέρει τις παρακάτω διαιτητικές αποφάσεις:

-Επί τη βάσει των παραδοχών αυτών το αρμόδιο Διαιτητικό Δικαστήριο, υπό την προεδρία του τότε Προέδρου του Αρείου Πάγου, διέταξε με την **με αριθμ./2006** απόφασή του την αντίδικο (και ήδη) να παραδώσει στην εταιρεία μας ακώλυτη τη χρήση της περί ης ο λόγος παρακείμενης έκτασης, αναγνωρίζοντας ρητά με τον τρόπο αυτό την μέχρι τότε παράλειψή της να την παραδώσει...

-Λόγω μη συμμόρφωσης προς το διατακτικό της ανωτέρω αμετάκλητης διαιτητικής απόφασης, αυτό δε αναγνωρίστηκε και από την με την με αριθμ./2009 τροποποιητική σύμβαση, με την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη αναγνώρισαν ότι δεν υπήρξε καμία εξέλιξη με τη συμπληρωματική σύμβαση (...../2003) και δεν είχε παραδοθεί από την η ακώλυτη (ελεύθερη) χρήση της παρακείμενης έκτασης παρά την έκδοση της/2006 διαιτητικής απόφασης.

-Υπό τα δεδομένα αυτά εξεδόθη η με **αριθμ./2010** αντίστοιχη διαιτητική απόφαση, με την οποία η υποχρεώθηκε να καταβάλει στην προσφεύγουσα αποζημίωση λόγω των διαφυγόντων κερδών που συσσωρεύθηκαν από την μη αξιοποίηση της παρακείμενης έκτασης λόγω της παράλειψης παράδοσης ελεύθερης και ακώλυτης της χρήσης της για το **διάστημα από 2005-2009.**

-Οι ως άνω διαιτητικές αποφάσεις (με τις οποίες αποφασίσθηκε ότι η για τα έτη από 2005-2009 δεν είχε εκπληρώσει την υποχρέωση που απέρρεε από την σύμβαση) όπως και οι σχετικές συμβάσεις/2003 και/2009 αμφισβητήθηκαν από την στο Διοικητικό Εφετείο και στο πλαίσιο αυτό εκδόθηκαν οι με **αριθμ., και/2016 Αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου οι οποίες επικύρωσαν το περιεχόμενο των ανωτέρω διαιτητικών αποφάσεων καθώς και την ισχύ της σύμβασης.** Επίσης οι εν λόγω εφετειακές αποφάσεις κατέστησαν και αμετάκλητες καθώς επικυρώθηκαν και με τις **με αριθμ...../2018,/2018 και/2018 Αποφάσεις του Αρείου Πάγου.**

-Με την υπ' **αριθμ./2019 Διαιτητική απόφαση**, η οποία εξεδόθη επί της από 9.08.2018 διαιτητικής αγωγής της προσφεύγουσας, κρίθηκε το ζήτημα της αντισυμβατικής μη παράδοσης της παρακείμενης έκτασης από την από το έτος 2003, έως και σήμερα και εκ του γεγονότος αυτού αναγνωρίζεται για το **διάστημα 2010-2020** στην προσφεύγουσα αποζημίωση λόγω διαφυγόντων κερδών.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣΤΕ, ενώ και ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, ως εκ τούτου οι σχετικοί ισχυρισμοί της προσφεύγουσας ως προς την ισχύουσα στην περίπτωση Απόφαση ΠΟΛ1113/2018 και την αντισυνταγματικότητα των διατάξεων του ΕΝΦΙΑ αλυσιτελώς προβάλλονται.

Επειδή επίσης η σχετική νομολογία (επί υποθέσεων ΕΝΦΙΑ της προσφεύγουσας για τα έτη 2015, 2016 και 2017) ως προς τα ανωτέρω προβαλλόμενα της προσφεύγουσας έχει κρίνει τα εξής:

α) Απόφαση/2018 του Διοικητικού Εφετείου (ΕΝΦΙΑ έτους 2016):

«10.Επειδή, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, ο νομοθέτης, θεσπίζοντας τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων, απέβλεψε στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από την ύπαρξη των αναφερομένων στην παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας (πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας επικαρπίας οίκησης, επιφάνειας, αποκλειστικής χρήσης, νομής, κατοχής κλπ) ως φορολογητέας ύλης, δοθέντος ότι αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορεί να αποτελέσει όχι μόνο το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία. Περαιτέρω, ο φόρος, επιτρεπτώς κατά το Σύνταγμα, είναι δυνατόν να βαρύνει ορισμένο μόνο κύκλο προσώπων, όπως είναι οι κάτοχοι ακινήτων που ανήκουν στην, εφόσον πλήττει ορισμένη φορολογητέα ύλη (την κατοχή ακίνητης περιουσίας που ανήκει σε έναν φορέα), η οποία, κατ' αυτό τον τρόπο, επιτρέπει την επιβάρυνση του συγκεκριμένου αυτού κύκλου φορολογουμένων βάσει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων (τιμές ζώνης, επιφάνεια ακινήτου, συντελεστές αυξομείωσης κ.λπ.), που τελούν σε συνάφεια με το ρυθμιζόμενο θέμα. Συνεπώς, η επιβολή του φόρου αυτού στους κατόχους ακινήτων του ανήκουν στην δεν παραβιάζει την αρχή της ισότητας, όσα δε αντίθετα προβάλλει η προσφεύγουσα, απορριπτέα ως αβάσιμα.

