



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 29-7-2021

Αριθμός απόφασης: 2237

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/νση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 – Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604538

ΦΑΞ : 213 1604567

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 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. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), της υπ' αριθ. Α 1049/2021 Κοινής Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β 984-12.03.2021), καθώς και των υπ' αριθ. Α.1273/2020 (ΦΕΚ Β' 5597/21.12.2020), Α.1241/2020 (ΦΕΚ Β' 4804/30.10.2020) και Α.1215/2020 (ΦΕΚ Β' 4254/30.09.2020) ομοίων κοινών αποφάσεων.
- 2.** Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
- 3.** Την υπ' αριθμόν Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-8-2016 (ΦΕΚ 2759/τ.Β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».
- 4.** Την από 18-1-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της του με ΑΦΜ, κατοίκου, οδός, κατά της τεκμαιρόμενης αρνητικής απάντησης του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ στην με αριθ. πρωτ. /2020 αίτηση της προσφεύγουσας και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
- 5.** Τις απόψεις της ανωτέρω φορολογικής αρχής.
- 6.** Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 18-1-2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της του 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, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Η προσφεύγουσα υπέβαλε ενώπιον της Δ.Ο.Υ. Δ' ΑΘΗΝΩΝ την με αριθ. πρωτ./2020 αίτηση, προκειμένου η ανωτέρω Δ.Ο.Υ. να προβεί σε επανεξέταση/ακύρωση/τροποποίηση/μεταρρύθμιση των με αριθ. δήλωσης/2019 (αριθ. ειδ/σης:) και/2019 (αριθ. ειδ/σης:) πράξεων διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., ετών 2017 και 2018, αντίστοιχα.

Η ανωτέρω αίτηση της προσφεύγουσας υποβλήθηκε κατόπιν έκδοσης της με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15-9-2020 (ΦΕΚ Β' 3964) Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών με την οποία ανακαθορίστηκαν μεταξύ άλλων οι τιμές ζώνης για την Γ' Ζώνη της Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου -, όπου βρίσκεται ακίνητο ιδιοκτησίας της προσφεύγουσας. Οι νέες αυτές τιμές είναι κατώτερες εκείνων που ελήφθησαν υπόψη κατά τον προσδιορισμό του καταλογισθέντος στην προσφεύγουσα ΕΝ.Φ.Ι.Α., ετών 2017 και 2018, αντίστοιχα.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, αιτείται επανεξέταση/ακύρωση/τροποποίηση/μεταρρύθμιση των ως άνω προβαλλόμενων πράξεων, προβάλλοντας τον κάτωθι ισχυρισμό:

- Τα ποσά ΕΝ.Φ.Ι.Α., που προσδιορίστηκαν με τις ως άνω προβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., ετών 2017 και 2018, αντίστοιχα, δεν είναι νόμιμα κατά το μέρος, που ως βάση υπολογισμού αυτών ελήφθησαν τιμές, οι οποίες υπερβαίνουν την τιμή της Γ' Ζώνης της δημοτικής κοινότητας του Δήμου –, όπως αυτή διαμορφώθηκε με την με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15-9-2020 (ΦΕΚ Β' 3964) Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και ως εκ τούτου, να της αποδοθούν τα αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά.

Επειδή, για πράξεις που εκδίδονται από 1-1-2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4174/2013 (ΦΕΚ Α' 170) 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 ...»*.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 63B «Ακύρωση ή τροποποίηση άμεσου προσδιορισμού φόρου, πράξης προσδιορισμού φόρου και πράξης επιβολής προστίμου» του ν.4174/2013 ορίζεται ότι: *«1. Άμεσος προσδιορισμός φόρου ή πράξη διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ή πράξη επιβολής προστίμου δύναται να ακυρωθεί ή να τροποποιηθεί, κατά περίπτωση, με τη διαδικασία του παρόντος, για έναν από τους εξής λόγους:*

α) για πρόδηλη έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης,

β) για αριθμητικό ή υπολογιστικό λάθος.

