



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 28.04.2021

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**  
**ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ**  
**ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 1178

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45

Ταχ. Κώδικας : 54630 - Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313-333254

ΦΑΞ : 2313-333258

E-Mail : ded.thess@aaade.gr

## 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. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

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

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την Α 1273/14.12.2020 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, με την οποία ορίζεται παράταση της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013, που δεν έχει συμπληρωθεί από τις 16 Νοεμβρίου 2020 έως και την 31η Ιανουαρίου 2021, έως την 31.03.2021.

5. Την Α 1049/05.03.2021 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, με την οποία ορίζεται παράταση της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 63 του ν. 4174/2013, που δεν έχει συμπληρωθεί από την 01.03.2021 έως και τις 27.10.2021, έως την 29.10.2021.

6. Την από 23/07/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή του ..... ΑΦΜ ....., κατά της με αριθμό πρωτοκόλλου ...../11.06.2020

πράξης απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ της με αρ. πρωτ. ....../02.06.2020 αίτησής του για τροποποίηση των δηλώσεων Ε9 ετών 2016-2019 και κατά της με αριθμό πρωτοκόλλου ....../04.06.2020 πράξης απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ της με αρ. πρωτ. ....../02.06.2020 αίτησης της εταιρίας με την επωνυμία «.....» - Α.Φ.Μ. .... για τροποποίηση των δηλώσεων Ε9 ετών 2015-2019 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

7. Την με αριθμό πρωτοκόλλου ....../11.06.2020 πράξη απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ της με αρ. πρωτ. ....../02.06.2020 αίτησής του για τροποποίηση των δηλώσεων Ε9 ετών 2016-2019 και την με αριθμό πρωτοκόλλου ....../04.06.2020 πράξη απόρριψης από τον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ της με αρ. πρωτ. ....../02.06.2020 αίτησης της εταιρίας με την επωνυμία «.....» - Α.Φ.Μ. .... για τροποποίηση των δηλώσεων Ε9 ετών 2015-2019, των οποίων ζητείται η ακύρωση.

8. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ.

9. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 23.07.2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής του ....., 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 αριθμό πρωτοκόλλου ....../11.06.2020 πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ απορρίφθηκε η με αριθ. πρωτ. ....../02.06.2020 αίτηση του προσφεύγοντος για τροποποίηση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων (Ε9) των ετών 2016-2019, όσον αφορά τα κάτωθι ακίνητα στην ..... Θεσσαλονίκης (τα υπ' αρ. 1-2, 4-7) και στο ..... Θεσσαλονίκης (το υπ' αρ. 3):

- 1) Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 660,48 τ.μ. έτους κατασκευής 1992, με ποσοστό συνιδιοκτησίας (πλήρους κυριότητας) 100,00% και αριθ. ΑΤΑΚ .....,
- 2) Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 653,60 τ.μ. έτους κατασκευής 1997, με ποσοστό συνιδιοκτησίας (πλήρους κυριότητας) 100,00% και αριθ. ΑΤΑΚ .....,
- 3) Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 1.822,40 τ.μ. έτους κατασκευής 2001, με ποσοστό συνιδιοκτησίας (πλήρους κυριότητας) 60,00% και αριθ. ΑΤΑΚ .....,
- 4) Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 1.975,06 τ.μ. έτους κατασκευής 2003, με ποσοστό συνιδιοκτησίας (πλήρους κυριότητας) 50,00% και αριθ. ΑΤΑΚ .....,
- 5) Μονοκατοικία εμβαδού 238,05 τ.μ. έτους κατασκευής 2008, με ποσοστό συνιδιοκτησίας (πλήρους κυριότητας) 50,00% και αριθ. ΑΤΑΚ .....,
- 6) Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 425,00 τ.μ. έτους κατασκευής 2003, με ποσοστό συνιδιοκτησίας (πλήρους κυριότητας) 100,00% και αριθ. ΑΤΑΚ .....,
- 7) Βιομηχανικό – βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 603,56 τ.μ. έτους κατασκευής 2003, με ποσοστό συνιδιοκτησίας (πλήρους κυριότητας) 100,00% και αριθ. ΑΤΑΚ .....