11.Επειδή, περαιτέρω, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι με την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, όπως αντικαταστάθηκε από την υποπαρ. Δ3 του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 και ισχύει από 19-8-2015, η απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. των δικαιωμάτων στα ακίνητα περιορίστηκε μόνο σ' αυτά που ανήκουν στα και δεν αφορά στα ακίνητα που ανήκουν στην Ενόψει του ισχυρισμού αυτού προβάλλει ότι, κατά παράβαση της αρχής της ισότητας, υφίσταται άνιση μεταχείριση όμοιων περιπτώσεων όσον αφορά τα υποκείμενα του φόρου, διότι, ως μισθώτρια εκτάσεων της, υποχρεούται να καταβάλει (πέραν του συμβατικού υψηλού μισθώματος, που ανέρχεται σε 631.246,86 ευρώ ετησίως) τον ένδικο φόρο, ενώ τέτοια υποχρέωση δεν έχουν οι μισθωτές του παρά το ότι το Ταμείο αυτό έχει τον ίδιο σκοπό με την Όμως, ο ισχυρισμός αυτός, όπως διατυπώνεται, πρέπει να απορριφθεί προεχόντως διότι στηρίζεται στην εσφαλμένη προϋπόθεση ότι η δεν απαλλάσσεται από τον

ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος 2016. Όμως, με την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013, όπως αντικαταστάθηκε τελικά με την παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 4474/2017 και ισχύει από 1-1-2016, η απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. που ίσχυε στο επεκτάθηκε και στην Ανεξαρτήτως τούτου, όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση του ν. 4474/2017, στην οποία αναφέρεται, επί του άρθρου 10, ότι "...οι εν λόγω φορείς ... απαλλάσσονταν από τον για τα ακίνητα που κατείχαν.", η προβλεπόμενη από την περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.4223/2013 απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. αφορά τα κατεχόμενα από τους απαλλασσόμενους φορείς ακίνητα.

12. Επειδή, στη συνέχεια, η προσφεύγουσα προβάλλει ότι οι διατάξεις, με τις οποίες επιβάλλεται ο ένδικος φόρος στους κατόχους ακινήτων που ανήκουν στην, έχουν τεθεί κατά παράβαση της συνταγματικής αρχής της αναλογικότητας και πλήττουν δυσανάλογα την ελεύθερη συμμετοχή της ζωής της χώρας, η δε επιβολή συμπληρωματικού φόρου για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα με συντελεστή ένα τοις χιλίοις είναι υπέρογκη, ενόψει και του ότι σε ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου μπορεί να προβεί μόνο ο κύριος του ακινήτου και όχι ο μισθωτής. Όμως όπως προεκτέθηκε, η θέσπιση του ένδικου φόρου αποβλέπει στη φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από την ύπαρξη των αναφερομένων στην παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας, ενώ εξάλλου, η επιβολή του φόρου αυτού στους κατόχους ακινήτων που ανήκουν στην, πλήττει ορισμένη φορολογητέα ύλη, η οποία επιτρέπει την επιβάρυνση του συγκεκριμένου κύκλου φορολογουμένων γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, που τελούν σε συνάφεια με το ρυθμιζόμενο θέμα. Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 4223/2013, ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα θεωρούνται τα ακίνητα που δεν εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Με τα δεδομένα αυτά, η επιβολή του ένδικου φόρου σε βάρος της προσφεύγουσας, ως κατόχου ακινήτων της, ενόψει του ύψους του κύριου φόρου που επιβλήθηκε για την κατεχόμενη ακίνητη περιουσία (44.229,75 ευρώ) και του συμπληρωματικού φόρου σε σχέση με την αξία της εν λόγω περιουσίας (ένα τοις χιλίοις), δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι παραβιάζει τη συνταγματική αρχή της αναλογικότητας και ότι πλήττει δυσανάλογα την ελεύθερη συμμετοχή της στην οικονομική ζωή της χώρας, ούτε ότι είναι υπέρογκη η επιβολή του συμπληρωματικού φόρου. Συνεπώς οι αντίθετοι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας αβάσιμα προβάλλονται και πρέπει να απορριφθούν.

13.Επειδή, ακολούθως, η προσφεύγουσα προβάλλει ότι δεν παραδόθηκε σ' αυτήν η ακώλυτη χρήση της παρακείμενης έκτασης, ότι από την έκταση που έχει μισθώσει δεν κατέχει έκταση 46.895 τ.μ. και ότι δεν αποτελεί αντικείμενο του φόρου η έκταση αυτή. Προς απόδειξη δε του ισχυρισμού αυτού έχει προσκομίσει, μεταξύ άλλων, σε αντίγραφα α) την/2006 διαιτητική απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου, με την οποία υποχρεώθηκε η τότε να παραδώσει σ' αυτήν τη χρήση της ως άνω έκτασης, β) την/2010 διαιτητική απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου, με την οποία η υποχρεώθηκε να καταβάλει αποζημίωση σ' αυτήν, λόγω παράλειψης παράδοσης της χρήσης της εν λόγω έκτασης, γ) την/2016 απόφαση του Τριμελούς Εφετείου, με την οποία απορρίφθηκε αγωγή κατά της ανωτέρω/2006 διαιτητικής απόφασης, δ) την/2016

