



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 11/02/2021

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 574

ΤΜΗΜΑ : Α6 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604529
Φαξ : 2131604567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 ν. 4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

β. Του άρθρου 10 της υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [ΑΑΔΕ] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12.4.2017 (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4.3.2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 14.10.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του, συζύγου, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. ΙΖ' Αθηνών, κατοίκου, οδός αριθμός, κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)) έτους 2020 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2020 και αριθμό ειδοποίησης/2020, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τις στην ανωτέρω παράγραφο 4 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΖ' Αθηνών.

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

* * * * *

Επί της από 14.10.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, συζύγου, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)) έτους 2020 του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2020 και αριθμό ειδοποίησης/2020 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος ΕΝΦΙΑ ποσού 3.982,23 €, πλέον συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ ποσού 9.661,73 €, μείον έκπτωσης φυσικών προσώπων άρθρου 7 ν. 4223/2013 ποσού 1.364,40 €, δηλαδή συνολικό ποσό 12.279,56 €, για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2020.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της, ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση της παραπάνω πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΙΖ΄ Αθηνών με σκοπό τον επαναπροσδιορισμό της αξίας των ακινήτων της που υπάγονται στον ΕΝΦΙΑ, καθώς και του κύριου και συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ, προβάλλοντας, συνοπτικά, τους παρακάτω λόγους:

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της η προσφεύγουσα ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση, της ως άνω πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ με σκοπό τον επαναπροσδιορισμό της αξίας του ακινήτου της με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ) και του κύριου και συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ, προβάλλοντας, συνοπτικά, τους παρακάτω λόγους:

1.) Πλημμελής διοικητικός προσδιορισμός του ΕΝΦΙΑ.

2.) Ακυρότητα της υπ' αριθμ./1997 απόφασης του Νομάρχη, με την οποία αποφασίστηκε «ο καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «.....» και κατηγοριοποίηση αυτού», ως εκδοθείσα από αναρμόδιο όργανο.

3.) Πλημμέλεια της προσβαλλόμενης πράξης ως προς τη νομική της βάση, ότι δηλαδή το ακίνητο με ΑΤΑΚ εντός του οριοθετημένου οικισμού «.....» - Δήμου, εμβαδού 16.586,43 τ.μ., είναι οικόπεδο, ενώ πρόκειται για γήπεδο εκτός σχεδίου.

4.) Πλημμελείς οι διατάξεις των άρθρων 4Β1 και 6 παρ. 2 ν. 4223/2013 ως προς τον τρόπο υπολογισμού της αξίας των οικοπέδων και γηπέδων και του ΕΝΦΙΑ.

5.) Παράνομος, εσφαλμένος και πλασματικός ο κατ' άρθρο 4 παρ. Β1 υποπ. β' και γ' ν. 4223/2013 τρόπος υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου με ΑΤΑΚ στη θέση «.....» - Δήμου

Περαιτέρω, η προσφεύγουσα ζητά να παραστεί ενώπιον της Υπηρεσίας μας, προκειμένου να παράσχει διευκρινίσεις και να αναπτύξει τους ισχυρισμούς της.

Ως προς το αίτημα της προσφεύγουσας να παραστεί ενώπιον της Υπηρεσίας μας, προκειμένου να παράσχει διευκρινίσεις και να αναπτύξει τους ισχυρισμούς της

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 5 ν. 4174/2013, όπως ίσχυαν κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης: «...η Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης εκδίδει απόφαση [...], λαμβάνοντας υπόψη την προσφυγή, τις πληροφορίες που έλαβε από τον υπόχρεο και τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία που είναι σχετική με την υπόθεση. [...]. **Αν** η Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης **το κρίνει απαραίτητο, δύναται να καλέσει τον υπόχρεο σε ακρόαση. Σε περίπτωση που προσκομισθούν νέα στοιχεία στην Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης ή γίνει επίκληση νέων πραγματικών περιστατικών, ο υπόχρεος πρέπει να καλείται σε ακρόαση. [...].»**

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1-5 της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12.4.2017 (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ, όπως ίσχυαν κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης: «1. Η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών ερευνά [...] τα πραγματικά και νομικά ζητήματα των υποθέσεων, λαμβάνοντας υπόψη την προσφυγή, τις πληροφορίες που έλαβε από τον υπόχρεο, τις απόψεις της αρμόδιας φορολογικής αρχής, καθώς και κάθε άλλη πληροφορία που σχετίζεται με την υπόθεση. Η διαδικασία διεξάγεται εγγράφως, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο παρόν άρθρο. 2. Η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών, **εάν το κρίνει απαραίτητο, δύναται [...]** να καλεί τον υπόχρεο, προκειμένου να εκφράσει **εγγράφως**, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών το αργότερο, **τις απόψεις του** ως προς τα σχετικά ζητήματα και τους προβαλλόμενους με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής λόγους και ισχυρισμούς. 3. Στις περιπτώσεις που με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής προσκομισθούν στη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών **νέα στοιχεία** ή γίνει επίκληση **νέων πραγματικών περιστατικών**, ο υπόχρεος **πρέπει να καλείται σε ακρόαση [...]**, προκειμένου να εκφράσει **εγγράφως** τις απόψεις του, αναπτύσσοντας τους προβαλλόμενους με την ενδικοφανή προσφυγή λόγους και τα τυχόν συνυποβαλλόμενα σε αυτήν νέα στοιχεία ή τα επικαλούμενα με το αίτημά του νέα πραγματικά περιστατικά. [...]. Ως νέα στοιχεία ορίζονται αυτά τα οποία δεν είχε στη διάθεσή της η φορολογική αρχή και δεν ήταν δυνατόν να τα λάβει υπ' όψιν της κατά το χρόνο έκδοσης της προσβαλλόμενης πράξης. 4. ...η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών κρίνει εάν πρόκειται για νέα στοιχεία ή όχι ή για νέα πραγματικά περιστατικά, συνεκτιμώντας τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης [...] και κάθε άλλο πρόσφορο στοιχείο. 5. Σε **εξαιρετικές περιπτώσεις** και εφόσον κατά την κρίση της Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών **συντρέχει λόγος**, η προβλεπόμενη στις παραγράφους 2 και 3 [...] ακρόαση διεξάγεται **προφορικώς [...].»**

Επειδή, σύμφωνα με όσα διευκρινίστηκαν με την παρ. Δ' της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/2014 εγκυκλίου του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών: «1. Η Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των στοιχείων του φακέλου και κάθε άλλη πληροφορία που σχετίζεται με την υπόθεση, εκδίδει απόφαση [...]. 2. [...]. 3. Στις περιπτώσεις που με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής προσκομισθούν στη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών νέα στοιχεία ή γίνει επίκληση νέων πραγματικών περιστατικών, ο υπόχρεος

πρέπει να καλείται σε ακρόαση, προκειμένου να εκφράσει τις απόψεις του, αναπτύσσοντας τους προβαλλόμενους με την ενδικοφανή προσφυγή λόγους και τα τυχόν συνυποβαλλόμενα σε αυτήν νέα στοιχεία ή τα επικαλούμενα με το αίτημά του νέα πραγματικά περιστατικά σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα. [...].»

Επειδή, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή της η προσφεύγουσα ζητά να παραστεί ενώπιον της Υπηρεσίας μας, προκειμένου να παράσχει διευκρινίσεις και να αναπτύξει τους ισχυρισμούς της. Όπως όμως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 5 ν. 4174/2013 και του άρθρου 3 παρ. 1-5 της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12.4.2017 απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (όπως ίσχυαν κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης), η Υπηρεσία μας δύναται να καλέσει το υπόχρεο πρόσωπο (εν προκειμένω, την προσφεύγουσα) σε ακρόαση, προκειμένου να εκφράσει τις απόψεις του εγγράφως (και όχι προφορικώς, κάτι που μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις μπορεί να συμβεί και μόνον εφόσον κατά την κρίση της Υπηρεσίας μας συντρέχει λόγος) ως προς τα σχετικά ζητήματα και τους προβαλλόμενους με την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής λόγους και ισχυρισμούς, αλλά μόνο αν κρίνει κάτι τέτοιο απαραίτητο. Στην προκειμένη περίπτωση, ούτε κρίνεται απαραίτητο να κληθεί η προσφεύγουσα να εκφράσει τις απόψεις της εγγράφως ως προς τα σχετικά ζητήματα και τους προβαλλόμενους με την άσκηση της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής λόγους και ισχυρισμούς ούτε πολύ περισσότερο συντρέχει κάποιος ιδιαίτερος εξαιρετικός λόγος, ώστε κατ' εξαίρεση να πρέπει να κληθεί σε ακρόαση ενώπιον της Υπηρεσίας μας, προκειμένου να εκθέσει και προφορικώς τις απόψεις της. Για τους λόγους αυτούς, το αίτημα της προσφεύγουσας να παραστεί ενώπιον της Υπηρεσίας μας, προκειμένου να παράσχει διευκρινίσεις και να αναπτύξει τους ισχυρισμούς της, απορρίπτεται ως νόμω αβάσιμο.

Ως προς τους λόγους της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για το έτος 2020 και συγκεκριμένα κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης του Διοικητή της ΑΑΔΕ: «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 [...] πρόσωπα [...] **την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους**. 2. [...]. 3. [...]. 4. 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 τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.»

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν για το έτος 2020 και συγκεκριμένα κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης του Διοικητή της ΑΑΔΕ), **κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους** (φορολογικού).

