



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 19-04-2021

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6**

Αριθμός απόφασης: 1307

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213-1604536

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. της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),

δ. του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4648/2020 (ΦΕΚ Α' 86) και της Α 1049/2021 Απόφασης με θέμα «Παράταση των προθεσμιών της παρ. 4 του άρθρου έκτου της από 30.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α' 75) ως προς την άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής και αιτήματος αναστολής καθώς και την εξέταση της ενδικοφανούς προσφυγής του άρθρου 63 ν. 4174/2013» του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ 984/τ. Β/12.03.2021).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

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

4. Την από **25-11-2020** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της εταιρείας «.....», ΑΦΜ, όπως νομίμως εκπροσωπείται, με έδρα στην, οδός αρ., κατά της με αριθμ. ειδοποίησης/2020 (αρ. δήλωσης) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 του Προϊσταμένου της Α.Α.Δ.Ε. για το έτος 2020 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.
5. Τη με αριθμ. ειδοποίησης/2020 (αρ. δήλωσης) Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 του Προϊσταμένου της Α.Α.Δ.Ε. για το έτος 2020, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Φ.Α.Ε. Αθηνών.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 04-01-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας «.....», όπως νομίμως εκπροσωπείται, 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης/2020 Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό/2020 δήλωσης, προσδιορίστηκε φόρος συνολικού ύψους 19.493,68€ στην προσφεύγουσα εταιρεία.

Η προσφεύγουσα, όπως νομίμως εκπροσωπείται, με την υπό κρίση προσφυγή αιτείται την ακύρωση μερικά της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ως προς το μέρος που αφορά το ακίνητο επί της οδού αρ. και την τροποποίησή της με την εφαρμογή των προβλεπόμενων μειωτικών/εκπτώτικών συντελεστών φόρου περί ημιτελών κτισμάτων και απαγορευτικής χρήσης ή/και της πλήρους απαλλαγής από τον συγκεκριμένο φόρο, λόγω του χαρακτηρισμού του ως διατηρητέου. Πιο συγκεκριμένα προβάλλει τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Η φορολογητέα αξία και ο προκύπτων φόρος των ακινήτων με αύξοντα αριθμό 71, 72 και 73 δεν προσδιορίζεται νόμιμα, ιδιαιτέρως λόγω ειδικών συνθηκών. Πιο συγκεκριμένα, οι ανωτέρω αύξοντες αριθμοί αφορούν ένα ενιαίο ακίνητο επί της οδού, παλαιό κτίριο κατασκευής της δεκαετίας του 1930 και το οποίο

βρίσκεται σήμερα σε κακή και μη λειτουργική κατάσταση. Με την ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/22736/667/30.3.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρίστηκε ως μνημείο διατηρητέο και απαγορεύτηκε οποιαδήποτε επέμβαση επί του κτιρίου. Επιπλέον, με τα/...../2010 και/...../2012 έγγραφα της Διεύθυνσης Υγειονομικού Ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής και κατόπιν εντολής της Εισαγγελίας Πρωτοδικών Αθηνών, το κτίριο και όλοι οι είσοδοί του σφραγίστηκαν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου για υγειονομικούς λόγους, απαγόρευσης πρόσβασης μεταναστών κλπ. Κατά συνέπεια, οι αξίες και τα ποσά του κυρίου και συμπληρωματικού φόρου που αφορούν το εν λόγω ακίνητο έχουν προσδιοριστεί λάθος καθώς ο προκύπτων φόρος προσδιορίζεται χωρίς να λαμβάνονται υπόψη στοιχεία που αφορούν την πραγματική του κατάσταση. Πιο συγκεκριμένα:

- Το εν λόγω ακίνητο θα έπρεπε να υπαχθεί στους προβλεπόμενους εκ του νόμου συντελεστές μείωσης ημιτελών κτισμάτων (έκπτωση 60%) διότι βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση και χρήζει εκτενών επισκευών.
- Επιπροσθέτως, το ανωτέρω ακίνητο απαλλάσσεται πλήρως από τον κύριο και συμπληρωματικό φόρο λόγω του χαρακτηρισμού του ως διατηρητέο μνημείο και ταυτόχρονα εμπίπτει στις προβλεπόμενες διατάξεις περί κενών και μη ηλεκτροδοτούμενων κτισμάτων. Επίσης, ο προσδιορισμός της φορολογητέας αξίας των εντός του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού ευρισκόμενων ακινήτων της έγινε με βάση την τελευταία γενική αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, χωρίς εν των μεταξύ να λάβει χώρα η ανά διετία αναπροσαρμογή τους προκειμένου να συμβαδίζουν προς τις αγοραίες αξίες.
- Ο καταλογισμός συμπληρωματικού φόρου συνιστά διπλή φορολόγηση, παραβιάζοντας την αρχή της ισότητας και την αρχή της απαγορεύσεως της διπλής φορολογίας.
- Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβλήθηκε επί περιουσίας που ήταν απρόσοδη το εν λόγω έτος.
- Έχουν ήδη εκδοθεί οι με αριθ./2019 και/2000 Αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου, οι οποίες αναγνωρίζουν την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή και την υπαγωγή των συγκεκριμένων ακινήτων σε καθεστώς μειωμένου κατά 60% ΕΝΦΙΑ.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 01.01.2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4174/2013 όπως ισχύει: «ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση

σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης ...».

Ειδικότερα, όσον αφορά την προσβαλλόμενη πράξη με αριθ. ειδοποίησης και ημερομηνία έκδοσης 25-09-2020, σύμφωνα με την παρ. 1 του ίδιου άρθρου και νόμου (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως και παραδεκτώς προσβάλλεται στην παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για το κρινόμενο έτος 2020:

«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... **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.».

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους (φορολογικού).

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

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

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, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1113/2018 με θέμα «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» αναφέρεται ότι:

«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 αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 (Β' 48), ΠΟΛ.1128/2017 (Β' 2894), ΠΟΛ.1163/31-10-2017 (Β' 3882), ΠΟΛ.1180/22-11-2017 (Β' 4317), ΠΟΛ.1181/22-11-2017 (Β' 4317), αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων, που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και αναφέρονται στις ζώνες που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που συνοδεύουν τις με αριθμ. 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, με την Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών Υ.Α. 102353 ΕΞ 2020 με θέμα: «Ανακαθορισμός τιμών ζώνης των υπό στοιχεία ΠΟΛ.1113/12.06.2018, ΠΟΛ.1163/31.10.2017 και ΠΟΛ.1180/22.11.2017» αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, οι οποίες ισχύουν και για τον ΕΝΦΙΑ έτους 2020.

Επειδή, η προσφεύγουσα εταιρεία, όπως νομίμως εκπροσωπείται, ισχυρίζεται ότι η πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων ιδιοκτησίας της έχει απομειωθεί σε σημαντικό βαθμό σε σχέση με την αντικειμενική της αξία, χωρίς ωστόσο να προσκομίσει πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία που να αφορούν πραγματοποιηθείσες κατά το κρίσιμο χρονικό διάστημα μεταβιβάσεις ακινήτων ευρισκόμενων εντός της ίδιας ζώνης με τα δικά της ακίνητα, ήτοι ο σχετικός ισχυρισμός της δεν αποδεικνύεται και απορρίπτεται.

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

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

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

.....

7. Ειδικά για τα έτη 2018, 2019 και 2020 απαλλάσσονται τα ακίνητα που ευρίσκονται σε περιοχές της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας, τις οποίες έπληξαν οι πυρκαγιές της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, εφόσον οι ιδιοκτήτες τους είναι κάτοχοι Δελτίου Επανελέγχου ή Έκθεσης Αυτοψίας ή Πρωτοκόλλου Αυτοψίας Επικινδύνως Ετοιμόρροπου Κτηρίου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, που θα έχουν εκδοθεί έως τις 31.12.2020, και κατά τον κρίσιμο χρόνο η κυριότητα ή τα λοιπά εμπράγματα δικαιώματα στο ακίνητο ανήκουν στον υπόχρεο σε φόρο για τα έτη αυτά. Για τα έτη 2018, 2019 και 2020 απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. τα δικαιώματα επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας των θανόντων εξαιτίας των πυρκαγιών του προηγούμενου εδαφίου.»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 4223/2013 «Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης» ορίζεται ότι:

«2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και

ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α..»

3. 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. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της

παραγράφου 2 του άρθρου 1, από 1.1.2014 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα της σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής στα παραπάνω δικαιώματα.»

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1237/2014 «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014» σε περίπτωση που κάποιο ακίνητο εμπίπτει σε κάποια από τις κάτωθι περιπτώσεις θα πρέπει στη δήλωση Ε9 να συμπληρωθεί στην στήλη 10 ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ, καθώς και στην στήλη ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (Στήλη 32) ο κωδικός που αντιστοιχεί ανάλογα την περίπτωση, ήτοι:
ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (ΣΤΗΛΗ 10)

ΚΩΔ

Κτίσματα, τα οποία τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και
1: των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.

Οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των
2: επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής.