2. Για την ακύρωση ή τροποποίηση υποβάλλεται αίτηση του φορολογούμενου εντός προθεσμίας τριών (3) ετών από την κοινοποίηση της πράξης ή, σε περίπτωση άμεσου προσδιορισμού του φόρου, από την υποβολή της δήλωσης. Αν η έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης οφείλεται σε επιγενόμενο λόγο, που γεννήθηκε εντός του τελευταίου τριμήνου της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου, η αίτηση δύναται να υποβληθεί εντός τριών (3) μηνών από τη γένεση του λόγου αυτού. Η σχετική πράξη ακύρωσης ή τροποποίησης εκδίδεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης.

3. Άμεσος προσδιορισμός ή πράξη διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ή πράξη επιβολής προστίμου δύναται να ακυρωθεί ή να τροποποιηθεί για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 1 και χωρίς την αίτηση της παρ. 2. Επιπλέον, ποσά που οφείλονται από τον φορολογούμενο με βάση την πράξη τροποποίησης της παρούσας, καταβάλλονται εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της πράξης αυτής στον φορολογούμενο.

4. Κατά της πράξης της Φορολογικής Διοίκησης, με την οποία απορρίπτεται η αίτηση του φορολογούμενου, καθώς και κατά της πράξης που εκδόθηκε με βάση την παρ. 3, χωρεί άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 63.».

Ακίνητα την 1/1/2017

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 και 4 του άρθρου 1 «Αντικείμενο του φόρου» του ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287) 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.

...

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 του ν.4223/2013 (ως ίσχυαν για το έτος 2017 και συγκεκριμένα κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.), **κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους** (φορολογικού).

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1180/2017 (ΦΕΚ Β' 4317/11-12-2017) με θέμα: «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της

φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου - της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών» αναφέρεται ότι: «1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζομένων με οποιαδήποτε αιτία ακινήτων, επανακαθορίζουμε τις τιμές ζώνης της αριθμ. ΠΟΛ.1009/18.1.2016 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 48/Β/20-1-2016), κατά το μέρος της που αφορά τις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας, του Δήμου -, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου τομέα, ως εξής:

α) ...

β) για την Γ' ζώνη σε τρείς χιλιάδες εξακόσια πενήντα (3.650) ευρώ.

2. Η απόφαση αυτή θα ισχύσει από 8.6.2016.».

Επειδή, με την με αριθ. 2085/2019 απόφαση (5μ.) του Β' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας (σκέψη 8 της απόφασης) ακυρώθηκε (ομόφωνα) η υπ' αριθ. ΠΟΛ.1180/2017 (ΦΕΚ Β' 4317/11.12.2017) κοινή απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών και της Υφυπουργού Οικονομικών κατά το μέρος της εκείνο, με το οποίο ορίστηκε (με ισχύ από 08.06.2016) η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της Γ' Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου -

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 1 της με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15.9.2020 (ΦΕΚ Β' 3964/16.9.2020) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών («Ανακαθορισμός τιμών ζώνης [...] της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1180/22.11.2017 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού και της Υφυπουργού Οικονομικών «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου - της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα» (Β' 4317), σε συμμόρφωση με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας»): «Στην παρ. 1 της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1180/22.11.2017 (Β' 4317) απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού και της Υφυπουργού Οικονομικών, επανακαθορίζονται οι τιμές ζώνης για τις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, του Δήμου Φιλοθέης Ψυχικού, της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, ως εξής: α) για την Α' ζώνη [...], β) για την Γ' ζώνη Δημοτικής Ενότητας, του Δήμου σε τρείς χιλιάδες διακόσια πενήντα (3.250) ευρώ.»

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 2 της με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15.9.2020 (ΦΕΚ Β' 3964/16.9.2020) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών («Ανακαθορισμός τιμών ζώνης [...] της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1180/22.11.2017 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού και της Υφυπουργού Οικονομικών «Ανακαθορισμός των τιμών ζώνης του αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται στις Α' και Γ' Ζώνες της Δημοτικής Ενότητας του Δήμου -

..... της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα» (Β' 4317), σε συμμόρφωση με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας»): «Οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 1 ισχύουν **από τις 8 Ιουνίου 2016 έως τις 31 Δεκεμβρίου 2018**».