Ως προς τον πρώτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 3 ν. 4223/2013, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020):

«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 2 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα: α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως. β) [...]. γ) Ο κληρονόμος και ειδικότερα: αα) Ο εκ διαθήκης κληρονόμος, εφόσον έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους. ββ) Ο εξ αδιαθέτου κληρονόμος, εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διαθήκη μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους. δ) Όποιος έχει αποκτήσει δικαίωμα σε ακίνητο με οριστικό συμβόλαιο δωρεάς αιτία θανάτου, εφόσον ο θάνατος επήλθε μέχρι και την 31^η Δεκεμβρίου του προηγούμενου της φορολογίας έτους. 2. [...]. 3. **Ο πλήρης κύριος υποχρεούται στην καταβολή του συνολικού ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βαρύνει το ακίνητο κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας του.** 4. [...]. 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. 9. Για το συμπληρωματικό ΕΝ.Φ.Ι.Α, όπως ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 5, εφαρμόζονται ανάλογα τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως και 8 του παρόντος.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 περ. Β' ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «**Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα και γήπεδα.** Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των **γηπέδων εντός** σχεδίου πόλης ή **οικισμού (οικόπεδα)** ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους. 1. Ειδικότερα, για τα **οικόπεδα**: α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ2)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ2)
0,01 - 2,00	01	0,0037
2,01 - 4,00	02	0,0075
4,01 - 6,00	03	0,0125
6,01 - 10,00	04	0,0185
10,01 - 14,00	05	0,0285
14,01 - 20,00	06	0,0375
20,01 - 50,00	07	0,0750
50,01 - 75,00	08	0,1490

75,01 - 100,00	09	0,1850
100,01 - 150,00	10	0,2470
150,01 - 200,00	11	0,3700
200,01 - 300,00	12	0,5550
300,01 - 400,00	13	0,7400
400,01 - 500,00	14	0,9900
500,01 - 600,00	15	1,2500
600,01 - 700,00	16	1,6000
700,01 - 800,00	17	1,8500
800,01 - 900,00	18	2,0950
900,01 - 1.000,00	19	2,3500
1.000,01 - 1.500,00	20	3,1000
1.500,01 - 2.000,00	21	3,7000
2.000,01 - 3.000,00	22	4,9500
3.000,01 - 4.000,00	23	7,4000
4.000,01 - 5.000,00	24	9,2500
5.000,01 +	25	11,2500

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του. Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία **δεν ισχύουν οι αποφάσεις** του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 [...], η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο **δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.**

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής: αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. [...]. ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/ 1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας. γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη

εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό. δδ) Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα΄, εβ΄, εγ΄, εδ΄, εε΄ και εστ΄ της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα. δ) [...]. στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής: **Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ**. 2. Ειδικότερα, για τα γήπεδα, ο κύριος φόρος προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας, κατά περίπτωση, ως εξής: α) Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία ανήκει το γήπεδο, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) (€/μ ²)	Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.)
0,1 - 0,49	1,0
0,5 - 0,99	1,1
1 - 1,99	1,2
2 - 2,99	1,3
3 - 4,99	1,5
5 - 6,99	1,7
7 - 9,99	2,0
10 - 14,99	2,3
15 - 19,99	2,5
20 +	3,0

Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41Α του ν. 1249/1982. β) Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη χρήση του γηπέδου, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Χρήση γηπέδου	Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.)
Δάσος ή δασική έκταση	0,1
Βοσκότοπος / Χέρσες μη καλλιεργήσιμες εκτάσεις	0,5
Καλλιέργειες (μονοετείς ή δενδροκαλλιέργειες / Αγρανάπαυση καλλιεργήσιμων εκτάσεων	2,0
Μεταλλείο - Λατομείο	5,0
Υπαίθρια Έκθεση / Χώροι Στάθμευσης αυτοκινήτων και αναψυχής	8,0

γ) Συντελεστής Άρδευσης (Σ.Αρ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,1. δ) Συντελεστής Απαλλοτρίωσης, (Σ.Απ.) [...]. ε) Συντελεστής Κατοικίας (Σ.Κ.) [...], αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου. [...]. ζ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελεστή

φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή άρδευσης, του συντελεστή απαλλοτρίωσης και του συντελεστή κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής: **Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ2) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑρ x ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπου εφαρμόζεται).** η) [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 και 2 ν. 1249/1982, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που **είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου [...]**. Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων [...]. 1Α. Συνιστάται Επιτροπή για τη σύνταξη εισήγησης για τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης (εφεξής Επιτροπή) [...]. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης και η διαμόρφωση ζωνών των περιοχών που είναι ενταγμένες ή πρόκειται να ενταχθούν στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξιών ακινήτων [...]. 1Β. Με α-πόφαση του Υπουργού Οικονομικών ανατίθεται σε πιστοποιημένους εκτιμητές [...] η σύνταξη εισήγησης για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης [...]. 1Γ. Συνιστάται Επιτροπή Ελέγχου [...]. Έργο της Επιτροπής είναι η αξιολόγηση και ο έλεγχος των προβλεπόμενων στην απόφαση του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1Β αναφορικά με τις εισηγήσεις των πιστοποιημένων εκτιμητών [...], καθώς και η εισήγηση στον Υπουργό Οικονομικών για τον καθορισμό των τιμών εκκίνησης. [...]. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζονται οι τιμές εκκίνησης μετά από εισήγηση της Επιτροπής Ελέγχου [...]. 2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται: α) [...], β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία τούτων. γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 32 παρ. 1 **τρίτο εδάφιο από το τέλος** ν.3842/2010, όπως ίσχυε για σκοπούς υπολογισμού του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προ-σώπων έτους 2013: «Για τις περιοχές δήμων ή κοινοτήτων όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, η αξία των οικοπέδων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με βάση την **κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας**, όπως προκύπτει σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του α.ν. 1521/1950 [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 ν. 1587/1950 (που κύρωσε, τροποποίησε και συμπλήρωσε τον α.ν. 1521/1950), όπως ίσχυαν για σκοπούς υπολογισμού του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013: «Διά τον προσδιορισμόν της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού επί του ακινήτου δικαιώματος [...] λαμβάνονται υπ' όψει και συνεκτιμώνται τα στοιχεία μεταβιβάσεων παρομοίων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία προκύπτουσιν εξ ετέρων συμβολαίων ή εξ εκτιμήσεως γενομένης διά την επιβολήν του φόρου

κληρονομιών, δωρεών και προικών ή εξ άλλων εκτιμήσεων. Εν περιπτώσει καθ' ην ελλείπουν τα στοιχεία ταύτα ή, κατά την κρίσιν του Οικον. Εφόρου, τα υπάρχοντα είναι ανεπαρκή ή απρόσφορα ενεργείται υπό τούτου προσδιορισμός της αξίας διά χρήσεως παντός άλλου μέσου.»

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 13 παρ. 1 ν. 4223/2013, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/ 2010, **με την εξαίρεση του άρθρου 32 του ίδιου νόμου.**»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1131/5.6.2013 (ΦΕΚ Β' 1499/ 20.6.2013) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «Τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου δήμου ή κοινότητας, για τα έτη 2011, 2012 και 2013, στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, αποκλειστικά για τον προσδιορισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων. Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Έχοντας υπόψη: 1. Τις διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010 [...] και ειδικότερα τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 32, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Οικονομικών να καθορίζει με απόφασή του την **αξία των οικοπέδων σε περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας.** [...], αποφασίζουμε: Οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο δήμου ή κοινότητας στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας στα φυσικά πρόσωπα, για τα έτη 2011, 2012 και 2013 καθορίζονται ως ακολούθως: [...] **α/α: 427 - Περιφέρεια: - Νομός: - Δήμος: - Τιμή: 70,00 €.**»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «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:

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 250.000	0,0%
250.000,01 - 300.000	0,15%
300.000,01 - 400.000	0,30%
400.000,01 - 500.000	0,50%
500.000,01 - 600.000	0,60%
600.000,01 - 700.000	0,80%

700.000,01 - 800.000	0,90%
800.000,01 - 900.000	1,00%
900.000,01 - 1.000.000	1,05%
1.000.000,01 - 2.000.000	1,10%
Υπερβάλλον	1,15%

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. Ειδικά, για τα έτη 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020 στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. 3. [...]. 4. **Κατά τα λοιπά**, για τον υπο-λογισμό του συμπληρωματικού φόρου **εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν. 3842/ 2010** [...]. Αν το οικόπεδο 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, με τον πρώτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι με την προσβαλλόμενη πράξη έχει γίνει πλημμελής υπολογισμός της αξίας του 50% εξ αδιαιρέτου του δηλωθέντος ακινήτου στη θέση «.....» εμβαδού 16.586,00 τ.μ. στο ποσό των 580.510,00 €, προκειμένου να υπολογιστεί ο κύριος και ο συμπληρωματικός ΕΝΦΙΑ, διότι δε συμπεριελήφθη με τρόπο αναλυτικό, κατανοητό και ορισμένο η ανάλυση που προηγήθηκε, ώστε τελικά να προκύψει η αξία αυτή, ούτε γίνεται αναφορά στην υπουργική απόφαση περί α) της φορολογικής ζώνης, στην οποία αυτό εντάσσεται, ώστε να προσδιοριστεί ο συντελεστής φόρου, β) της μοναδιαίας αξίας του ακινήτου ανά τ.μ., γ) της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου με αναφορά στους συντελεστές οικοπέδου (Σ.Οικ) και αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) και δ) του βασικού συντελεστή φορολογίας κ.λπ., προκειμένου να γίνει έλεγχος της νομιμότητας του υπολογισμού του οφειλόμενου φόρου, οι τυπικές δε αυτές πλημμέλειες είναι ουσιώδεις, διότι καθιστούν αδύνατο τον έλεγχο του υπολογισμού της αξίας του ακινήτου και των επ' αυτού κυρίου και συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ.