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή, ζητά την ακύρωση των προσβαλλόμενων πράξεων ισχυριζόμενος ότι οι εν λόγω ιδιοκτησίες ήταν ημιτελείς και εκ παραδρομής δηλώθηκαν ως αποπερατωμένες.

Με την με αριθμό πρωτοκόλλου ...../04.06.2020 πράξη του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ απορρίφτηκε η με αριθ. πρωτ. ....../02.06.2020 αίτηση της εταιρίας με την επωνυμία «.....» με Α.Φ.Μ. ......., της οποίας διαχειριστής είναι ο προσφεύγων για τροποποίηση των δηλώσεων στοιχείων ακινήτων Ε9 ετών 2015-2019 ως προς το βιομηχανικό-βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 1.975,06 τ.μ., κείμενο στην ..... Ν. Θεσσαλονίκης, έτους κατασκευής 2003, ιδιοκτησίας της εταιρίας σε ποσοστό 50%, με αρ. ΑΤΑΚ .....

Με την παρούσα προσφυγή ο προσφεύγων δεν προκύπτει να ενεργεί ως νόμιμος εκπρόσωπος της προαναφερθείσας εταιρίας και για λογαριασμό της, ούτε ως αλληλεγγύως υπεύθυνος. Για την εν λόγω εταιρία έχει κατατεθεί η με αριθ. πρωτ. ....../23.07.2020 ενδικοφανής προσφυγή, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον προσφεύγοντα.

Συνεπώς η παρούσα ενδικοφανής προσφυγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη όσον αφορά την με αριθμό πρωτοκόλλου ...../04.06.2020 πράξη απόρριψης ΕΝ.Φ.Ι.Α. του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ, η οποία αφορά την εταιρία «.....» με Α.Φ.Μ. ....

**Επειδή**, με το άρθρο 6 παρ 1, 2 και 3 περ. α' του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι: «1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4174/2013, Α' 170). 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):..... 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. α. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. ...»

**Επειδή**, με το άρθρο 4 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι: «Α. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα 1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος. ...

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**, με την ΠΟΛ. 1237/2014 ορίζεται ότι: «**Ημιτελές κτίσμα**. Ημιτελές θεωρείται ένα κτίσμα, το οποίο βρίσκεται μέχρι και το αντίστοιχο στάδιο αποπεράτωσης ανά κατηγορία, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στις οικείες υπουργικές αποφάσεις περί ΑΠΑΑ, και συγκεκριμένα για αποθήκη και θέση στάθμευσης (εντός ΑΠΑΑ), μέχρι και το στάδιο της ολοκλήρωσης των επιχρισμάτων, και για τα λοιπά κτίσματα (εντός ή εκτός ΑΠΑΑ), μέχρι και την τοποθέτηση των δαπέδων. Κτίσμα, το οποίο ηλεκτροδοτείται με μη εργοταξιακή παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, δεν θεωρείται ημιτελές, με εξαίρεση την πιο κάτω περίπτωση κτισμάτων με μερική έλλειψη στέγης ή μη λειτουργικών. Επίσης, για τις ανάγκες επιβολής φόρου, ως ημιτελές αναγράφεται και το κτίσμα το οποίο έχει μερική έλλειψη στέγης ή άλλες ουσιώδεις βλάβες, που το καθιστούν μη λειτουργικό. Στις περιπτώσεις στις οποίες μεταβιβάζεται με οριστικό συμβόλαιο από τον κατασκευαστή κτίσμα ανεγειρόμενης οικοδομής σε οποιοδήποτε στάδιο (ακόμη και πριν την έναρξη εργασιών επί του οικοπέδου), αυτό δηλώνεται από το νέο κύριο ως αποπερατωμένο, εφόσον υπάρχει υποχρέωση του κατασκευαστή να το αποπερατώσει.»

