



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 03/02/2021

Αριθμός απόφασης: 425

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α5**

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 538

ΦΑΞ : 213 1604 567

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

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

β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 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 υπ' 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.Τη με ημερομηνία κατάθεσης 20-10-2020 και με αριθμ. πρωτ. ενδικοφανή προσφυγή των: α) με ΑΦΜ και β) με ΑΦΜ, αμφότεροι κάτοικοι Κηφισιάς, οδός, κατά των:α) με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020, η οποία εκδόθηκε την 25/09/2020 καιβ) με αρ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020, η οποία εκδόθηκε την 25/09/2020 αντιστοίχως, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Τις: α) με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020, η οποία εκδόθηκε την 25/09/2020 και β) με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020, η οποία εκδόθηκε την 25/09/2020, των οποίων ζητείται η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ.Κηφισιάς.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 20-10-2020 και με αριθμ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ και της με 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 αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020, η οποία εκδόθηκε την 25/09/2020, επιβλήθηκε σε βάρος του με ΑΦΜ ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 2.601,94 €.

Με την με αρ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2020, η οποία εκδόθηκε την 25/09/2020, επιβλήθηκε σε βάρος της με ΑΦΜ ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων, ποσού 357,11 €.

Οι προσφεύγοντες με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητούν, να επανεξεταστούν/τροποποιηθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις και συγκεκριμένα ως προς την αντικειμενική αξία του οικοπέδου εκτάσεως 2.513,48 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στον οικισμό Μονόλιθο της κοινότητας Μεσαριάς του Δήμου Θήρας Κυκλάδων στο οποίο οι προσφεύγοντες έχουν τα κάτωθι εμπράγματα δικαιώματα: 1) ο ποσοστό 20% της πλήρους κυριότητας με Α.Τ.ΑΚ. και με ποσοστό 80% της επικαρπίας με Α.Τ.ΑΚ. και 2) η με 80% της ψιλής κυριότητας με Α.Τ.ΑΚ., προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

-Σύμφωνα με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 έτους 2020 του προσφεύγοντα, η αξία των εμπράγματων δικαιωμάτων του, για το υπό κρίση οικόπεδο προσδιορίζεται ως εξής:

α) για το ΑΤΑΚ ποσό 70.496,36 € και β) για το ΑΤΑΚ ποσό 125.326,86€.

- Σύμφωνα με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 της προσφεύγουσας, η αξία του εμπράγματος δικαίωμά της, όσον αφορά το υπό κρίση οικόπεδο για το ΑΤΑΚ είναι ποσού 169.191,26 €.

- Σύμφωνα με το με αριθμ./4-7-2017 συμβόλαιο που αφορά μεταβιβάσεις ακινήτων των προσφεύγοντων, η αντικειμενική αξία των εμπράγματων δικαιωμάτων τους, επί του υπό κρίση οικοπέδου, προσδιορίστηκε ως εξής: α) για ΑΤΑΚ αξία 19.762,40€, β) για ΑΤΑΚ αξία 36.932,26 € και γ) για ΑΤΑΚ αξία 49.926,05 €.

-Σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας ακινήτου-οικοπέδου η αντικειμενική αξία των εμπράγματων δικαιωμάτων επί του εν λόγω οικοπέδου προσδιορίστηκε ως εξής : α) για ΑΤΑΚ ποσό 29.088,30 €, β) για ΑΤΑΚ ποσό 46.541,28 € και γ) για ΑΤΑΚ ποσό 69.811,92 €.