Επειδή, σύμφωνα με την με αριθ. Ε.2055/2021 εγκύκλιο του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. αναφέρεται ότι: «Α. ΦΟΡΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΤΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α ΚΑΙ Ε.Φ.Α.). 1. Έτη επανυπολογισμού φόρων. 1. [...]. 3. Με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 και της παραγράφου 3 του άρθρου 2 της ΥΑ για τα ακίνητα ειδικότερα των περιοχών [...] της [...] Γ' Ζώνης της Δημοτικής Ενότητας Φιλοθέης, που ανήκουν στον Δήμο -, οι τιμές εκκίνησης των αποφάσεων ΠΟΛ.1163/2017 και ΠΟΛ.1180/2017 επανακαθορίστηκαν αναδρομικά για το διάστημα από 08/06/2016 μέχρι 31/12/2018. Συνεπώς σε αυτές τις ζώνες, λαμβάνοντας υπόψη ότι ημερομηνία υπολογισμού δικαιωμάτων και τιμών ζώνης για την επιβολή ΕΝ.Φ.Ι.Α. και Ε.Φ.Α. είναι η 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους, ισχύουν τα ακόλουθα: α. **χρήζει επανεκκαθάρισης ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2017**, βάσει των αναδρομικά ισχυουσών τιμών που ορίζονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 1 της ΥΑ. [...]. β. [...]. γ. [...]. 2. Διαδικασία επανυπολογισμού των φόρων κατοχής (ΕΝ.Φ.Ι.Α., ΕΦΑ). Προκειμένου να γίνουν οι σχετικές διορθώσεις στις πράξεις προσδιορισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών και νομικών προσώπων για το έτος 2017, **θα πραγματοποιηθεί κεντρικά μηχανογραφικός υπολογισμός των φόρων αυτών και θα εκδοθούν νέες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του φόρου του άρθρου 32 του Κ.Φ.Δ., χωρίς να απαιτείται καμία ενέργεια από την πλευρά των φορολογουμένων.** [...]. Η τυχόν προκύπτουσα διαφορά φόρου επιστρέφεται κατά τα οριζόμενα στον Κ.Φ.Δ.. Β. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ, ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. [...]. Γ. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΘΕΜΑΤΑ. 1. [...]. 2. Στις περιπτώσεις που η διαφορά φόρου αφορά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών [...] προσώπων, δεδομένου ότι ο φόρος προσδιορίζεται στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας του φορολογουμένου, ενδέχεται να προκύψουν διαφορές, οι οποίες οφείλονται στη διαρκή ενημέρωση - διόρθωση της ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων στις φορολογίες αυτές. Παρατίθενται πέντε (5) πίνακες με τις ισχύουσες τιμές στις περιοχές στις οποίες αναφέρεται η ΥΑ 102353 ΕΞ 2020/15.9.2020 (Β' 3964) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ανά φορολογία και ανά χρόνο φορολογίας. Σε αυτούς έχουν ληφθεί υπόψη τόσο οι αποφάσεις καθορισμού τιμών στους Δήμους αυτούς όσο και οι ακυρωτικές αποφάσεις του ΣτΕ.

[...]

ΕΝ.Φ.Ι.Α.				
	2017	2018	2019	2020
<i>Β' Ψυχικού</i>	<i>3.150</i>	<i>3.750</i>	<i>3.750</i>	<i>3.100</i>
<i>ΣΤ Ψυχικού</i>	<i>2.550</i>	<i>3.250</i>	<i>3.250</i>	<i>2.800</i>
<i>Α' Φιλοθέης</i>	<i>3.600</i>	<i>4.150</i>	<i>4.150</i>	<i>3.750</i>
Γ Φιλοθέης	3.250	<i>3.550</i>	<i>3.550</i>	<i>3.300</i>

».