απόφαση του Τριμελούς Εφετείου , με την οποία απορρίφθηκε αγωγή κατά της ανωτέρω/2010 διαιτητικής απόφασης, ε) την με γενικό αριθμό κατάθεσης/2011 διεκδικητική αγωγή κυριότητας του κατά του Δήμου , στ) την/2014 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου , περί διενέργειας πραγματογνωμοσύνης, ζ) την/2015 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου (διαδικασία ασφαλιστικών μέτρων), περί αντικατάστασης πραγματογνώμονα και η) την με γενικό αριθμό κατάθεσης/2011 αγωγή νομής του κατά της

14.Επειδή, με τα δεδομένα αυτά, λαμβάνοντας υπόψη ότι η προσφεύγουσα υπέβαλε ηλεκτρονικά στη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων την/2016 δήλωση περιουσιακής κατάστασης έτους 2016, με την οποία δήλωσε ότι είναι κάτοχος (βλ. ΚΩΔΙΚΟ 12), μεταξύ άλλων, γηπέδου επιφανείας 46.895 τ.μ., με αριθμό ταυτότητας ακινήτου , χωρίς να προκύπτει ότι έχει υποβάλει τροποποιητική δήλωση, το Δικαστήριο κρίνει ότι νομίμως εκδόθηκε η με αριθμό χρηματικού καταλόγου .../...../2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων της ΔΟΥ Φ.Α.Ε. Αθηνών, με την οποία υπολογίστηκε η αξία του ανωτέρω γηπέδου για τον προσδιορισμό του ένδικου φόρου. Ανεξαρτήτως δε τούτου, από τα προσκομιζόμενα στοιχεία δεν προκύπτει ότι, μέχρι την 1η Ιανουαρίου 2016, δεν είχε παραδοθεί στην προσφεύγουσα η χρήση του γηπέδου αυτού. Συνεπώς, ο αντίθετος ισχυρισμός αβάσιμα προβάλλεται και πρέπει να απορριφθεί.».

Απόφαση/2019 του Διοικητικού Εφετείου (ΕΝΦΙΑ ΕΤΟΥΣ 2017):

«..12.Επειδή 1) ι) ο νομοθέτης, θεσπίζοντας τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., απέβλεψε στη φοροδοτική ικανότητα, την απορρέουσα από την ύπαρξη των αναφερομένων στην παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4223/ 2013 δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας (πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, οίκησης, επιφάνειας, αποκλειστικής χρήσης, νομής, κατοχής κ.λπ.), ως φορολογητέας ύλης, δοθέντος ότι αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως δύναται να αποτελέσει και η περιουσία αυτοτελώς. Εξ άλλου, ο φόρος, επιτρεπτός κατά το Σύνταγμα, είναι δυνατόν να βαρύνει ορισμένο μόνο κύκλο προσώπων, όπως είναι οι κάτοχοι ακινήτων, ανηκόντων στην εφ' όσον πλήττει ορισμένη φορολογητέα ύλη (την κατοχή ακίνητης περιουσίας, η οποία ανήκει σε έναν φορέα), η οποία, κατ' αυτό τον τρόπο, επιτρέπει την επιβάρυνση του συγκεκριμένου αυτού κύκλου φορολογουμένων βάσει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων (τιμές ζώνης, επιφάνεια ακινήτου, συντελεστές αυξομείωσης κ.λπ.), τελούντων σε συνάφεια με το ρυθμιζόμενο θέμα. Περαιτέρω, η απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. της δικαιολογείται διότι έχει ως σκοπό τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της περιουσίας του ο οποίος εξυπηρετεί το δημόσιο σκοπό της παραγωγής και αναπτύξεως του τουρισμού, η εν λόγω δε Α.Ε. ανήκει κατά 100% στο Ελληνικό Δημόσιο και εποπτεύεται από το Υπουργείο Οικονομικών, ενώ ειδικά για τα ακίνητα, ιδιοκτησίας του εποπτεύεται και από το Υπουργείο Τουρισμού. Άλλωστε, η ως άνω αξιοποίηση της περιουσίας του (Δημοσίου) συμβάλλει στη μείωση του δημοσίου χρέους και δημιουργεί βάσεις για την επανεκκίνηση της αναπτυξιακής διαδικασίας της Χώρας προς όφελος της

Ελληνικής οικονομίας, για τους λόγους δε αυτούς είναι απαραίτητη η ως άνω απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., όπως περιοριστικά απαριθμείται η περίπτωση αυτής της απαλλαγής στο άρθρο 3 του Ν. 4223/2013 και είναι στενώς ερμηνευτέα [ΣΤΕ 2318/2018 (Ολομ.).

ii) το έχει αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας, μεταξύ άλλων, του Δημοσίου, το προϊόν δε της αξιοποίησης χρησιμοποιείται για την αποπληρωμή του χρέους της Χώρας, ήτοι εξυπηρετεί δημόσιο συμφέρον, το οποίο έγκειται στη διαχείριση του χρέους προς αποκατάσταση της αξιοπιστίας της Χώρας (ΣΤΕ 1415/2013, ΣΤΕ (Ολομ.) 2181-2187, 1902, 1903, 1906/2014]. Το ΤΑΙΠΕΔ, Ν.Π.Ι.Δ. (ΣΤΕ 2801/2015), ανήκει στη Γενική Κυβέρνηση και σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, ειδικότερα στο Υπουργείο Οικονομικών [βλ. κατάσταση του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους, Α.Π.οικ. 2/59869/ΔΠ ΔΣΜ/18-2017). (1/) που τηρείται με ευθύνη της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (άρθρο 50 του Ν. 3943/2011)). Συμφώνως με το άρθρο 2 παρ.2 περ. θ' του Ν. 4223/2013 υποκείμενο του ΕΝΦΙΑ είναι και ο κάτοχος ακινήτου, ανήκοντος σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, όπως το ΤΑΙΠΕΔ, κατά τα προλεχθέντα. Ως εκ τούτου, η επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. στους μισθωτές (κατόχους) ακινήτων, κυριότητας της, όπως η προσφεύγουσα εν προκειμένω, δεν παραβιάζει την αρχή της ισότητας απορριπτομένου ως αβασίμου του περί του αντιθέτου ισχυρισμού της καθ' όλα τα σκέλη του.