- Από τα ανωτέρω αναφερόμενα, προκύπτει ότι υπάρχει υπερβολική απόκλιση ως προς τις αξίες των εμπράγματων δικαιωμάτων.
- Το υπό κρίση οικόπεδο που περιγράφεται στις προσβαλλόμενες πράξεις με αριθμό δήλωσης α)/2020 με ΑΤΑΚ και και β)/2020 με αρ. ΑΤΑΚ, φέρει αξία η οποία δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα και θεωρούν ότι η αξία του είναι πολύ μικρότερη από την αξία που προσδιορίζει η ΑΑΔΕ.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν 4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), ορίζεται ότι: «1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται *Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)* στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και στα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα της αποκλειστικής χρήσης θέσης στάθμευσης, βοηθητικού χώρου και κολυμβητικής δεξαμενής, που βρίσκονται σε κοινόκτητο τμήμα του ακινήτου και αποτελούν παρακολούθημα των παραπάνω εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Εξαιρετικά, επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής, καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

3. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου επί του κάθε ακινήτου και του συμπληρωματικού φόρου επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων του υποκειμένου στο φόρο.

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, ανεξάρτητα από μεταβολές που τυχόν επέρχονται κατά τη διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

5. Για τον καθορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνεται υπόψη η πραγματική κατάσταση του ακινήτου. Η πραγματική κατάσταση του ακινήτου προκύπτει από την οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο. Αν δεν υπάρχει οριστική εγγραφή, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου, όπως προκύπτουν από τον τίτλο κτήσης. Αν δεν υπάρχει τίτλος κτήσης, λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου. Αν η πραγματική επιφάνεια του ακινήτου υπερβαίνει αυτή που αναγράφεται στην οριστική εγγραφή στο κτηματολογικό γραφείο ή στον τίτλο κτήσης ή στην άδεια οικοδομής ή έχει

γίνει αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και η πραγματική χρήση του ακινήτου.»

Επειδή, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ, προβλέπεται ο προσδιορισμός κύριου και συμπληρωματικού φόρου, βάσει των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2013.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ. 1, 3.1 και 3.3 ν. 3842/2010, «1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων [...] ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. [...]. 3. Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής: 3.1 Η φορολογητέα αξία κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους του εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δηλώνεται και οικόπεδο, η αξία του ακινήτου προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την παράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου. 3.1.1 [...]. 3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.»

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 4223/2013, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, το υπό κρίση οικόπεδο μεταβιβάστηκε στους προσφεύγοντες στις 04/07/2017 ως γονική παροχή της και για το υπολογισμό του φόρου γονικής παροχής λήφθηκε ως βάση υπολογισμού η αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου, όπως ορίζεται στο ν.2961/2001.

Επειδή, για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ έτους 2020, λήφθηκε ως βάση υπολογισμού η φορολογητέα αξία του υπό κρίση ακινήτου, όπως ορίζεται στο ν.4223/2013.

Επειδή, επί της φορολογητέας αξίας υπολογίζεται το ποσοστό ιδιοκτησίας του κάθε ιδιοκτήτη και για κάθε δικαίωμα που έχει (πλήρης κυριότητα, ψιλή κυριότητα και επικαρπία)

Επειδή, η σύγκριση που κάνουν οι προσφεύγοντες ανάμεσα στην αξία του εν λόγω ακινήτου κατά τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ και κατά τον υπολογισμό του φόρου γονικής παροχής είναι αλυσιτελείς, διότι αναφέρονται σε δύο διαφορετικά είδη αξιών, αντικειμενική και φορολογική, οι οποίες προσδιορίζονται από διαφορετικό νομοθετικό πλαίσιο.

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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 20-10-2020 και με αριθμ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής με ΑΦΜ ως προς το ΑΤΑΚ..... & το ΑΤΑΚ και της με ΑΦΜ ως προς το ΑΤΑΚ

Οριστική φορολογική υποχρέωση των υπόχρεων με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2020:

A) με ΑΦΜ

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) : 2.601,94 €.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθμό ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 25-09-2020 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 έτους 2020 της ΑΑΔΕ.

B) με ΑΦΜ

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) : 357,11 €.

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την με αριθμό ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 25-09-2020 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 έτους 2020 της ΑΑΔΕ.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στους υπόχρεους.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5**

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΕΛΠΙΔΑ ΝΙΝΟΥ

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 .