Διατηρητέο κτίσμα, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική πράξη και έχει δημοσιευθεί σε
3: Φ.Ε.Κ..

Δεσμευμένο ακίνητο λόγω αρχαιολογικής έρευνας ή ακίνητο, το οποίο τελεί υπό
4: αναστολή οικοδομικών αδειών, εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.

Οικόπεδο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, εφόσον
5: υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.

Οικόπεδο, το οποίο δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, εφόσον
6: υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.

99: Ημιτελές κτίσμα.

ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ (ΣΤΗΛΗ 32)

ΚΩΔ

1: Ακίνητο με ολική απαγόρευση χρήσης

2: Ακίνητο εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης

3: Κτίσμα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού με μερική απαγόρευση χρήσης

4: Ακίνητο για το οποίο έχει διαταχθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, η αποδέσμευσή του και δεν έχει εκδοθεί η σχετική πράξη της Διοίκησης

5: Ακίνητο για το οποίο έχει ορισθεί, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή με οριστική διοικητική πράξη, αποζημίωση

6: Κτίριο χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο

7: Κτίριο χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης

8: Κενό κτίσμα»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4§2 περ. η' του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι:

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

.....

η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που: α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.»

Επειδή, από τη δήλωση περιουσιακής κατάστασης (Ε9) έτους 2020 της προσφεύγουσας προκύπτει ότι η προσφεύγουσα, όπως νομίμως εκπροσωπείται, συμπλήρωσε τις αντίστοιχες στήλες με τον κωδικό 99 «περί ημιτελών κτισμάτων» στη στήλη «Ειδικών Συνθηκών» και με τον κωδικό 8 περί «κενών κτισμάτων» στη στήλη «Ειδική κατηγορία», με αποτέλεσμα ο υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ να γίνει με τον προβλεπόμενο στις διατάξεις του άρθρου 4§2 περ. η' του ν. 4223/2013 συντελεστή, ήτοι ορθώς με βάση τα στοιχεία που ήταν καταχωρημένα στο σύστημα από την ίδια την προσφεύγουσα. Ως εκ τούτου, η προσβαλλόμενη πράξη προέκυψε συμφώνα με τα δηλωθέντα από την ίδια την προσφεύγουσα στοιχεία.

Επειδή, επικουρικά η προσφεύγουσα επικαλείται τις με αριθ./2019 και/2000 Αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου, οι οποίες αναγνωρίζουν την εφαρμογή του μειωτικού συντελεστή και την υπαγωγή των συγκεκριμένων ακινήτων σε καθεστώς μειωμένου κατά 60% ΕΝΦΙΑ.

Επειδή, στις εν λόγω δικαστικές αποφάσεις αναγράφεται ότι το επίμαχο ακίνητο πέραν του ότι έχει υποστεί ουσιώδεις βλάβες που το καθιστούν μη λειτουργικό, δηλώθηκε, πάντως από την προσφεύγουσα ως διατηρητέο μνημείο (ειδική κατηγορία κωδ. 6), για το οποίο έχουν επιβληθεί περιορισμοί στη χρήση του, ενώ εν προκειμένω, οι συνθήκες διαφέρουν καθώς η προσφεύγουσα, όπως νομίμως εκπροσωπείται, δεν έχει συμπληρώσει στη δήλωση περιουσιακής κατάστασης (Ε9) έτους 2020 τις σχετικές στήλες για το συγκεκριμένο ακίνητο με τους κατάλληλους κωδικούς που αντιστοιχούν στα διατηρητέα κτίρια.

Επειδή, οι διατάξεις του Ν. 4223/2013 έδιναν τη δυνατότητα διόρθωσης σφαλμάτων με την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων Ε9 από την προσφεύγουσα εταιρεία, κάτι που όμως η τελευταία δεν έπραξε.

Επειδή, σύμφωνα με την Α.1272/2019 με θέμα «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου - Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ 1163/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711)» διευκρινίζεται ότι:

«Άρθρο 2

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

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

.....

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

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

Επειδή, επιπλέον, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1248/2.12.2014 με θέμα «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014» διευκρινίζεται ότι:

«1.α. Για τη χορήγηση των απαλλαγών ή μειώσεων που προβλέπονται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ν. 4223/2013 (πλήρης ή μερική απαγόρευση χρήσης ακινήτου), απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, με την οποία αποδεικνύεται ότι υφίσταται μερική ή ολική απαγόρευση χρήσης του ακινήτου. Στη βεβαίωση θα πρέπει να αναφέρονται, εκτός από τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, για το οποίο υπάρχει ολική ή μερική απαγόρευση χρήσης, ο αριθμός και η ημερομηνία της απόφασης δέσμευσης, το είδος της απαγόρευσης και ότι η απαγόρευση αυτή υφίστατο κατά την 1η Ιανουαρίου 2014.»