Β) Με την επιβολή του ενδίκου φόρου δεν πλήττεται καίρια, ούτε αναιρείται το δικαίωμα της προσφεύγουσας επί της ακίνητης περιουσίας και, συνεπώς, η ρύθμιση των σχετικών διατάξεων του Ν.4223/2015 συμπλέει με την αρχή της αναλογικότητας, κατά τα προλεχθέντα. Ανεξαρτήτως όμως, αυτού, η προσφεύγουσα δεν συγκεκριμενοποιεί, ήτοι δεν προβάλλει και δεν αποδεικνύει με ποιόν τρόπο η επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α., εν όψει της συνολικής αξίας της περιουσίας της του έτους φορολογίας 2017 (210.361.360,69 €) και του επιβληθέντος για την κατεχόμενη ακίνητη περιουσία κυρίου φόρου (44.229,75€) και συμπληρωματικού φόρου (10/000 και ποσού 210.361,35€) παραβιάζει εν τοις πράγμασι, καθ' οιονδήποτε τρόπο, την αρχή της αναλογικότητας, όπως και την αρχή της οικονομικής ελευθερίας. Εν όψει αυτού, είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί της.

Γ) i) βάσει των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 του Ν. 4223/2013 ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ορίζεται ως το άθροισμα του κύριου και συμπληρωματικού φόρου, Ο συμπληρωματικός φόρος δεν αποτελεί ξεχωριστό, αυτοτελή φόρο, αλλά τμήμα της συνολικής επιβαρύνσεως του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και, ειδικότερα, στοιχείο επαυξήσεως της σχετικής φορολογικής υποχρεώσεως με κριτήριο τη φοροδοτική ικανότητα του υποκειμένου στο φόρο, η οποία προκύπτει με βάση τη συνολική αξία των δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας. Η διαμόρφωση δε του συστήματος του ΕΝ.Φ.Ι.Α. με πρόβλεψη και, υπό προϋποθέσεις, συμπληρωματικού φόρου [με την πρόβλεψη προοδευτικών συντελεστών, διαμορφούμενων αναλόγως με το ύψος της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων, επί των βαρυνόμενων με τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακινήτων, αφού ο νομοθέτης αποβλέπει στη διαφορετική οικονομική δυνατότητα συμβολής στα δημόσια βάρη], είναι επιτρεπτή κατά το Σύνταγμα, δεδομένης της ευρείας ευχέρειας, της παρεχόμενης στο φορολογικό νομοθέτη να διαμορφώνει, κατά την κρίση του, το ισχύον φορολογικό σύστημα, στο πλαίσιο των ισχυουσών συνταγματικών διατάξεων, κατά τα προαναφερθέντα. και ii)

αντικείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. αποτελεί η κατοχή ακίνητης περιουσίας. Ο κατέχων ακίνητο, ανήκον στην πληρώνει ΕΝ.Φ.Ι.Α. ανεξαρτήτως του τρόπου με τον οποίο το ακίνητο περιήλθε στον κάτοχο, ο δε φόρος ο οποίος πληρώνεται ισούται με το φόρο της πλήρους κυριότητας. Ακίνητα, τα οποία δεν ενοικιάζονται ή δεν παραχωρούνται με οποιονδήποτε τρόπο σε κάποιο τρίτο, θεωρούνται για την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ότι χρησιμοποιούνται από τον κάτοχό τους. Συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται σε όλα τα νομικά πρόσωπα, τα οποία έχουν στην κατοχή τους ακίνητα. Τα ακίνητα των νομικών προσώπων τα οποία απαλλάσσονται από την επιβολή του κύριου φόρου και αναφέρονται στις προεκτεθείσες διατάξεις, απαλλάσσονται και από την επιβολή του συμπληρωματικού φόρου. Ως εκ τούτου, η προσφεύγουσα ως κάτοχος των ένδικων ακινήτων υποχρεούται στην καταβολή και συμπληρωματικού φόρου, εν όψει του ότι από τις προαναφερθείσες συμβάσεις μισθώσεως προκύπτει ότι αυτή ιδιοχρησιμοποιεί εν τοις πράγμασι τα εν λόγω ακίνητα, αφού με βάση τους όρους των συμβάσεων αυτή και μόνον έχει ως σκοπό την αποκλειστική αξιοποίηση και εκμετάλλευση των ακινήτων αυτών, ενώ της απαγορεύεται ρητώς η υπομίσθωση ή η καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση της εκμεταλλεύσεως αυτών σε τρίτο πρόσωπο, ουδόλως δε τίθεται ζήτημα εφαρμογής της περιπτώσεως της ιδιοχρησιμοποίησεως ακινήτων όσον αφορά την Κατόπιν αυτού, η επιβολή του συμπληρωματικού φόρου εν προκειμένω εις βάρος της προσφεύγουσας δεν συνιστά παραβίαση της συνταγματικά επιβαλλόμενης ισότητας επί των δημοσίων βαρών, κατ' αναλογία της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, απορριπτομένων ως αβασίμων των αντιθέτων λόγων αυτής.