Επειδή, ο ισχυρισμός αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί: **Α)** Σε αντίθεση με όσα ισχυρίζεται η ίδια, η προσβαλλόμενη πράξη περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες, για σκοπούς υπολογισμού κύριου και συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ, πληροφορίες, που αντιστοιχούν στα κριτήρια (παράγοντες) που λαμβάνονται υπόψη (κατά περίπτωση δε μέσω της πρόβλεψης συντελεστών) για τον υπολογισμό του κύριου και του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 2, 4 και 5 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την

επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020)) και στις οποίες περιλαμβάνονται και οι επικαλούμενες από την προσφεύγουσα (φορολογική ζώνη και συντελεστής φόρου, μοναδιαία αξία ακινήτου/οικοπέδου ανά τ.μ., φορολογητέα αξία ακινήτου/οικοπέδου με αναφορά σε Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Οικ.) και Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), βασικός συντελεστής φορολογίας κ.λπ., εντός/εκτός ΑΠΑΑ, πλήθος προσόψεων, ακίνητο ειδικών συνθηκών, ένδειξη συνιδιοκτησίας). Από την ανάγνωση της προσβαλλόμενης πράξης και ανατρέχοντας στη συνέχεια στο κείμενο των προαναφερθεισών διατάξεων του ν. 4223/2013, η προσφεύγουσα μπορούσε ευχερώς να ελέγξει τον τρόπο υπολογισμού του επιβληθέντος σε αυτήν ΕΝΦΙΑ (κύριου και συμπληρωματικού) για το βαρυνόμενο ακίνητό της με ΑΤΑΚ εντός του οικισμού «.....» Δήμου, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 ν. 4223/2013, αλλά και τον τρόπο υπολογισμού της αξίας του εν λόγω βαρυνόμενου ακινήτου της, η οποία σύμφωνα με τα οριζόμενα στις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 4 και 5 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020)) λαμβάνεται υπόψη μόνο για σκοπούς υπολογισμού του κύριου ΕΝΦΙΑ επί οικοπέδων και γηπέδων και του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ επί κτισμάτων και οικοπέδων, όχι δε και για σκοπούς υπολογισμού του κύριου ΕΝΦΙΑ επί κτισμάτων. Εξάλλου: **Β)** Η ισχύουσα για το υπό κρίση ακίνητο της προσφεύγουσας τιμή ανά τ.μ. («Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο», σύμφωνα με την ορολογία του ν. 4223/2013) είναι η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο που ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας (ΦΑΠ) φυσικών προσώπων έτους 2013, και συγκεκριμένα εν προκειμένω αυτή των 70,00 €/τ.μ., όπως προκύπτει από την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1131/5.6.2013 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών (όπως ίσχυε για σκοπούς υπολογισμού του ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2013) σε συνδυασμό με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 4 περ. Β' παρ. 1 περ. β' εδ. β' ν. 4223/2013 (όπως ίσχυε κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020)) -συγκεκριμένα, η τιμή αυτή είχε καθοριστεί, κατ' επιταγή της προπαρατεθείσας διάταξης του άρθρου 32 παρ. 1 τρίτο εδάφιο από το τέλος ν. 3842/2010 (όπως ίσχυε για σκοπούς υπολογισμού του ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2013), με την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1131/5.6.2013 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών με βάση την κατώτερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδου του δήμου ή της κοινότητας, όπως αυτή προέκυπτε σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 2 ν. 1587/1950, δηλαδή βάσει των συγκριτικών στοιχείων της οικείας περιοχής και μάλιστα της χαμηλότερης αξίας που προέκυπτε από αυτά, ακριβώς επειδή στις περιοχές αυτές δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα, προκειμένου δηλαδή να αντιμετωπιστούν με διαφορετικό τρόπο τα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού και μάλιστα με ευνοϊκότερο τρόπο (σε σχέση με εκείνα που βρίσκονται σε περιοχές εντός αντικειμενικού προσδιορισμού), αφού για τα οικόπεδα αυτά ως κρίσιμη αξία ανά τ.μ. λαμβάνεται υπόψη η χαμηλότερη αξία που προέκυπτε από τα συγκριτικά στοιχεία της εκάστοτε περιοχής-, και αυτή ακριβώς η τιμή έχει ληφθεί εν προκειμένω υπόψη για σκοπούς υπολογισμού της αξίας του υπό κρίση ακινήτου της προσφεύγουσας (16.586,00 τ.μ. x 70,00 €/τ.μ. = 1.161.020,00 € x 50% [ποσοστό συγκυριότητας] = 580.510,00 €) και συνακόλουθα και για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ, όπως και για τον υπολογισμό του κύριου ΕΝΦΙΑ επί του ακινήτου αυτού (16.586,00 τ.μ. x 0,1490 €/τ.μ. [συντελεστής κύριου ΕΝΦΙΑ που

αντιστοιχεί σε μοναδιαία αξία οικοπέδου 70,00 €/τ.μ.] = 2.471,314 € x 50% [ποσοστό συγκυριότητας] = 1.235,66 €), κάτι που επιβεβαιώνεται και από το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Περιουσιολογίου και συγκεκριμένα από την εκκαθάριση του επιβληθέντος ΕΝΦΙΑ της προσφεύγουσας για το έτος 2020. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο πρώτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Ως προς το δεύτερο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 8468/4.12.1997 (ΦΕΚ Δ' 1131/24.12.1997) απόφασης του Νομάρχη («Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «.....»» και κατηγοριοποίηση αυτού»), όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «Άρθρο 1: α) Κατατάσσεται ο οικισμός «.....» (.....) σύμφωνα: 1. Με την θέση του στο χώρο: Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός. 2. Με το βαθμό προστασίας: στους αδιάφορους. 3. Με την δυναμικότητα: στους δυναμικούς. 4. Με το βαθμό διασποράς: στους διάσπαρτους. 5. Με το μέγεθος: στους μικρούς. β) Καθορίζεται το όριο του οικισμού «.....» (.....), όπως αυτό φαίνεται στο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που έχει θεωρηθεί από την προϊσταμένη της Δ/σης Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος με την υπ' αρ. οικ...../1997 πράξη της και του οποίου συνοπτικό αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, ως και η τεχνική έκθεση του ορίου. γ) Καθορίζονται οι κάτωθι όροι και περιορισμοί δόμησης στο συνεκτικό τμήμα: 1) Αρτιότητα: Χίλια (1.000) τ. μέτρα. 2) Πλάτη δρόμων νέων και υπαρχόντων έξι (6) μέτρα. 3) Τα ανεγειρόμενα κτίρια πρέπει να απέχουν από τους δημιουργούμενους δρόμους δύο και μισό (2,5) μέτρα. 4) Επιβάλλεται στέγη από κεραμίδια επάνω από το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος του κτιρίου. 5) Κατά τα λοιπά ισχύουν και οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το 24.4.1985 Δ/γμα (ΦΕΚ 181/Δ). 6) Στο **μη συνεκτικό** τμήμα του οικισμού «.....» (.....) **έχουν εφαρμοσθεί οι διατάξεις του Π.Δ/τος της 20/30.8.1985** (Φ.Ε.Κ. 414/Δ). Άρθρο 2: [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 47852/1872/20.8.1985 (ΦΕΚ Δ' 414/30.8.1985) («Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ./τος (ΦΕΚ 181Δ)»), όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «Άρθρο 1. Το παρόν διάταγμα αφορά τους οικισμούς της χώρας, οι οποίοι κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή έχουν πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους. Οικισμός νοείται κάθε διακεκριμένο οικιστικό σύνολο, το οποίο αναφέρεται στην εκάστοτε τελευταία απογραφή ως οικισμός με πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκους ανεξάρτητα εάν ο δήμος ή η κοινότητα στον οποίο υπάγεται έχει πληθυσμό μεγαλύτερο από 2.000 κατοίκους. Προϋπόθεση για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών αυτών είναι ο καθορισμός των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ) με την επιφύλαξη του άρθρου 9 του παρόντος διατάγματος. Άρθρο 2. Με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος πολεοδομούνται: 1. Όλες οι περιοχές που βρίσκονται μέσα στα όρια των οικισμών που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ/τος. 2. Από τις περιοχές που βρίσκονται εκτός των ορίων των ως άνω οικισμών πολεοδομούνται οι εξής: α) Για τις κατηγορίες

οικισμών περιαστικών, παραλιακών, τουριστικών, δυναμικών, όπως αυτές καθορίζονται στο άρθρο 2 του πιο πάνω διατάγματος, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 9 του παρόντος: -Διάσπαρτα δομημένες περιοχές συνεχόμενες ή μη με τα όρια του οικισμού με απόσταση κτισμάτων μεταξύ τους, ίση ή μικρότερη των 80 μ. και σύνολο τουλάχιστον 10 οικοδομών. Ως οικοδομή νοείται κάθε κτίσμα το οποίο ανεξάρτητα από τη χρήση του έχει εμβαδόν τουλάχιστον 10 μ². Οι περιοχές αυτές πολεοδομούνται κατά προτεραιότητα. Αδόμητες περιοχές συνεχόμενες ή μη με τα όρια του οικισμού για την κάλυψη αναγκών κατοικίας και αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. β) Για τις λοιπές κατηγορίες οικισμών, όπως καθορίζονται στο άρθρο 2 του από 24.4.1985 Δ/τος, επιτρέπεται η πολεοδόμηση περιοχών που μπορεί να είναι και μη συνεχόμενες εκτάσεις του υπάρχοντος οικισμού, κατά προτίμηση εντός των ορίων του δήμου ή της κοινότητας, εφόσον η εντός του ορίου του οικισμού περιοχή δεν επαρκεί για την κάλυψη αναγκών κατοικίας ή αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους. 3. Κατ' εξαίρεση ο καθορισμός κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων εντός των ορίων των οικισμών μπορεί να γίνει με έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τη διαδικασία και τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923, με απόφαση του οικείου Νομάρχη. 4. [...]. Άρθρο 3. 1. Για την πολεοδόμηση [...] οικισμού συντάσσεται **πολεοδομική μελέτη**. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης γίνεται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί από την οικεία νομαρχία μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. 2. Η πολεοδομική μελέτη εναρμονίζεται με τις αρχές, τους στόχους και τις κατευθύνσεις των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων των νομών των μελετών του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και των αντιστοίχων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) με τις μελέτες αρχιτεκτονικής αναγνώρισης της χώρας όπως και τις μελέτες της οριοθέτησης των οικισμών και των ζώνων οικιστικής καταλληλότητάς τους, εφόσον αυτές υπάρχουν για την ευρύτερη περιοχή τους, εγκεκριμένες ή μη. Ως ευρύτερη περιοχή νοείται ολόκληρη η περιοχή του δήμου ή της κοινότητας που υπάγεται ο οικισμός ή ομάδα δήμων και κοινοτήτων που βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση από τον οικισμό. 3. [...]. Άρθρο 4. 1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση [...]. 2. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ΝΔ της 17.7.1923. Άρθρο 5. [...]. Άρθρο 8. 1. Για την **εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης** εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του **άρθρου 12 του Νόμου 1337/1983** με την επιφύλαξη της παρ.6 του άρθρου 5 του παρόντος. 2. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 ν. 1337/1983, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη πράξεων εφαρμογής και με επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 8 του νόμου αυτού. [...]. 2. Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η Πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. [...]. 3. [...]. 5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης: [...].»