Επειδή, όπως προκύπτει από την με αριθ. 1108283/383/Γ0013/25.9.1995 (ΦΕΚ Β' 824/29.9.1995) απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών (όπως ίσχυε κατά την 01.01.2017 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2017)), με την οποία τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν οι Υπουργικές Αποφάσεις για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεάς - γονικής παροχής ή προίκας και βρίσκονται εντός σχεδίου στις περιοχές, μεταξύ άλλων, του (πρώην) Δήμου, και ειδικότερα όπως προκύπτει από το χάρτη του (πρώην) Δήμου με τις ισχύουσες ζώνες και τους ισχύοντες Σ.Α.Ο. που βρίσκεται στη σελίδα 10114 του ΦΕΚ Β' 824/29.9.1995, το υπό κρίση ακίνητο της προσφεύγουσας, επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου αριθμός 5B στη με ΑΤΑΚ **ανήκει στην Γ' Ζώνη** της

Επειδή, σύμφωνα με ανακοίνωση από 19.4.2021 της ΑΑΔΕ: «*Η Γενική Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης της ΑΑΔΕ προχωρά στην έκδοση νέων πράξεων διοικητικού προσδιορισμού του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος 2017, στις εξής περιπτώσεις: Για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα με εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο, η αξία του οποίου υπολογίζεται με βάση τις τιμές ζώνης των παρακάτω Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου -: (Β' και ΣΤ' Ζώνη), (Α' και Γ' Ζώνη). Για τους φορολογούμενους αυτούς από τις 15:00 της Δευτέρας, 19/04/2021 έως τις 20:00 της Παρασκευής, 23/04/2021 δεν θα είναι διαθέσιμη η εφαρμογή της υποβολής δηλώσεων Ε9 έτους 2017. Η έκδοση των νέων πράξεων γίνεται κατ' εφαρμογή της υπ. αριθμ. 102353/2020 (Β' 3964) Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και της Ε.2055/2021 Εγκυκλίου του Διοικητή της ΑΑΔΕ.*».

Επειδή, η Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα στις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 3 και 2 παρ. 3 της με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15.9.2020 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και τα όσα διευκρινίστηκαν συναφώς με την με αριθ. Ε.2055/2021 εγκύκλιο του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., **για το διάστημα από 19-4-2021 έως 23-4-2021 διενήργησε οίκοθεν με μηχανογραφικό τρόπο νέες εκκαθαρίσεις οφειλόμενου ΕΝΦΙΑ, έτους 2017.** Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας, ότι το ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α., που προσδιορίστηκε με την με αριθ. δήλωσης/2019 (αριθ. ειδ/σης:) προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., έτους 2017, δεν είναι νόμιμο καθώς ως τιμή της Γ' Ζώνης της δημοτικής κοινότητας του Δήμου – χρησιμοποιήθηκε το ποσό των 3.650,00€ αντί του ποσού των 3.250,00€, όπως αυτό διαμορφώθηκε με την με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15-9-2020 (ΦΕΚ Β' 3964) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, απορρίπτεται ως άνευ αντικειμένου, δεδομένου ότι το εν λόγω αίτημά της έχει επί της ουσίας ήδη ικανοποιηθεί στο μεσοδιάστημα από την ημερομηνία κατάθεσης της παρούσας ενδικοφανούς προσφυγής, μέχρι και την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας απόφασης της Υπηρεσίας μας.

Ακίνητα την 1/1/2018

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 126 παρ. 6 του ν.4549/2018 ορίζεται ότι :«6. *Ειδικά για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στη με αριθμ. 1113/2018 (Β' 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών*».

Επειδή, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1113/2018 (ΦΕΚ Β' 2192/12-06-2018) 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 αριθ. 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 αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ' / 27-02-2007, ΠΟΛ.1034 (Β' 269), και 1175023/3752/00ΤΥ/ Δ' /28-12-2010, ΠΟΛ.1200 (Β' 2038) αποφάσεις, όπως αυτές εμφανίζονται στον Πίνακα Τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.) που ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης. Οι τιμές των συντελεστών εμπορικότητας (Σ.Ε.), οικοπέδου (Σ.Ο.), οι πίνακες τιμής οικοπέδου (Τ.Ο.) και συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) καθώς και τα διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται οι ζώνες τιμών παραμένουν ως έχουν.

2. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 1 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με αρ. πρωτ. 1067780/82/ Γ0013/09.06.1994 ΠΟΛ.1149 (Β' 549) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

3. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κατηγοριών κτιρίων της με αριθμ. πρωτ. 1129485/479/Γ0013/3-12-1996 ΠΟΛ.1310 (Β' 1155) απόφασης Υπ. Οικονομικών εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την αριθμ. 1020562/ 486/00ΤΥ/Δ' /27-02-2007 ΠΟΛ.1033 (Β' 268) απόφαση.

...

Πίνακας τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.)						
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ/ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΖΩΝΗ	ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	 -			Γ	3.550

Επειδή, σύμφωνα με την με αριθ. 1868/2019 απόφαση του ΣΤΕ (Τμήμα Β'): «*Ακυρώνει την υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1113/12.6.2018 απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών (Β' 2192/12.6.2018), κατά το μέρος της με το οποίο ορίστηκε η τιμή εκκίνησης του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων της Γ ζώνης της δημοτικής ενότητας του Δήμου –*

Ορίζει ως χρόνο έναρξης του ακυρωτικού αποτελέσματος της παρούσας απόφασης την ημέρα δημοσίευσής της.

...

[...] η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 2ας Οκτωβρίου 2019».

Επειδή, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 1 της με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15.9.2020 (ΦΕΚ Β' 3964/16.9.2020) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών («Ανακαθορισμός τιμών ζώνης της με υπό στοιχεία ΠΟΛ.1113/12.06.2018 απόφασης της Υφυπουργού Οικονομικών «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία 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.» (Β' 2192), [...] σε συμμόρφωση με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας»): **«Άρθρο 1**

1. Στην υπ' αρ. 1113/12.06.2018 (Β' 2192) απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών επανακαθορίζονται οι τιμές εκκίνησης (Τ.Ζ.) που αναφέρονται στον Πίνακα Τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.) κατά το μέρος που αφορά τις παρακάτω ζώνες ως εξής:

...

στ) για τη ζώνη Γ' της Δημοτικής Ενότητας, του Δήμου, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα, της Περιφέρειας Αττικής σε τρεις χιλιάδες τριακόσια (3.300) ευρώ.

...

Άρθρο 2

Έναρξη ισχύος

1. Τα στοιχεία από α) έως ιβ) της παρ. 1 του άρθρου 1 ισχύουν από τις 2 Οκτωβρίου 2019.».

Επειδή, σύμφωνα με την με αριθ. Ε.2055/2021 εγκύκλιο του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. αναφέρεται ότι: «Α. ΦΟΡΟΛΟΓΙΕΣ ΚΑΤΟΧΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΕΝ.Φ.Ι.Α ΚΑΙ Ε.Φ.Α.). 1. Έτη επανυπολογισμού φόρων. 1. Σύμφωνα με το άρθρο 2 της προαναφερόμενης υπουργικής απόφασης 102353 ΕΞ 2020/15.9.2020 (εφεξής ΥΑ), για τις περιοχές που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 αυτής, **οι τιμές εκκίνησης που προσδιορίζονται στα μεν στοιχεία από α) έως ιβ) αυτής ισχύουν από 2/10/2019** ενώ στα υπό στοιχεία ιγ) έως ιστ) αυτής από 18/12/2019. Μεταξύ των περιοχών αυτών εντάσσονται και όσες ανήκουν στον Δήμο