13.Επειδή, περαιτέρω, ο πρώτον προβληθείς με το υπόμνημα ισχυρισμός της προσφεύγουσας, ότι ο υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ με βάση τιμή εκκίνησης 850,00 ευρώ ως προς τα κτίσματα του μισθωμένου ακινήτου, καθορισθείσα εν έτει 2007 δυνάμει της αριθμ.1020562/486/00ΤΥ/ΔΩ7-22007 αποφάσεως των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (ΠΟΛ 1033), καθιστά την πράξη ακυρωτέα, συμφώνως με τις υπ' αριθμ. 4003/2014, 4446/2015 και 2334-2337/2016 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, εν όψει του ότι αφ' ενός μεν η εν λόγω Υπουργική απόφαση είναι εξόχως ανεπίκαιρη, στο μέτρο που έχει επισυμβεί η από το έτος 2010 και εντεύθεν παρατεταμένη και σταδιακά εντεινόμενη ύφεση της αγοράς ακινήτων συνεπεία της οικονομικής κρίσεως, αφ' ετέρου δε εν όψει του ότι ιδιαίτερο σημαντικό στοιχείο προσδιορισμού της αγοραίας αξίας ενός ακινήτου είναι η τοποθεσία του, ο ως άνω καθορισμός εκκίνησης 850,00 ευρώ αδιακρίτως για τα ξενοδοχεία όλης της χώρας πάσχει και καθιστά ανίσχυρη εν προκειμένω την απόφαση αυτή, είναι απορριπτέος ως απαραδέκτως προβαλλόμενος, διότι ναι μεν είναι δυνατός ο παρεμπόπτων έλεγχος της επίμαχης Υπουργικής αποφάσεως, ως έλεγχος ο οποίος αφορά το κύρος του εφαρμοστέου κανόνα δικαίου (ΣΤΕ 3285/2001 , πρβλ. ΣΤΕ 4914,20131 937,2008, 2077/2006 7μ.ι), αλλά το Δικαστήριο δεν υποχρεούται να εξετάσει αυτεπαγγέλτως την παράβαση, την οποία προβάλλει η προσφεύγουσα, διότι η διάγνωσή της προϋποθέτει έρευνα πραγματικού, όπως είναι εν προκειμένω η έρευνα για τον προσδιορισμό της τοποθεσίας όπου ευρίσκονται τα επίμαχα ακίνητα, για το είδος των ακινήτων, εάν είναι εντός ή εκτός σχεδίου, καθώς και για τις ισχύουσες κατά την ένδικη χρήση τιμές εκκίνησης για τα ξενοδοχεία όλης της χώρας (πρβλ. ΣΤΕ 3998/2015). Ανεξαρτήτως όμως αυτών, α) για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 2017 και ένθεν η

Διοίκηση υποχρεούται, κατ' 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 ισχύι αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών. β) Με την ΠΟΛ 1009/18-1-2016 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ορίζεται σαφώς πως οι αναπροσαρμοσμένες τιμές της αξίας των ακινήτων που καθορίζονται στην εν λόγω απόφαση, ισχύουν αναδρομικά από 21-05-2015, συνεπώς ο Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων έτους 2017 υπολογίσθηκε ανάλογα με την τιμή ζώνης, η οποία ίσχυε την 1η Ιανουαρίου του έτους αυτού και γ) η ως άνω ΠΟΛ. 1009/18-1-2016 δεν ακυρώθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας ως προς τις ζώνες εντός των οποίων ευρίσκονται τα ακίνητα της προσφεύγουσας, κατά τα προαναφερθέντα.

14.... Με την υπ' αριθμ./2006 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου, μεταξύ άλλων, υποχρεώθηκε η ως άνω καθ' ης εταιρεία να παραδώσει στην προσφεύγουσα την ακώλυτη χρήση της, κείμενης σε επαφή με την χερσονησίδα, εκτάσεως των 85.195 τ.μ., την οποία μέχρι τότε αρνείτο να παραδώσει, με την αιτιολογία ότι την έκταση αυτή διεκδικεί ο Δήμος Στη συνέχεια η προσφεύγουσα εταιρεία, επικαλούμενη το γεγονός ότι ο μεν Δήμος εξακολουθούσε να χρησιμοποιεί παρανόμως και αυθαίρετως την επίμαχη έκταση, η δε εταιρεία «.....» δεν προέβαινε σε καμία δικαστική ενέργεια για την αποβολή του Δήμου από αυτήν, προσέφυγε και πάλι στη διαιτησία κατά της εν λόγω εταιρείας και ζήτησε αποκατάσταση της ζημίας... Επί της προσφυγής αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ. /2010 διαιτητική απόφαση, με την οποία υποχρεώθηκε η να καταβάλει στην αιτούσα (ήδη προσφεύγουσα) εταιρεία, νομιμοτόκως, αποζημίωση 10.034.879 ευρώ τα έτη 2005 έως και 2009....