Επειδή, όπως κρίθηκε (αν και με βραχεία πλειοψηφία 16-11) με την υπ' αριθμ. 3661/2005 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 7 της απόφασης), «...κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, ο πολεοδομικός σχεδιασμός, δηλαδή η πολεοδομική οργάνωση των πόλεων και των οικισμών της Χώρας οποιουδήποτε μεγέθους κατά τρόπο που να εξυπηρετεί τη λειτουργικότητα και την ανάπτυξή τους και να επιτυγχάνει την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβιώσεως σ' αυτούς, έχει ευρύτερες συνέπειες, που δεν περιορίζονται στα όρια του συγκεκριμένου οικισμού, αλλ' εκτείνονται σ' ολόκληρη την επικράτεια, εν όψει της αλληλεπιδράσεως του τρόπου οργανώσεως κάθε οικισμού με τους υπολοίπους και των επεμβάσεων στο φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον, τις οποίες αφεύκτως συνεπάγεται η πολεοδομική οργάνωση μιας περιοχής. Τούτο, διότι η μορφή κάθε οικισμού της Χώρας, ο τρόπος δομήσεως των κτιρίων του, η σχέση μεταξύ των κοινοχρήστων και των οικοδομήσιμων χώρων και τα λοιπά ουσιώδη πολεοδομικά του χαρακτηριστικά είναι πρόδηλο ότι δεν αφορούν μόνον τους κατοίκους του και τις τοπικές αρχές, και μάλιστα σε ένα συγκεκριμένο χρονικό σημείο, που ενδέχεται, εν τούτοις, να καθορίσει κατά τρόπο μη αντιστρεπτό όλη την περαιτέρω εξέλιξή του, αλλ' αποτελεί ζήτημα γενικού ενδιαφέροντος, στο οποίο πρέπει να έχουν λόγο, κατά συνταγματική επιταγή, και κεντρικά κρατικά όργανα. Πράγματι, όπως είναι αδιανόητο να εισάγονται πολεοδομικές ρυθμίσεις ερήμην των ενδιαφερομένων κατοίκων και αρχών, είναι εξ ίσου αδιανόητο να ρυθμίζονται τα σχετικά ζητήματα αποκλειστικώς σε τοπικό επίπεδο, χωρίς την σύμπραξη κεντρικών κρατικών οργάνων. Η αντίθετη άποψη, κατά την οποία τα ανωτέρω δεδομένα αποτελούν ζητήματα προεχόντως τοπικού ενδιαφέροντος, δυνάμενα, επομένως, να ρυθμίζονται αποκλειστικώς από όργανα αποκεντρωμένων και αυτοδιοικουμένων αρχών, εμφανίζει την Χώρα, από απόψεως οικιστικής πολιτικής, ως αποτελούσα ένα απλό μηχανικό άθροισμα αυτόνομων οικισμών, οι οποίοι μπορεί να δομούνται κατά το δοκούν, χωρίς να υπάρχουν οι προς τούτο αρχές και κανόνες, καταλείπει δε η ερμηνεία αυτή χωρίς ρυθμιστικό περιεχόμενο τον, ρητό εν τούτοις, θεμελιώδη ορισμό του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος, κατά τον οποίο η διαμόρφωση, η ανάπτυξη και η πολεοδόμηση των οικισμών υπάγονται στην ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους. Επομένως, η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακος, και **η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δομήσεως**, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντ., αλλ' ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, **οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να γίνονται μόνον με την έκδοση προεδρικού διατάγματος**. Ο κανόνας εξ άλλου αυτός αφορά τόσο τις αμιγώς κανονιστικές πράξεις (λ.χ. όροι δομήσεως και χρήσεων) και τις πράξεις μικτού χαρακτήρα (λ.χ. τροποποίηση σχεδίου πόλεως με ταυτόχρονο καθορισμό όρων δομήσεως) όσο και τις ατομικές πράξεις (λ.χ. απλή τροποποίηση σχεδίου πόλεως χωρίς ταυτόχρονο καθορισμό όρων δομήσεως) διότι, κατά το Σύνταγμα, ο πολεοδομικός σχεδιασμός συνδέει, λόγω του μεγάλου βαθμού της εσωτερικής συνοχής του, αρρήκτως τις κατηγορίες αυτές πράξεων, κατά τρόπο ώστε η τροποποίηση από άλλο όργανο ατομικής πολεοδομικής ρυθμίσεως να επιδρά αφεύκτως στο υπόλοιπο, κανονιστικό, μέρος αυτής, με αποτέλεσμα τον κίνδυνο ανατροπής της συνοχής της. Δεν ασκεί δε εν προκειμένω επιρροή η κατά το άρθρο 102 παρ. 1 του Συντ., όπως αναθεωρήθηκε το έτος 2001, παροχή της δυνατότητας αναθέσεως στους Ο.Τ.Α. της ασκήσεως αρμοδιοτήτων που συνιστούν αποστολή του Κράτους,

προεχόντως διότι η δυνατότητα αυτή ευρίσκει, κατά ρητή άλλωστε αναφορά στα Πρακτικά Συνεδριάσεων της Επιτροπής Αναθεωρήσεως του Συντάγματος (βλ. σελ. 648), ως όριο την τήρηση των προϋποθέσεων του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, οι οποίες, κατά τα ήδη εκτεθέντα, δεν συντρέχουν εν προκειμένω.»

Επειδή, όπως κρίθηκε (ομόφωνα) με την υπ' αριθμ. 56/2017 απόφαση (5μ.) του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 9 της απόφασης), «...η **οριοθέτηση οικισμού με πληθυσμό έως 2.000 κατοίκους** αποτελεί ρύθμιση γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού, η οποία τον υπάγει στο κανονιστικό πεδίο εφαρμογής των προαναφερθεισών ρυθμίσεων του άρθρου 5 του π.δ. από 24.4/3.5.1985 (Δ' 181), ως προς την αρτιότητα, το ποσοστό κάλυψης, το συντελεστή δόμησης, το σύστημα δόμησης και το μέγιστο ύψος των κτηρίων. Επομένως, βάσει των κριθέντων με την προμνησθείσα απόφαση 3661/2005 της Ολομελείας του Δικαστηρίου, η οριοθέτηση των εν λόγω οικισμών **πρέπει να γίνεται με προεδρικό διάταγμα**, αδιαφόρως αν περιλαμβάνει ή όχι και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.» Η κρίση αυτή επαναλήφθηκε και στις μεταγενέστερες υπ' αριθμ. 1653/2018 (5μ., σκέψη 4, ομόφωνα), 930/2017 (5μ., σκέψη 5, ομόφωνα), 765/2017 (5μ., σκέψη 9, ομόφωνα) και 57/2017 (5μ., σκέψη 9, ομόφωνα) του Ε' Τμήματος του δικαστηρίου (πάγια νομολογία).

Επειδή, όπως κρίθηκε (ομόφωνα) με την υπ' αριθμ. 1268/2019 απόφαση (7μ.) του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψεις 8 και 14 της απόφασης), «8. ...όπως κρίθηκε με την απόφαση 3661/2005 της Ολομελείας του Δικαστηρίου, καθ' ερμηνεία, ιδίως, των άρθρων 43 παρ. 2 και 24 του Συντάγματος, η **πράξη οριοθετήσεως ενός οικισμού** αποτελεί ρύθμιση γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού, η οποία τον υπάγει στο κανονιστικό πεδίο εφαρμογής των οικείων ρυθμίσεων για την αντίστοιχη κατηγορία Οικισμών [άρθρο 5 του ΠΔ/τος της 24-04/03-05-1985 (Δ' 181), άρθρα 4-9 του ΠΔ/τος της 02/13-03-1981 (Δ' 138) κλπ.]. Εν όψει τούτου η πράξη οριοθετήσεως οικισμού είναι **κανονιστικής φύσεως**, δεδομένου δε ότι δεν αποτελεί τοπική υπόθεση ούτε τεχνικό ή λεπτομερειακό ζήτημα, **δεν επιτρέπεται να ενεργείται με πράξη άλλου οργάνου της Διοικήσεως αλλά με προεδρικό διάταγμα**. [...]. 14. ...η Διοίκηση είχε υποχρέωση να ανακαλέσει (καταργήσει, βλ. 6^η σκ.) τις μνημονευόμενες **νομαρχιακές πράξεις οριοθετήσεως οικισμών [...]** και να κινηήσει τη διαδικασία για την οριοθέτηση και, συντρεχούσης περιπτώσεως, την πολεοδόμησή τους με ΠΔ [...]. ...όπως έχει κριθεί, όταν δεν υφίσταται έγκυρη οριοθέτηση Οικισμού προϋφισταμένου του 1923, η αρμόδια πολεοδομική αρχή, προκειμένου να χορηγήσει οικοδομική άδεια για ακίνητο το οποίο, κατά τον αιτούμενο την άδεια, εμπίπτει στα όρια τέτοιου Οικισμού, **οφείλει να εκφέρει παρεμπόμπουσα, ειδικώς αιτιολογημένη κρίση ως προς τα όρια του Οικισμού και τη θέση του ακινήτου ως προς αυτά** (ΣΕ 4446/2010, 264/2005 7μ. κ.ά.) βάσει στοιχείων αναγομένων στο προ του 1923 χρονικό διάστημα, εκτός αν ειδικές διατάξεις προβλέπουν διαφορετική ρύθμιση (ΣΕ 4446/ 2010, 2052/2003, 2033, 2029/1978, 2318/2004), **τα αυτά δε ισχύουν, για την ταυτότητα του λόγου, και προκειμένου περί οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους μετά το 1923 και πριν τις 14-03-1983**. [...]. Τέλος δεν τίθεται ζήτημα εφαρμογής της διατάξεως του άρθρου 30 παράγρ. 1 του Ν. 3937/2011 [...], όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 22 παρ. 2 περ. β' του Ν. 4258/2014 [...], με την οποία παρέχεται η δυνατότητα εγκρίσεως, με Προεδρικό Διάταγμα, ρυθμίσεων που είχαν θεσπισθεί αναρμοδίως με πράξεις άλλων οργάνων της