**Επειδή**, με την ΠΟΛ. 1248/2014 ορίζεται ότι: «γ. Για την εφαρμογή του συντελεστή ημιτελών κτισμάτων (περίπτωση η' της παραγράφου 2 της ενότητας Α' του άρθρου 4 του ν. 4223/2013), απαιτείται η αναγραφή του κτίσματος ως ημιτελούς στη δήλωση Ε2 για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε ετών, εκτός εάν πρόκειται για ακίνητο νεότερης κατασκευής. Εννοείται ότι το εν λόγω ακίνητο θα πρέπει να είχε δηλωθεί ως ημιτελές και στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τα ίδια αυτά έτη.»

**Επειδή**, με το άρθρο 65 του ν. 4174/2013 ορίζεται ότι: «Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου.»

**Επειδή**, ο προσφεύγων προς απόδειξη των ισχυρισμών του επικαλείται και συνυποβάλλει:

- την με αριθ. ....../1992 οικοδομική άδεια, (εκδοθείσα στο όνομά του) ανέγερσης αποθήκης μεταλλικών αντικειμένων με περίφραξη και βόθρο στην ....., Νομού Θεσσαλονίκης, εμβαδού 660,48 τ.μ.,
- την με αριθ. ....../1997 οικοδομική άδεια, (εκδοθείσα στο όνομά του) προσθήκης και επέκτασης εμπορικής αποθήκης, στην ....., Νομού Θεσσαλονίκης,
- την με αριθ. ....../2001 οικοδομική άδεια, (εκδοθείσα στο όνομά του και στην ..... ) βιοτεχνικού κτιρίου, στο ....., Νομού Θεσσαλονίκης, εμβαδού 1.822,40 τ.μ.,
- την με αριθ. ....../2003 οικοδομική άδεια, (εκδοθείσα στο όνομά του και στην εταιρία «.....»), ανέγερσης βιοτεχνικού κτιρίου μεταλλικών κατασκευών, στην ....., Νομού Θεσσαλονίκης, εμβαδού 1.975,06 τ.μ.,

- την με αριθ. ....../2006 οικοδομική άδεια, (εκδοθείσα στο όνομά του και στην .....), μονώροφης μονοκατοικίας με υπόγειο, στέγη και περίφραξη, βόθρο και διαμόρφωση εξωτερικού χώρου, στην ....., Νομού Θεσσαλονίκης, εμβαδού 238,05 τ.μ.,
- την με αριθ. ....../2003 οικοδομική άδεια, (εκδοθείσα στο όνομά του) αλλαγής χρήσης από αποθήκη σε βιοτεχνικό χώρο και επέκτασής του, στην ....., Νομού Θεσσαλονίκης, εμβαδού 435,90 τ.μ..

**Επειδή**, από τις αναλυτικές καταστάσεις για τα μισθώματα ακινήτων (έντυπα Ε2) των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος φορολογικών ετών 2015 έως 2018 του προσφεύγοντος προκύπτει ότι τα βιοτεχνικά κτίρια/αποθήκες στην ..... Θεσσαλονίκης και το ..... ήταν ηλεκτροδοτούμενα και εκμισθώνονταν.

Περαιτέρω η μονοκατοικία εμβαδού 238 τ.μ. στην ..... Θεσσαλονίκης αναγράφεται στις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος των εν λόγω ετών ως κύρια κατοικία του προσφεύγοντος.

Βάσει των ανωτέρω ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι τα υπό κρίση ακίνητα είναι ημιτελή και πρέπει να τροποποιηθούν οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων του ετών 2016 έως 2019 απορρίπτεται ως ουσία και νόμω αβάσιμος.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την απόρριψη της υπ' αριθ. πρωτ. ....../23.07.2020 ενδικοφανούς προσφυγής του ....., ΑΦΜ: .....

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

Ακριβές αντίγραφο  
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς  
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α8 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΖΑΧΑΡΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

**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.