Με τις υπ' αριθ.,/2016 αποφάσεις του Εφετείου απερρίφθησαν οι αγωγές της εκμισθώτριας εταιρείας (η οποία είχε μετονομασθεί σε «.....» με το άρθρο 1 της υπ' αριθ. Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28.11-2.12.2011 κοινής υπουργικής Απόφασης ΦΕΚ Β' 2779) περί αναγνώρισεως της ανυπαρξίας ή της ακυρότητας των προαναφερθεισών διαιτητικών αποφάσεων. Στις δίκες ενώπιον του Εφετείου παρενέβη προσθέτως υπέρ της εκμισθώτριας εταιρείας το Δημόσιο, εκπροσωπούμενο από τον Υπουργό Οικονομικών, με την ιδιότητα του αποκλειστικού μετόχου και εποπτεύοντος την ως άνω εταιρεία. Με τις ανωτέρω αποφάσεις του Εφετείου (..... και/2016), οι οποίες αφορούσαν, αντιστοίχως, τις υπ' αριθ./2006 και/2010 διαιτητικές αποφάσεις, κρίθηκε ότι οι τρεις συμβάσεις (αρχική, τροποποιητική και συμπληρωματική) «τελούν σε ενότητα περιεχομένου και διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς των διατάξεων του ν.2160/1993 και ως εκ τούτου η περιεχόμενη στην Αρχική Σύμβαση ρήτρα διαιτησίας καταλαμβάνει και τις διαφορές που ανακύπτουν από τις λοιπές χωρίς να απαιτείται η επανάληψη της διαιτητικής Ρήτηρας.» και ότι. «... η κρίσιμη αριθμ./2003 Συμπληρωματική Σύμβαση, διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993. Οι δε εκκρεμόντες εγκρίσεις των σχετικών με την επένδυση μελετών, δεν μπορούν να απαλλάξουν την εκμισθώτρια από τη βασική υποχρέωσή της για ανεμπόδιστη

παράδοση της χρήσεως του μισθίου, εφόσον μάλιστα, όπως έκρινε αμετακλήτως και η υπ' αριθμ./2006 Διαιτητική απόφαση, για την άρση αυτών ήταν η ίδια υπόχρεη, - οι ως άνω εφευακές αποφάσεις επικυρώθηκαν με τις υπ' αριθμ..... και/2018 αποφάσεις του Αρείου Πάγου, 2) τις προαναφερθείσες αγωγές του και της (διεκδικητική αγωγή κυριότητας και αγωγή νομής) κατά του Δήμου, 3) την από 9-8-2018 ασκηθείσα αγωγή προσφυγής ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου κατά της εταιρείας και 4) η προσφεύγουσα με την έκδοση της πράξεως διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, κατ' άρθρο 32 του Ν. 4174/ 2013, ακολούθησε νομίμως την υπό του άρθρου 63 του Ν. 4174/2013 προβλεπόμενη και οφειλόμενη διαδικασία της ενδικοφανούς προσφυγής ενώπιον της Δ.Ε.Δ., του τελευταίου άρθρου εφαρμοζομένου, κατ' άρθρο 2 αυτού και στον ΕΝ.Φ.Ι.Α., με την οποία (προσφυγή) αμφισβήτησε ότι είναι υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ως προς την παρακείμενη έκταση των 46.895 τ.μ. διότι αυτή δεν της έχει παραδοθεί και, επομένως δεν τίθεται θέμα εν προκειμένω εφαρμογής της διαδικασίας της οριζόμενης από την ΠΟΛ 1163/ 2015, κρίνει, ότι εφ' όσον η δεν έχει παραδώσει κατά την ένδικη χρήση (έτος φορολογίας 2017) ακώλυτη και ελεύθερη τη χρήση της εκτάσεως των 46.895 τ.μ. στην προσφεύγουσα εταιρεία, η τελευταία δεν είναι κάτοχος της εκτάσεως αυτής και, επομένως δεν αποτελεί υποκείμενο του ΕΝΦΙΑ για το έτος 2017, μη νομίμως δε της επιβλήθηκε ο εν λόγω φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) για την έκταση αυτή, απορριπτομένων ως αβάσιμων των περί αντιθέτου υποστηριζόμενων υπό του καθ' ου...

Απόφαση/2020 του Διοικητικού Πρωτοδικείου (ΕΝΦΙΑ ΕΤΟΥΣ 2015):

3.... Από τις ως άνω διατάξεις του Συντάγματος συνάγεται επίσης ότι ο νομοθέτης έχει ευρεία ευχέρεια να διαμορφώνει εκάστοτε το οικείο φορολογικό σύστημα, πάντοτε όμως υπό την προϋπόθεση ότι οι σχετικές ρυθμίσεις γίνονται βάσει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, καθώς και να φορολογεί ή να μη φορολογεί ορισμένη κατηγορία φορολογικών στοιχείων, όπως τα ακίνητα, εκτιμώντας τις εκάστοτε κρατούσες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες (βλ. ΣΤΕ 2975/2011, 3028/2009, 3485/2007, 3349-9/2005 7μ., 2972, 2974/2001 7μ., 3037/1990).

5.... Συνεπώς η επιβολή του ένδικου φόρου δεν υπερβαίνει τα όρια της κατά τα ανωτέρω διακριτικής ευχέρειας του νομοθέτη να διαμορφώνει εκάστοτε το οικείο φορολογικό σύστημα και να καθορίζει τον ενδεδεδειγμένο τρόπο φορολόγησης διαφόρων κατηγοριών φορολογικών στοιχείων και επομένως δεν παραβιάζει τις προαναφερθείσες συνταγματικές διατάξεις.