Διοικήσεως «...υπό την προϋπόθεση ότι εγκρίνονται ως έχουν εφόσον μετά από διαπίστωση της αρμόδιας Υπηρεσίας της Περιφέρειας προκύπτει ότι είναι δυνατή η επανέγκριση του σχεδίου ως έχει», δεδομένου ότι στην προκειμένη περίπτωση, κατά διαπίστωση της Διοικήσεως, οι επίμαχες **νομαρχιακές πράξεις οριοθέτησεως των Οικισμών [...]** δεν αποδίδουν τα πραγματικά όρια των οικισμών αλλά πολύ ευρύτερα.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 1 ν. 3937/2011, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «Πολεοδομικές ρυθμίσεις (όπως πολεοδομικές μελέτες επεκτάσεων, τοπικά ρυμοτομικά σχέδια, πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης ρυμοτομικών σχεδίων, όρων δόμησης και χρήσεων γης) που εγκρίθηκαν με **διοικητικές πράξεις από αναρμόδια όργανα εγκρίνονται με προεδρικά διατάγματα**, τα οποία εκδίδονται ύστερα από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού και γνωμοδότηση μόνο του αρμόδιου ΣΥΠΟΘΑ, **υπό την προϋπόθεση ότι εγκρίνονται ως έχουν εφόσον μετά από διαπίστωση της αρμόδιας Υπηρεσίας της Περιφέρειας προκύπτει ότι είναι δυνατή η επανέγκριση του σχεδίου ως έχει.** Σε περίπτωση διαφοροποίησης των σχεδίων των παραπάνω ρυθμίσεων απαιτείται και η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 3 του προεδρικού διατάγματος της 17.7.1923. Με υπουργική απόφαση καθορίζονται οι προϋποθέσεις και οι προδιαγραφές που πρέπει να πληρούνται για την επανέγκριση των σχεδίων αυτών. **Η ισχύς των παραπάνω προεδρικών διαταγμάτων ανατρέχει στην ημερομηνία δημοσίευσής των πρώτων διοικητικών πράξεων**, οι οποίες καταργούνται ρητά με τα ίδια προεδρικά διατάγματα. [...].»

Επειδή, με το δεύτερο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι η ως άνω υπ' αριθμ./1997 απόφαση του Νομάρχη, με την οποία καθορίστηκαν τα όρια και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης στον οικισμό «.....» και η κατηγοριοποίηση αυτού είναι άκυρη ως εκδοθείσα από αναρμόδιο όργανο, επικαλείται δε συναφώς τα κριθέντα με την ως άνω υπ' αριθμ./2019 απόφαση του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας -αν και το φερόμενο ως απόσπασμα από την εν λόγω απόφαση που επικαλείται η προσφεύγουσα δεν αποτελεί πράγματι απόσπασμα από την απόφαση αυτή.

Επειδή, ο ισχυρισμός αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί, ακόμα κι αν ήθελε θεωρηθεί επί τη βάσει των ως άνω κριθέντων με την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. 3661/2005 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 7 της απόφασης, πλειοψηφία 16-11) και τις προπαρατεθείσες υπ' αριθμ. 1268/2019 (7μ., σκέψεις 8 και 14, ομόφωνα), 1653/2018 (5μ., σκέψη 4, ομόφωνα), 930/2017 (5μ., σκέψη 5, ομόφωνα), 765/2017 (5μ., σκέψη 9, ομόφωνα), 57/2017 (5μ., σκέψη 9, ομόφωνα) και 56/2017 (σκέψη 9 της απόφασης) αποφάσεις του Ε' Τμήματος του ιδίου δικαστηρίου (πάγια νομολογία) ότι η ως άνω υπ' αριθμ./1997 απόφαση του Νομάρχη είναι ακυρωτέα, εντούτοις αυτή δε θα έπρεπε να ακυρωθεί δεδομένων των διατάξεων του άρθρου 31 παρ. 1 ν. 3937/2011 (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020)), αφού εν προκειμένω παρίσταται εύλογη και συνεπώς αναμενόμενη η διαπίστωση από την αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας ότι είναι δυνατή η επανέγκριση ως έχει του καθορισμού, με την υπό κρίση απόφαση του Νομάρχη

....., των ορίων του οικισμού «.....»
και συνεπώς η έγκρισή του ως έχει με προεδρικό διάταγμα -με αναδρομική ισχύ και συγκεκριμένα με ισχύ ανατρέχουσα στην ημερομηνία δημοσίευσης της υπό κρίση απόφασης του Νομάρχη (24.12.1997)-, δεδομένου ότι από κανένα στοιχείο του φακέλου της υπόθεσης ή/και από τα προβαλλόμενα από την προσφεύγουσα ή/και από λοιπά στοιχεία δεν προκύπτει ότι η υπό κρίση πράξη του Νομάρχη περί οριοθέτησης του εν λόγω οικισμού δεν αποδίδει τα πραγματικά όριά του, με συνέπεια να παρίσταται τελικά αντίθετη στο σκοπό του συνταγματικού νομοθέτη και στο πνεύμα των ως άνω αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας η δίχως άλλο ακύρωσή της και η συνεπεία αυτής δημιουργία ανασφάλειας περί των ήδη δημιουργημένων πραγματικών καταστάσεων και υφιστάμενων έννομων σχέσεων στην περιοχή. Εξάλλου, η κρίση αυτή της Υπηρεσίας μας ευθυγραμμίζεται και με τα κριθέντα (ομόφωνα) με την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ./2019 απόφαση (7μ.) του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 14 της απόφασης) -που επαναλαμβάνει στο σημείο αυτό την πάγια νομολογία του δικαστηρίου-, ότι, όταν δεν υφίσταται έγκυρη οριοθέτηση οικισμού μέχρι 2.000 κατοίκων υφιστάμενου μετά το 1923 και πριν τις 14.3.1983, όπως ο υπό κρίση οικισμός «.....» , η αρμόδια πολεοδομική αρχή, προκειμένου να χορηγήσει οικοδομική άδεια για ακίνητο που κατά τον αιτούμενο αυτήν εμπίπτει στα όρια ενός τέτοιου οικισμού, έχει υποχρέωση, καταρχήν, να εκφέρει παρεμπίπτουσα, ειδικώς αιτιολογημένη, κρίση, βάσει κάθε δυνατού και πρόσφορου στοιχείου, ως προς τα όρια του οικισμού αυτού και τη θέση του επίμαχου ακινήτου ως προς αυτά. Συνεπώς, ναι μεν η ως άνω απόφαση του Νομάρχη είναι τυπικά ακυρωτέα, ωστόσο το περιεχόμενό της παραμένει ισχυρό -και ως εκ τούτου παράγον έννομες συνέπειες- υπό τη (διαλυτική) αίρεση της μη έγκρισής του με προεδρικό διάταγμα κατά τα προβλεπόμενα από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 31 παρ. 1 ν. 3937/2011. Για τους λόγους αυτούς, ο δεύτερος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Ως προς τους τρίτο και τέταρτο λόγους της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 ν. 4447/2016, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020):
*«1. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής το οποίο περιλαμβάνει το Πολεοδομικό Σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής. Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής. 2. Για την κατάρτιση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων των άρθρων 7 και 8. **Αν δεν έχει εγκριθεί** για την προς πολεοδόμηση περιοχή **Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο και η περιοχή συνεχίζει να καλύπτεται από ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο [...], ακολουθείται η διαδικασία πολεοδόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7, 8 έως 14, 15 και 19 του ν. 2508/1997 [...], αν πρόκειται για περιοχή [...]** ή αν πρόκειται για [...] ή **αν πρόκειται για οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, αντίστοιχα.** 3. Τα*

Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο. 4. α) Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται από τον οικείο Δήμο. Η διαδικασία μπορεί να κινηθεί και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου Δήμου. β) [...]. γ) Η έγκριση των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, και εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Περιφέρειας. [...]. δ) Με την απόφαση της περίπτωσης γ' κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983. [...]. ε) Η έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/16.8.1923 (Α' 228). 5. [...]. 7. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται η «Πολεοδομική Μελέτη» νοείται εφεξής το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής του παρόντος άρθρου. 8. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 ν. 4447/2016, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «1. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.. 2. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καλύπτουν την έκταση ενός Δήμου. Μπορεί επίσης να εκπονούνται σε διαδημοτικό επίπεδο, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους. 3. Με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθορίζονται για κάθε δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών: α) Οικιστικές Περιοχές: αα) Ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές του Δήμου που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, περιοχές του οικείου δήμου, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, καθώς και οι προς πολεοδόμηση περιοχές. [...]. ββ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, οι οποίες πολεοδομούνται, καθορίζονται με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών κάθε πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα. β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων: [...]. γ) Περιοχές Προστασίας: [...]. δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης: [...]. 4. [...]. 6. α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Τοπικού Χωρικού Σχεδίου γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής

Εκτίμησης. β) Η έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. [...]. γ) [...]. 7. [...]. 14. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» ή το «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης» αποτελεί εφεξής Τοπικό Χωρικό Σχέδιο του παρόντος άρθρου.»