.....-....., για τις οποίες ισχύουν τα ειδικότερα αναφερόμενα κατωτέρω στην παρ. 3 [...]. 3. [...]. Συνεπώς σε αυτές τις ζώνες, λαμβάνοντας υπόψη ότι ημερομηνία υπολογισμού δικαιωμάτων και τιμών ζώνης για την επιβολή ΕΝ.Φ.Ι.Α. και Ε.Φ.Α. είναι η 1η Ιανουαρίου του οικείου έτους, ισχύουν τα ακόλουθα: α. [...] **β. η εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 ισχύει ως έχει, καθώς, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 ειδικά για τον υπολογισμό ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στην με αρ. 1113/2018 (Β' 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, οι τιμές εκκίνησης της οποίας ακυρώθηκαν από τη δημοσίευση των αποφάσεων του ΣΤΕ, ήτοι από 2/10/2019 και 18/12/2019.** [...] γ. [...]. 2. [...]. Β. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΩΝ, ΔΩΡΕΩΝ, ΓΟΝΙΚΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. [...]. Γ. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΘΕΜΑΤΑ. 1. [...]. 2. Στις περιπτώσεις που η διαφορά φόρου αφορά δηλώσεις ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών [...] προσώπων, δεδομένου ότι ο φόρος προσδιορίζεται στο σύνολο της ακίνητης περιουσίας του φορολογουμένου, ενδέχεται να προκύψουν διαφορές, οι οποίες οφείλονται στη διαρκή ενημέρωση - διόρθωση της ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων στις φορολογίες αυτές. Παρατίθενται πέντε (5) πίνακες με τις ισχύουσες τιμές στις περιοχές στις οποίες αναφέρεται η ΥΑ 102353 ΕΞ 2020/15.9.2020 (Β' 3964) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ανά φορολογία και ανά χρόνο φορολογίας. Σε αυτούς έχουν ληφθεί υπόψη τόσο οι αποφάσεις καθορισμού τιμών στους Δήμους αυτούς όσο και οι ακυρωτικές αποφάσεις του ΣΤΕ.

[...]

ΕΝ.Φ.Ι.Α.				
	2017	2018	2019	2020
<i>Β' Ψυχικού</i>	<i>3.150</i>	<i>3.750</i>	<i>3.750</i>	<i>3.100</i>
<i>ΣΤ Ψυχικού</i>	<i>2.550</i>	<i>3.250</i>	<i>3.250</i>	<i>2.800</i>
<i>Α' Φιλοθέης</i>	<i>3.600</i>	<i>4.150</i>	<i>4.150</i>	<i>3.750</i>
Γ Φιλοθέης	<i>3.250</i>	3.550	<i>3.550</i>	<i>3.300</i>

»..

Επειδή, σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα στις προπαρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1 και 2 παρ. 1 της με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15.9.2020 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και τα όσα διευκρινίστηκαν συναφώς με την με αριθ. Ε.2055/2021 εγκύκλιο του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., η εκκαθάριση του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το έτος 2018 ισχύει ως έχει, καθώς σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ. 6 του άρθρου 1 του ν.4223/2013, αναφορικά με τον υπολογισμό ΕΝ.Φ.Ι.Α., έτους 2018, λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στην με αριθ. 1113/2018 (Β' 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Ως εκ τούτου, ο ισχυρισμός της προσφεύγουσας, ότι το ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α., που προσδιορίστηκε με την με αριθ. δήλωσης/2019 (αριθ. ειδ/σης:) προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., έτους 2018, δεν είναι νόμιμο κατά το μέρος, που ως βάση υπολογισμού ελήφθησαν τιμές, οι οποίες υπερβαίνουν την τιμή της Γ' Ζώνης της δημοτικής κοινότητας του Δήμου

..... –, όπως αυτή διαμορφώθηκε με την με αριθ. 102353 ΕΞ 2020/ 15-9-2020 (ΦΕΚ Β' 3964) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, απορρίπτεται ως βάσιμος.

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 αριθ. πρωτ. / 18-1-2021 ενδικοφανούς προσφυγής της του με ΑΦΜ και συγκεκριμένα:

1. Την απόρριψη της ανωτέρω ενδικοφανούς προσφυγής, ως προς την με αριθ. δήλωσης /2019 (αριθ. ειδ/σης:) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., έτους 2017, της Α.Α.Δ.Ε., ως άνευ αντικειμένου.
2. Την απόρριψη της ανωτέρω ενδικοφανούς προσφυγής και την επικύρωση της με αριθ. δήλωσης /2019 (αριθ. ειδ/σης:) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., έτους 2018, της Α.Α.Δ.Ε..

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

ΕΝ.Φ.Ι.Α. (Η με αριθ. δήλωσης /2019 (αριθ. ειδ/σης:) πράξη διορθωτικού προσδιορισμού), έτους 2018

**Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:
6.464,04€**

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

**Ακριβές Αντίγραφο
Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Η 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.