«9.Επειδή 1) ι) ο νομοθέτης, θεσπίζοντας τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. απέβλεψε στη φοροδοτική ικανότητα, την απορρέουσα από την ύπαρξη των αναφερομένων στην παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4223/ 2013 δικαιωμάτων επί της ακίνητης περιουσίας (πλήρους κυριότητας, ψιλής κυριότητας, επικαρπίας, οίκησης, επιφάνειας, αποκλειστικής χρήσης, νομής, κατοχής κ.λπ.), ως φορολογητέας ύλης, δοθέντος ότι αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως δύναται να αποτελέσει και η περιουσία αυτοτελώς. Εξ άλλου, ο φόρος, επιτρεπτός κατά το Σύνταγμα, είναι δυνατόν να βαρύνει ορισμένο μόνο κύκλο προσώπων, όπως είναι οι κάτοχοι ακινήτων, ανηκόντων στην, εφ' όσον πλήττει ορισμένη φορολογητέα ύλη (την κατοχή ακίνητης περιουσίας, η οποία ανήκει σε έναν φορέα), η οποία, κατ' αυτό

τον τρόπο, επιτρέπει την επιβάρυνση του συγκεκριμένου αυτού κύκλου φορολογουμένων βάσει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων (τιμές ζώνης, επιφάνεια ακινήτου, συντελεστές αυξομειώσης κ.λπ.), τελούντων σε συνάφεια με το ρυθμιζόμενο θέμα. Περαιτέρω, η απαλλαγή από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. της δικαιολογείται διότι έχει ως σκοπό τη διοίκηση, ...B) Με την επιβολή του ενδίκου φόρου δεν πλήττεται καίρια, ούτε αναιρείται το δικαίωμα της προσφεύγουσας επί της ακίνητης περιουσίας και, συνεπώς, η ρύθμιση των σχετικών διατάξεων του Ν. 4223/2015 συμπλέει με την αρχή της αναλογικότητας, κατά τα προλεχθέντα. Ανεξαρτήτως όμως, αυτού, η προσφεύγουσα δεν συγκεκριμενοποιεί, ήτοι δεν προβάλλει και δεν αποδεικνύει με ποιόν τρόπο η επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α., εν όψει της συνολικής αξίας της περιουσίας της του έτους φορολογίας 2015 (211.633.894,33 ευρώ) και του επιβληθέντος για την κατεχόμενη ακίνητη περιουσία κυρίου φόρου (45.769,75€) παραβιάζει εν τοις πράγμασι, καθ' οιονδήποτε τρόπο, την αρχή της αναλογικότητας, όπως και την αρχή της οικονομικής ελευθερίας. Εν όψει αυτού, είναι απορριπτέο' ως αβάσιμοι οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί της.

10.... Με την υπ' αριθμ./2006 απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου, μεταξύ άλλων, υποχρεώθηκε η ως άνω καθ' ης εταιρεία να παραδώσει στην προσφεύγουσα την ακώλυτη χρήση της, κείμενης σε επαφή με την χερσονησίδα, εκτάσεως των 85.195 τ.μ., την οποία μέχρι τότε αρνείτο να παραδώσει, με την αιτιολογία ότι την έκταση αυτή διεκδικεί ο Δήμος Στη συνέχεια η προσφεύγουσα εταιρεία, επικαλούμενη το γεγονός ότι ο μιν Δήμος εξακολουθούσε να χρησιμοποιεί παρανόμως και αυθαίρετως την επίμαχη έκταση, η δε εταιρεία "....." δεν προέβαινε σε καμία δικαστική ενέργεια για την αποβολή του Δήμου από αυτήν, προσέφυγε και πάλι στη διαιτησία κατά της εν λόγω εταιρείας και ζήτησε αποκατάσταση της ζημίας... Επί της προσφυγής αυτής εκδόθηκε η υπ' αριθμ./2010 διαιτητική απόφαση, με την οποία υποχρεώθηκε η να καταβάλει στην αιτούσα (ήδη προσφεύγουσα) εταιρεία, νομιμοτόκως, αποζημίωση 10.034.879 ευρώ τα έτη 2005 έως και 2009....

Με τις υπ' αριθ.,/2016 αποφάσεις του Εφετείου απορρίφθηκαν οι αγωγές της εκμισθώτριας εταιρείας (η οποία είχε μετονομασθεί σε «.....» με το άρθρο 1 της υπ' αριθ. Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011/28.11-2.12.2011 κοινής υπουργικής Απόφασης ΦΕΚ Β' 2779) περί αναγνώρισεως της ανυπαρξίας ή της ακυρότητας των προαναφερθεισών διαιτητικών αποφάσεων. Στις δίκες ενώπιον του Εφετείου παρενέβη προσθέτως υπέρ της εκμισθώτριας εταιρείας το Δημόσιο, εκπροσωπούμενο από τον Υπουργό Οικονομικών, με την ιδιότητα του αποκλειστικού μετόχου και εποπτεύοντος την ως άνω εταιρεία. Με τις ανωτέρω αποφάσεις του Εφετείου (..... και/2016), οι οποίες αφορούσαν, αντιστοίχως, τις υπ' αριθ./2006 και/2010 διαιτητικές αποφάσεις, κρίθηκε ότι οι τρεις συμβάσεις (αρχική, τροποποιητική και συμπληρωματική) «τελούν σε ενότητα περιεχομένου και διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς των διατάξεων του ν.2160/1993 και ως εκ τούτου η περιεχόμενη στην Αρχική Σύμβαση ρήτρα διαιτησίας καταλαμβάνει και τις διαφορές που ανακύπτουν από τις λοιπές χωρίς να απαιτείται η επανάληψη της