Επειδή, κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020) δεν είχε μεν εγκριθεί Τοπικό Χωρικό Σχέδιο για τη Δημοτική Ενότητα του Δήμου, πλην όμως η εν λόγω Δημοτική Ενότητα καλυπτόταν από (το) ισχύον γι' αυτήν, κατά την ημερομηνία αυτή (01.01.2020), Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, που είχε εγκριθεί με την υπ' αριθμ./...../2013 (ΦΕΚ ΑΑΠ/2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα (ΓΓ) Αποκεντρωμένης Διοίκησης, και

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 ν. 2508/1997, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «1. Για την πολεοδόμηση συγκεκριμένης περιοχής απαιτείται εγκεκριμένο κατά τις διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. [...]. 2. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται **πολεοδομική μελέτη**, η οποία πρέπει, να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. [...]. 3. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με προεδρικό διάταγμα με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1 έως 5 και 8) και 7 (παρ. 1 έως 4 και 6) του ν. 1337/1983. Η **έγκριση** της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό **μέχρι 2.000 κατοίκους** γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **άρθρο 19** του παρόντος. [...]. 4. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση **πράξης εφαρμογής**. Η εκπόνηση αυτή μπορεί να γίνεται ταυτόχρονα σε άμεση συσχέτιση με την Πολεοδομική μελέτη. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη. [...]. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 [...]. 5. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 ν. 2508/1997, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «1. Η οριοθέτηση των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, οι οποίοι έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του ν. 1337/1983, γίνεται με τις διατάξεις του π.δ/τος της 24.4/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ') [...]. Το ανωτέρω διάταγμα δεν έχει εφαρμογή για οικισμούς που δημιουργήθηκαν μετά την έναρξη ε-φαρμογής του παραπάνω ν. 1337/1983. Για τους ήδη οριοθετημένους οικισμούς δεν είναι επιτρεπτή η διεύρυνση των ορίων τους με νέα διοικητική πράξη. 2. Η **πολεοδόμηση** [...] των οικισμών **μέχρι 2.000 κατοίκους**, που έχουν δημιουργηθεί **μέχρι την ισχύ του ν. 1337/1983**, γίνεται σύμφωνα με το **προεδρικό διάταγμα της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414 Δ')** [...]. 3. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 3, 4 και 8 του π.δ. 47852/1872/20.8.1985 (ΦΕΚ Δ' 414/30.8.1985) («Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους

και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ./τος (ΦΕΚ 181Δ)»), όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «Άρθρο 3. 1. Για την πολεοδομηση [...] οικισμού συντάσσεται **πολεοδομική μελέτη**. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης γίνεται από τον οικείο δήμο ή κοινότητα. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί από την οικεία νομαρχία μετά από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. 2. Η πολεοδομική μελέτη εναρμονίζεται με τις αρχές, τους στόχους και τις κατευθύνσεις των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων των νομών, των μελετών του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και των αντιστοίχων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), με τις μελέτες αρχιτεκτονικής αναγνώρισης της χώρας, όπως και τις μελέτες της οριοθέτησης των οικισμών και των ζώνων οικιστικής καταλληλότητάς τους, εφόσον αυτές υπάρχουν για την ευρύτερη περιοχή τους, εγκεκριμένες ή μη. Ως ευρύτερη περιοχή νοείται ολόκληρη η περιοχή του δήμου ή της κοινότητας που υπάγεται ο οικισμός ή ομάδα δήμων και κοινοτήτων που βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση από τον οικισμό. 3. [...]. 4. Η πολεοδομική μελέτη περιέχει: α) Εκτίμηση των πληθυσμιακών μεγεθών και των περιβαλλοντικών δυνατοτήτων με βάση τις χρήσεις γης και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, **κατ' αρχή οριοθέτηση των προς πολεοδόμηση περιοχών του δήμου ή της κοινότητας**, καθώς και εκτίμηση των επιπτώσεων που θα έχει η ανάπτυξη στην ευρύτερη περιοχή, στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον. β) **Την οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών σε συνδυασμό με το όριο του οικισμού που καθορίζεται με την απόφαση του Νομάρχη**. γ) Την οριοθέτηση των συνεκτικών τμημάτων των οικισμών όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 4 παρ.1 του από 24.4.1985 Δ/τος. δ) Τη γενική πρόταση οργάνωσης σε τυχόν γειτονίες, την εκτίμηση αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, τον τρόπο ανάπτυξης ή αναμόρφωσης του οικισμού και την κατά προσέγγιση έκταση γης που προκύπτει από τις εισφορές σε γη. ε) Τις ζώνες χρήσεων γης του οικισμού και τους σχετικούς περιορισμούς, απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις. στ) Τα διαγράμματα βασικών δικτύων υποδομής. ζ) Τους όρους δόμησης. 5. [...]. Άρθρο 4. 1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση [...]. 2. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ΝΔ της 17.7.1923. Άρθρο 5. [...]. Άρθρο 8. 1. Για την **εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης** εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις **του άρθρου 12 του Νόμου 1337/1983** με την επιφύλαξη της παρ.6 του άρθρου 5 του παρόντος. 2. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 ν. 1337/1983, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020): «1. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με τη σύνταξη **πράξεων εφαρμογής** και με επιφύλαξη των διατάξεων των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 8 του νόμου αυτού. [...]. 2. Η πράξη εφαρμογής περιλαμβάνει ολόκληρη την έκταση στην οποία αναφέρεται η Πολεοδομική μελέτη ή τμήμα της. [...]. 3. [...]. 5. Η πράξη εφαρμογής συντάσσεται με την ακόλουθη διαδικασία που προωθείται παράλληλα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του νόμου αυτού για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης: [...].»

Επειδή, με τον **τρίτο** λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι η ως άνω προσβαλλόμενη πράξη είναι πλημμελής ως προς τη νομική της βάση, ότι

δηλαδή το ακίνητο με ΑΤΑΚ εντός του οριοθετημένου οικισμού «.....»
..... - Δήμου, εμβαδού 16.586,43 τ.μ., είναι οικόπεδο, ενώ πρόκειται
για γήπεδο εκτός σχεδίου, με τον **τέταρτο** δε λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η
προσφεύγουσα προβάλλει ότι είναι πλημμελείς οι διατάξεις των άρθρων 4Β1 και 6 παρ. 2 ν.
4223/2013 ως προς τον τρόπο υπολογισμού της αξίας των οικοπέδων και γηπέδων και του
ΕΝΦΙΑ, ειδικότερα δε ότι: Α) Για την περίπτωση που κριθεί ότι ο οικισμός, εντός του οποίου
βρίσκεται το ως άνω υπό κρίση ακίνητό της με ΑΤΑΚ, αρμοδίως οριοθετήθηκε με
την ως άνω υπ' αριθμ. /1997 απόφαση του Νομάρχη, θα πρέπει να
τηρηθεί η διαδικασία πολεοδόμησης οικισμών με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων για τα
γήπεδα που κείνται εντός του μη συνεκτικού τμήματος του οικισμού, δηλαδή η προβλεπόμενη από
τα άρθρα 3, 4 και 5 π.δ. της 20/30.8.1985 (που αποτελούν επανάληψη των διατάξεων των άρθρων
6, 7 και 8 ν. 1337/1983). Β) Το άρθρο 4 παρ. 2 του εν λόγω π.δ. ορίζει ότι «...η έγκριση της
πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της
17.7.1923». Από αυτό συνάγεται ότι μέχρι σήμερα το εν λόγω ακίνητό της με ΑΤΑΚ
είναι μεν άρτιο, πλην όμως δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν έχει ξεκινήσει η διαδικασία εκπόνησης
της πολεοδομικής μελέτης, όπως βεβαιώνεται με το προσκομιζόμενο υπ' αριθμ. πρωτ.
..... /..... /2020 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας (Υ.ΔΟΜ.) του
Δήμου, θα καταστεί δε οικοδομήσιμο μετά τη σύνταξη/εκπόνηση, έγκριση και
δημοσίευση στο ΦΕΚ της πολεοδομικής μελέτης, ακολουθούμενης από την έκδοση, κύρωση και
μεταγραφή της πράξης εφαρμογής· επί του παρόντος δηλαδή το ακίνητο παραμένει εκτός σχεδίου
και θα καταστεί οικοδομήσιμο/-α οικόπεδο/-α με την πλήρωση της αναβλητικής αίρεσης της
διαδικασίας του π.δ. της 20/30.8.1985, μιας διαδικασίας όμως που είναι χρονικά απροσδιόριστη
και εξοντωτική οικονομικά και ψυχικά για τους ιδιοκτήτες. Γ) Στην περίπτωση που έχουμε απλή
οριοθέτηση γηπέδων εντός ορίων οικισμού μέχρι 2.000 κατοίκους και η απόφαση του Νομάρχη
ρητά προβλέπει ότι, για να καταστούν οικόπεδα τα εκτός του συνεκτικού τμήματος γήπεδα, πρέπει
να τηρηθεί η προβλεπόμενη από το ως άνω π.δ. διαδικασία, θα πρέπει πρώτα να τηρηθεί η
διαδικασία αυτή, προκειμένου τα σχετικά οικόπεδα να είναι όχι μόνον άρτια, αλλά και
οικοδομήσιμα. Χωρίς σαφείς διευκρινίσεις ως προς το πότε έχουμε γήπεδο εκτός σχεδίου και πότε
οικόπεδο μετά την εκπόνηση, έγκριση και δημοσίευση στο ΦΕΚ της πολεοδομικής μελέτης και
τέλος οικοπεδοποίησης της έκτασης μετά τη σύνταξη, έγκριση και μεταγραφή της πράξης
εφαρμογής, ο κύριος του ακινήτου καλείται να φορολογηθεί με εξοντωτικά ποσά ΕΝΦΙΑ εντελώς
παράνομα, αφού υποχρεούται να δηλώσει ένα αγροτεμάχιο του στο Πίνακα 1 ως οικόπεδο, επειδή
απλώς και μόνο κατατάχθηκε σε οικισμό (εν προκειμένω δε σε μη συνεκτικό τμήμα), διότι
διαφορετικά κινδυνεύει να θεωρηθεί ότι έχει υποβάλει ανακριβή δήλωση περιουσιακών στοιχείων.
Η υποχρέωση όμως αυτή είναι εσφαλμένη, διότι δε στηρίζεται σε καμία διάταξη νόμου παρά μόνο
σε εγκυκλίους που δίνουν οδηγίες για το πώς συμπληρώνεται η δήλωση περιουσιακής κατάστασης
(Ε9). Σύμφωνα με τα παραπάνω, σε καμία περίπτωση ένα αγροτεμάχιο/γήπεδο δεν καθίσταται
οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο από μόνο το γεγονός της έκδοσης απόφασης «κατάταξης» εντός
ορίων οικισμού, εκτός αν «καταταχθεί» σε συνεκτικό τμήμα και καθοριστούν αρμοδίως οι όροι
δόμησης. Δ) Σύμφωνα επομένως με τα προαναφερθέντα, το υπό κρίση ακίνητο δεν έχει
μετατραπεί μέχρι σήμερα σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, αλλά έχει παραμείνει εκτός σχεδίου,