Επειδή, σύμφωνα με την από 30-11-2020 Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της

Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών:

«...Σε κάθε περίπτωση, εφόσον πράγματι συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις, οι προϋποθέσεις απαλλαγής του συγκεκριμένου ακινήτου από τον ένδικο φόρο θα έπρεπε να ακολουθήσει τη σχετική διαδικασία της ΠΟΛ 1272/2019, δηλαδή θα έπρεπε να υποβάλει αίτηση στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, προκειμένου να τύχει της απαλλαγής που θεωρεί ότι δικαιούται για το συγκεκριμένο ακίνητο. Αντιθέτως η προσφεύγουσα δεν ακολούθησε την προβλεπόμενη διαδικασία, καθώς δεν επικαλείται ότι υπέβαλε σχετική αίτηση, ούτε και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά έγγραφα....»

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

«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.»

Επειδή σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013, «Ο ΕΝΦΙΑ 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, εν προκειμένω, 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 ο επιβαλλόμενος βάσει των διατάξεων των άρθρων 1 και 5 του ν. 4223/2013 συμπληρωματικός φόρος δεν αποτελεί ξεχωριστό, αυτοτελή φόρο αλλά τμήμα της συνολικής επιβάρυνσης του ΕΝΦΙΑ, ειδικότερα δε αποτελεί στοιχείο επαύξησης της σχετικής φορολογικής υποχρέωσης, με κριτήριο τη φοροδοτική ικανότητα του υποκειμένου στον φόρο, η οποία διαμορφώνεται από τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας. Συνεπώς, δεν υφίσταται θέμα επιβολής διπλής φορολόγησης.

Επειδή, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του ν.4223/2013, ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝΦΙΑ επί της περιουσίας, απέβλεψε, επιτρεπώς κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος ότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη προσόδου από το ακίνητο δεν αποτελεί προϋπόθεση ή κριτήριο υπαγωγής στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ούτε, άλλωστε, η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του επιδίκου φόρου, της υπάρξεως (ή μη) εισοδήματος από το βαρυνόμενο ακίνητο συνιστά, μόνη αυτή, παράβαση της συνταγματικής αρχής της ίσης, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, επιβαρύνσεως.

Επειδή, η διοίκηση, δεσμεύεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 και 7 του ν.4223/2013 ως προς τις προϋποθέσεις απαλλαγής και χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο. Κατ' εφαρμογή δε των ανωτέρω διατάξεων, μόνος ο ισχυρισμός περί οικονομικής αδυναμίας δεν επαρκεί για τη χορήγηση από τη διοίκηση απαλλαγής από τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α., δεδομένου ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις, οι οποίες τίθενται από τις ανωτέρω διατάξεις του νόμου.

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.

Επειδή, βάσει δικαστηριακής και διοικητικής νομολογίας, γίνεται δεκτό ότι η αποφυγή της διπλής φορολογίας αποτελεί μεν αρχή της φορολογικής πολιτικής, δεν αποτελεί, όμως, συνταγματική επιταγή, της οποίας η παράβαση θα καθιστούσε ανεφάρμοστο τον τυχόν θεσπίζοντα αυτήν νόμο και, ως εκ τούτου, όταν το ίδιο πρόσωπο υποβάλλεται για την ίδια φορολογητέα ύλη σε διάφορες φορολογίες βάσει διαφορετικών διατάξεων, δεν παραβιάζεται η αρχή της φορολογικής ισότητας (ΣτΕ 933, 934/1952, 924/1954, 1396/1956, 153/1960, 429-432/1986, 4071/1987 και Γνωμ. ΝΣΚ 634/2012, η οποία έγινε αποδεκτή από τον Γ.Γ.Δ.Ε. και κοινοποιήθηκε με τη με αριθ. ΠΟΛ. 1083/11-4-2013 εγκύκλιο ΥΠΟΙΚ).

Επειδή, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας βασίζονται σε συνταγματικούς κανόνες και υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις, ο έλεγχος των οποίων ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Διοίκησης, η οποία οφείλει να εφαρμόζει το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με αριθμό/25-11-2020 ενδικοφανούς προσφυγής της εταιρείας «.....», ΑΦΜ, όπως νομίμως εκπροσωπείται.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση:

ΕΝΦΙΑ για το έτος 2020: 19.493,68€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/2020 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε.

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ

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.