δαιτητικής Ρήτηρας.» και ότι «... η κρίσιμη αριθμ...../2003 Συμπληρωματική Σύμβαση, διέπεται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993. Οι δε εκκρεμότητες εγκρίσεως των σχετικών με την επένδυση μελετών, δεν μπορούν να απαλλάξουν την εκμισθώτρια από τη βασική υποχρέωσή της για ανεμπόδιστη παράδοση της χρήσεως του μισθίου, εφόσον μάλιστα, όπως έκρινε αμετακλήτως και η υπ' αριθμ./2006 Διαιτητική απόφαση, για την άρση αυτών ήταν η ίδια υπόχρεη, - οι ως άνω εφετειακές αποφάσεις επικυρώθηκαν με τις υπ' αριθμ..... και/2018 αποφάσεις του Αρείου Πάγου, 2) τις προαναφερθείσες αγωγές του και της (διεκδικητική αγωγή κυριότητας και αγωγή νομής) κατά του Δήμου, 3) την από 9-8-2018 ασκηθείσα αγωγή προσφυγή ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου κατά της εταιρείας και 4) η προσφεύγουσα με την έκδοση της πράξεως διοικητικού προσδιορισμού του φόρου, κατ' άρθρο 32 του Ν. 4174/ 2013, ακολούθησε νομίμως την υπό του άρθρου 63 του Ν. 4174/2013 προβλεπόμενη και οφειλόμενη διαδικασία της ενδικοφανούς προσφυγής ενώπιον της Δ.Ε.Δ., του τελευταίου άρθρου εφαρμοζομένου, κατ' άρθρο 2 αυτού και στον ΕΝ.Φ.Ι.Α., με την οποία (προσφυγή) αμφισβήτησε ότι είναι υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ως προς την παρακείμενη έκταση των 46.895 τ.μ. διότι αυτή δεν της έχει παραδοθεί και, επομένως δεν τίθεται θέμα εν προκειμένω εφαρμογής της διαδικασίας της οριζόμενης από την ΠΟΛ.1163/2015, κρίνει, ότι εφ' όσον η δεν έχει παραδώσει κατά την ένδικη χρήση (έτος φορολογίας 2015) ακώλυτη και ελεύθερη τη χρήση της εκτάσεως των 46.895 τ.μ. στην προσφεύγουσα εταιρεία, η τελευταία δεν είναι κάτοχος της εκτάσεως αυτής και, επομένως δεν αποτελεί υποκείμενο του ΕΝΦΙΑ για το έτος 2015, μη νομίμως δε της επιβλήθηκε ο εν λόγω φόρος (κύριος και συμπληρωματικός) για την έκταση αυτή, απορριπτομένων ως αβάσιμων των περί αντιθέτου υποστηριζόμενων υπό του καθ' ου...».

Επειδή, σε κάθε περίπτωση ο υπολογισμός του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και τις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ακίνητης περιουσίας Ε9.

Επειδή εν προκειμένω η προσφεύγουσα εταιρεία μέχρι σήμερα εξακολουθεί και δηλώνει ότι κατέχει την έκταση των **46.895 τ.μ.** Ειδικότερα με την υπ' αριθμ...../2020 δήλωση ακινήτων (Ε9) έχει δηλώσει και για την 01.01.2020 ότι κατέχει τα ως άνω μισθωμένα ακίνητα. Συγκεκριμένα στο είδος εμπράγματος δικαιώματος, για τα εν λόγω ακίνητα, αναγράφεται ο κωδικός «12 », ήτοι «**Κατοχή ακινήτου, πλην του Δημοσίου, που ανήκει στην "....." και στην "....." με τη συναίνεση των Εταιρειών αυτών**» και στην χρήση ακινήτων αναγράφεται ο κωδικός 4 «**Ιδιοχρησιμοποίηση ακινήτου για την παραγωγή ή την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας**» ήτοι αφενός κρίνει βάσει των προαναφερθεισών συμβάσεων παραχώρησης που εξακολουθούν και είναι σε ισχύ ότι είναι κάτοχος της υπό κρίση έκτασης και διεκδικεί τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτές, αφετέρου και ενώ θεωρεί ότι βάσει των ανωτέρω δεδομένων ότι έχει μεταβληθεί το δικαίωμά της ως προς το προαναφερθέν ακίνητο δεν

έχει προβεί από την πλευρά της σε υποβολή σχετικής τροποποιητικής δήλωσης του άρθρου 19 του ν.4174/2013 ώστε να απεικονισθεί η ισχυριζόμενη μεταβολή και συνεπώς να μην υφίσταται δικαίωμα κατοχής επί της προαναφερθείσας έκτασης ώστε να μην επιβληθεί επ' αυτής φόρος ΕΝΦΙΑ.

Δεδομένου ότι ο ΕΝΦΙΑ προσδιορίζεται βάσει των δηλωθέντων στοιχείων από την πλευρά του φορολογούμενου, εν προκειμένω συνεπεία της με αριθμ...../2020 υποβληθείσας δήλωσης της προσφεύγουσας και βάσει των στοιχείων αυτής εκδόθηκε η με αριθμ. ειδοποίησης/2020 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4223/2013 και τις σχετικές εγκυκλίους της Διοίκησης.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης **23/10/2020** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας «.....»,

ΑΦΜ, και την επικύρωση της με αριθμ. ειδοποίησης/2020 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2020.

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

Έτος 2020: Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2020: 253.111,21 €

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α2
α/α
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΑΣΧΑΛΗΣ**

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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.