δεν υπάρχει δε καμία ελπίδα τήρησης της προβλεπόμενης από το ως άνω π.δ. διαδικασίας από το Δήμο, ώστε να ενταχθούν τα αγροτεμάχια του μη συνεκτικού τμήματος σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή σχέδιο πόλης ή πολεοδομικό σχέδιο ή εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, δηλαδή να εκπονηθεί, εγκριθεί και δημοσιευθεί το διάγραμμα με τον τυχόν ειδικό πολεοδομικό κανονισμό, συνεπώς το εν λόγω ακίνητό της δε βρίσκεται εντός πολεοδομημένης περιοχής που μπορεί να οικοδομηθεί.

Επειδή, οι ισχυρισμοί αυτοί της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθούν ως νόμω αβάσιμοι. Κι αυτό, γιατί από τη στιγμή που, κατά τα ανωτέρω, με τις προπαρατεθείσες διατάξεις της υπ' αριθμ./1997 απόφασης του Νομάρχη (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020)) το ως άνω υπό κρίση ακίνητό της με ΑΤΑΚ τέθηκε επίσημα εντός των ορίων του οικισμού «".....", κατατάχθηκε στα εντός οικισμού ακίνητα, ήτοι στην κατηγορία των οικοπέδων. Και ναι μεν με την ίδια απόφαση το ακίνητο αυτό εντάχθηκε εντός του μη συνεκτικού τμήματος του οικισμού και συνεπώς δεν καθορίστηκαν με αυτήν όροι και τυχόν περιορισμοί δόμησης γι' αυτό, εκκρεμεί δε ο καθορισμός τους με την πολεοδομική μελέτη, ακολουθούμενης από την πράξη εφαρμογής, ωστόσο από τη στιγμή που αυτό έχει καταταχθεί στα εντός οικισμού ακίνητα δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι εξομοιώνεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με τα εκτός σχεδίου/οικισμού ακίνητα, πολλώ μάλλον που για τον οικισμό «.....» Δήμου έχει εγκριθεί και Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), ήτοι το εγκριθέν με την ως άνω υπ' αριθμ./...../2013 απόφαση του ΓΓ Αποκεντρωμένης Διοίκησης, και Η δε περιέλευση ενός υπό ένταξη ακινήτου/περιοχής σε καθεστώς εκτός σχεδίου πόλης επί ακύρωσης της οικείας πολεοδομικής μελέτης με δικαστική απόφαση κατά την επικαλούμενη από την προσφεύγουσα υπ' αριθμ. 265/2016 απόφαση του Αρείου Πάγου (η άλλη επικαλούμενη από την προσφεύγουσα υπ' αριθμ. 734/2010 απόφαση του ιδίου δικαστηρίου είναι άσχετη με την υπό κρίση θεματική) είναι αδιάφορη στην υπό κρίση περίπτωση, αφού α) εν προκειμένω το υπό κρίση ακίνητο της προσφεύγουσας έχει περιέλθει στην κατάσταση ακινήτου εντός σχεδίου με την προαναφερθείσα υπ' αριθμ./1997 απόφαση του Νομάρχη και εκκρεμεί μόνο ο καθορισμός των όρων και των τυχόν περιορισμών δόμησης γι' αυτό με την πολεοδομική μελέτη, δεν εκκρεμεί δηλαδή, σε αντίθεση με τα διαλαμβανόμενα στην εν λόγω απόφαση του Αρείου Πάγου, (και) ο καθορισμός των ορίων («οριοθέτηση») της υπό ένταξη περιοχής με την πολεοδομική μελέτη, ώστε ακυρουμένης τυχόν αυτής με δικαστική απόφαση να ακυρώνεται και ο καθορισμός με αυτήν των ορίων της προς ένταξη περιοχής, με αποτέλεσμα στην περίπτωση αυτή να περιέρχεται αυτή, ευλόγως, στην κατάσταση της εκτός σχεδίου περιοχής, και β) στην υπό κρίση περίπτωση αφενός δεν έχει ακυρωθεί η προαναφερθείσα υπ' αριθμ./1997 απόφαση του Νομάρχη περί καθορισμού των ορίων του οικισμού, εντός του οποίου βρίσκεται το υπό κρίση ακίνητο της προσφεύγουσας, και συνεπώς παράγει πλήρως τα αποτελέσματα/τις έννομες συνέπειές της, αφετέρου δεν έχει καν εκπονηθεί η σχετική πολεοδομική μελέτη, ώστε να τίθεται ζήτημα τυχόν ακύρωσής της, αλλά εκκρεμεί η σύνταξή της, συνεπώς, όπως ορθά πάντως προβάλλει στο σημείο αυτό η προσφεύγουσα, η πολεοδόμηση της περιοχής, εντός της οποίας βρίσκεται το ακίνητό της, και τελικά του ιδίου του ακινήτου της ως εντός σχεδίου οικισμού ακινήτου

(«οικοπέδου») δεν έχει καταστεί καθ' οιονδήποτε τρόπο αδύνατη, αλλά τελεί υπό την **αναβλητική αίρεση** της εκπόνησης, έγκρισης και δημοσίευσης της σχετικής πολεοδομικής μελέτης και εν συνεχεία της οικείας πράξης εφαρμογής. Αν ωστόσο η προσφεύγουσα θεωρεί ότι το υπό κρίση ακίνητό της πρέπει να αντιμετωπιστεί για σκοπούς ΕΝΦΙΑ 2020 ως εκτός σχεδίου ακίνητο («γήπεδο»/ «αγροτεμάχιο»), έχει δικαίωμα να υποβάλει σχετική τροποποιητική δήλωση -αν και σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα από την ίδια φωτοαντίγραφα των πράξεων προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ ετών 2014, 2015, 2016 και 2020 το υπό κρίση ακίνητό της το δηλώνει σταθερά, τουλάχιστον για σκοπούς ΕΝΦΙΑ των τεσσάρων (4) αυτών ετών, ως εντός σχεδίου ακίνητο. Για όλους τους παραπάνω λόγους, οι τρίτος και τέταρτος λόγοι της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθούν ως νόμω αβάσιμοι.

Ως προς τον πέμπτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, με τον πέμπτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής της η προσφεύγουσα προβάλλει ότι: **Α)** Το ως άνω υπό κρίση ακίνητό της υποχρεούται να το δηλώσει, σύμφωνα με τις οδηγίες συμπλήρωσης του Ε9, στον Πίνακα 1 ως οικόπεδο εντός ορίων οικισμού, χωρίς όμως αυτό να προβλέπεται στη διάταξη του άρθρου 23 ν. 3427/2005, με αποτέλεσμα ο ν. 4223/2013 να το θεωρεί οικόπεδο για σκοπούς υπολογισμού της αξίας των ακινήτων που κείνται εντός ορίων οικισμών και να το φορολογεί με βάση την κατηγορία αυτή, εξομοιώνοντάς το με οικόπεδο εντός πόλης. Ωστόσο, αν γίνει δεκτός είτε ο δεύτερος είτε ο τρίτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, τότε το ακίνητο κείται εκτός σχεδίου, ως εκ τούτου η αξία των 580.510,00 € που αναγράφεται στην ως άνω προσβαλλόμενη πράξη και αντιστοιχεί στο 50% εξ αδιαιρέτου δεν είναι βάσιμη και πραγματική, αλλά πλασματική, συνεπώς θα πρέπει να υπολογιστεί με βάση το έντυπο ΑΑ-ΓΗΣ, δηλαδή ως γήπεδο εκτός σχεδίου με συνολική αξία 119.049,10 €. **Β)** Αν δε γίνει δεκτό ότι το υπό κρίση ακίνητο αποτελεί γήπεδο εκτός σχεδίου, τότε η υπολογισθείσα αξία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. Β1 υποπαρ. β' και γ' ν. 4223/2013 δεν είναι νόμιμη, αλλά υπερβολική, πλασματική, αυθαίρετη και μη ανταποκρινόμενη στις ιδιαίτερες συνθήκες, υπό τις οποίες αυτό τελεί, με αποτέλεσμα να υφίσταται ευρεία απόκλιση μεταξύ πραγματικής/αγοραίας/εμπορικής αξίας και της υπολογιζόμενης με τις ως άνω διατάξεις. Συγκεκριμένα, το υπό κρίση ακίνητο απέχει 10 χλμ. από την πόλη της και τουλάχιστον 5 χλμ. από το χωριό των, κείται σε ημιορεινή περιοχή, ακατοίκητη, χωρίς πρόσβαση σε δίκτυο νερού και ηλεκτρικού ρεύματος. Προφανώς, ως τιμή βάσης/τιμή εκκίνησης χρησιμοποιήθηκε η αξία κάποιας πράξης εκποίησης οικοπέδου μικρής επιφάνειας εντός της πόλης της, πλην όμως πρόκειται για εντελώς απρόσφορο συγκριτικό στοιχείο, αφού το υπό κρίση ακίνητο βρίσκεται 12 περίπου χλμ. μακριά από το Δήμο, έχει μεγάλη επιφάνεια, υπάρχει συγκυριότητα, η οποία πάντα μειώνει την αξία ενός ακινήτου κατά 10%, και δεν μπορεί να κατατμηθεί σε μικρότερα τμήματα χωρίς την έκδοση και κύρωση της πράξης εφαρμογής, καθεστώς που το επιβαρύνει υπέρμετρα και μειώνει την αγοραία του αξία. Δεν μπορεί να συγκριθεί με τα πλεονεκτήματα ενός οικοπέδου μικρού σε εμβαδόν ούτε με τους όρους δόμησης και κάλυψης ενός άρτιου και οικοδομήσιμου ακινήτου, οι οποίοι για τα οικόπεδα π.χ. εντός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού είναι: ελάχιστο εμβαδό 1.000 τ.μ., ποσοστό κάλυψης 70%, μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 400 τ.μ., συντελεστής δόμησης τα πρώτα

100 τ.μ. 1,6, τα επόμενα 100 τ.μ. 0,8, τα επόμενα 100 τ.μ. 0,6 και τα υπόλοιπα τ.μ. 0,4, μέγιστη δομούμενη επιφάνεια 400 τ.μ., οι όροι δε αυτοί ισχύουν με την παράλληλη δυνατότητα σύστασης καθέτων ιδιοκτησιών, οπότε ανά 1.000 τ.μ. δημιουργούνται τρεις κάθετες ιδιοκτησίες. Συνεπώς, από τη στιγμή που το υπό κρίση ακίνητο είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο, είναι ανεφάρμοστος, παράνομος και καταχρηστικός ο υπολογισμός γηπέδου εμβαδού 16.586,43 τ.μ. με τους όρους κάλυψης, δόμησης, αρτιότητας και οικοδομησιμότητας που ισχύουν για τα όμορα οικόπεδα μόνο και μόνο γιατί είναι εντός ορίων οικισμού, χωρίς όμως να έχει τηρηθεί το π.δ. της 20/30.8.1985 για την πολεοδόμηση του μη συνεκτικού τμήματος. Γ) Οικόπεδο εντός του κοινοτικού διαμερίσματος εμβαδού 979,00 τ.μ. πουλήθηκε αντί τιμήματος 18.000 €, δηλαδή 18,40 €/τ.μ., σύμφωνα με τα στοιχεία από το Μητρώο Αξιών Ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, το συγκριτικό δε αυτό στοιχείο είναι επίσημο, μερικώς πρόσφορο τοπικά και χρονικά, με ημερομηνία συμβολαίου πώλησης 11.6.2018, δεν είναι όμως πρόσφορο σε σχέση με τις ειδικές συνθήκες του υπό κρίση ακινήτου της, οι οποίες μειώνουν κατά πολύ την αξία του. Συγκεκριμένα, το υπό κρίση ακίνητό της μειονεκτεί σε σχέση με το συγκριτικό αυτό στοιχείο κατά το ότι: είναι άρτιο λόγω εμβαδού, αλλά μη οικοδομήσιμο, έχει μεγάλο εμβαδό και συγκυριότητα, είναι εντός των ορίων του οικισμού, αλλά όχι εντός του συνεκτικού τμήματος και για να καταστεί οικοδομήσιμο σε οικόπεδα εμβαδού 1.000 τ.μ., θα πρέπει να εκπονηθεί, εγκριθεί και δημοσιευθεί στο ΦΕΚ η πολεοδομική μελέτη και να συνταχθεί, εγκριθεί και μεταγραφεί η πράξη εφαρμογής. Παράλληλα, υφίστανται συγκριτικά στοιχεία τιμών ανά τ.μ. στην επίμαχη θέση και στην πόλη της από αγγελίες πώλησης οικοπέδων, από τα οποία προκύπτει ότι η ανά τ.μ. αγοραία αξία για οικόπεδα κείμενα εντός της περιοχής των κυμαίνεται μεταξύ 4-6 €/τ.μ. περίπου, ενώ για οικόπεδα στο κέντρο της μεταξύ 77-95 €/τ.μ. Τέλος, σύμφωνα με το υπ' αριθμ./2018 συμβόλαιο πώλησης αγροτεμαχίου εμβαδού 5.481,57 τ.μ. πολύ κοντά στην επίδικη περιοχή και εντός του χωριού των του συμβολαιογράφου η αντικειμενική αξία του πωληθέντος ακινήτου ανέρχεται σε 25.525,55 €, η δε αγοραία σε 24.000 €, δηλαδή 4,70 €/τ.μ. και 4,40 €/τ.μ. αντίστοιχα.

Επειδή, ο ισχυρισμός αυτός της προσφεύγουσας πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος. Κι αυτό, γιατί: Α) Ανεξαρτήτως του γεγονότος ότι, όπως εκτέθηκε ήδη κατά την εξέταση του πρώτου λόγου της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής, η ισχύουσα κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020) για το υπό κρίση ακίνητό της τιμή ανά τ.μ. («Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο», σύμφωνα με την ορολογία του ν. 4223/2013) ήταν η τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο που ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του ΦΑΠ φυσικών προσώπων έτους 2013, και συγκεκριμένα αυτή των 70,00 € / τ.μ., όπως προκύπτει από την προπαρατεθείσα υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1131/5.6.2013 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών σε συνδυασμό με την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 4 περ. Β' παρ. 1 περ. β' εδ. β' ν. 4223/2013 (όπως αμφότερες ίσχυαν κατά την 01.01.2020 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2020)), δεν εξειδικεύει (η προσφεύγουσα) εν προκειμένω κατά τι η φορολογητέα αξία του υπό κρίση ακινήτου της δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, ειδικότερα δε, δε συγκεκριμενοποιεί το πώς, στη δική της ιδιαίτερη περίπτωση, προκύπτει για σκοπούς ΕΝΦΙΑ έτους 2020 ουσιώδης απόκλιση μεταξύ της

προκύπτουσας κατ' εφαρμογή της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1131/5.6.2013 (ΦΕΚ Β' 1499/20.6.2013) απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και της πραγματικής-εμπορικής αξίας (με την έννοια ότι η πρώτη είναι ουσιαδώς υψηλότερη της δεύτερης), καθώς και το μέγεθος της απόκλισης, ούτε και προσκομίζει (συνυποβάλλει), αλλά ούτε και έστω επικαλείται (αναφέρει) κανένα συναφές αποδεικτικό στοιχείο προς απόδειξη μιας τέτοιας απόκλισης, καθώς και του ειδικότερου μεγέθους της, γεγονός που έχει σαν αποτέλεσμα να μην είναι δυνατό να εξεταστεί ο υπό κρίση ισχυρισμός του. Περαιτέρω: Β) Μόνο με την αόριστη επίκληση της «τοπικής εγγύτητας» του υπό κρίση ακινήτου της προσφεύγουσας με άλλα ήδη πωληθέντα ακίνητα και την επίκληση του εμβαδού αυτών, του σχετικού τιμήματος της οικείας πώλησης και της ημερομηνίας πραγματοποίησης εκάστης εξ αυτών, χωρίς δηλαδή ταυτόχρονη αναφορά τόσο της ακριβούς θέσης όσο και -κυρίως- των συγκεκριμένων ειδικών στοιχείων εκάστου εξ αυτών των ακινήτων (γεινίασης με άλλα ακίνητα, ειδικών (επιβαρυντικών) χαρακτηριστικών των γειτονικών ακινήτων, απόστασης από τη θάλασσα, απόστασης από εθνική οδό/αυτοκινητόδρομο, απόστασης από γραμμές τραίνου κ.λπ.), καθώς και της τυχόν ύπαρξης ή μη νομικών βαρών και γενικότερα κάθε στοιχείου που μπορεί να έχει μειώσει ουσιαδώς/σημαντικά την πραγματική (αγοραία/ «εμπορική») αξία τους, δεν επαρκούν προς εξειδίκευση της προσφορότητας των σχετικών πωλήσεων ως συγκριτικά στοιχεία για σκοπούς υπολογισμού του κύριου και συμπληρωματικού ΕΝΦΙΑ έτους 2020 για το υπό κρίση ακίνητο της προσφεύγουσας και ως εκ τούτου η επίκληση της προσφορότητας των πωλήσεων αυτών γίνεται αορίστως. Εξάλλου: Γ) Για τους ίδιους λόγους είναι αόριστη και η επίκληση της προσφορότητας αγγελιών περί προσφοράς προς πώληση ακινήτων, για τα οποία η προσφεύγουσα προβάλλει επίσης αόριστα ότι βρίσκονται στην επίμαχη θέση, στην οποία βρίσκεται και το υπό κρίση ακίνητό της, με την πρόσθετη επισήμανση ότι, επειδή οι αγγελίες περί προσφοράς προς πώληση ακινήτων δεν ισοδυναμούν με πραγματοποιηθείσες πωλήσεις και συνεπώς μπορούν να μεταβληθούν ή να «ανακληθούν» οποιαδήποτε στιγμή, οι απαιτήσεις για εξειδίκευση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των προς πώληση ακινήτων, προκειμένου να κριθεί η προσφορότά τους ως συγκριτικών στοιχείων, είναι μεγαλύτερες. Για όλους τους παραπάνω λόγους, ο πέμπτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 14.10.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του, συζύγου
....., ΑΦΜ, **και την επικύρωση** της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2020 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2020 και αριθμό ειδοποίησης/2020.

Η φορολογική υποχρέωση της προσφεύγουσας με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

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

ΕΝΦΙΑ έτους 2020 συνολικού ποσού 12.279,56 €.

Έτος 2020:

ΕΝΦΙΑ έτους 2020: 12.279,56 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2020 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2020 και αριθμό ειδοποίησης/2020.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην προσφεύγουσα.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ
ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ**

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.