



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**  
Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 07.02.2022  
Αριθμός απόφασης: 349

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α4**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19  
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα  
Τηλέφωνο : 213 1604 526

**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. (Φ.Ε.Κ. 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 1440/ τ. Β' /27.04.2017)

2. Την ΠΟΛ 1069/4.3.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών

3. Την με αριθ. πρωτ. 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 21.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ....., οδός ....., αριθ. ...., κατά της από 22.09.2021, με αριθμό ειδοποίησης ..... και αριθ. δήλωσης ...../2021, Δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) – Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ, για το έτος 2021, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα

5. Την από 22.09.2021, με αριθμό ειδοποίησης ..... και αριθ. δήλωσης ...../2021, Δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) – Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ, για το έτος 2021, της οποίας ζητείται η ακύρωση

6. Την από 04.11.2021 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 21.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., 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 από 22.09.2021, αριθ. ειδοποίησης ..... και αριθ. δήλωσης ...../2021 Δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) – Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ, για το έτος 2021, προέκυψε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 4.069,53 ευρώ, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 5.910,39 ευρώ, ενώ μετά την χορήγηση της έκπτωσης του άρθρου 7 του ν.4223/2013 ποσού 997,99 ευρώ, το συνολικό ποσό οφειλής ανήλθε σε 8.981,93 ευρώ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση στο προσήκον μέτρο της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου του ν.4223/2013, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

α) Διότι η εφαρμοσθείσα από την προσβαλλόμενη πράξη με αριθμό ΠΟΛ.1113/12.06.2018 απόφαση της Υφυπουργού Οικονομικών με θέμα: «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθ. 1067780/92/Γ0013/9-6-1994 (Φ 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιανδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα», δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ Β' 2192/12-6-2018, τυγχάνει πολλαπλώς πλημμελής.

β) Διότι σε κάθε περίπτωση, η πραγματική αξία των ακινήτων της δήλωσής της τυγχάνει σημαντικά μικρότερη από την υπολογισθείσα.

**Επειδή** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4223/2013 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.....

6. Ειδικά για τον υπολογισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018 λαμβάνονται υπόψη οι Τιμές Ζώνης, οι οποίες ορίζονται στη με αριθ. 1113/2018 (Β' 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 126 του Ν.4549/2018 (ΦΕΚ Α' 105/14-6-2018) και σύμφωνα με το άρθρο 131 του ιδίου νόμου ισχύει από 14-06-2018 και μετά».

**Επειδή**, στη συγκεκριμένη περίπτωση, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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** με την ΠΟΛ.1113/2018 με θέμα «αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθ.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» αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης της Χώρας.

**Επειδή**, με την υπ' αριθ. 102353ΕΞ2020/16.09.2020 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ανακαθορίστηκαν οι τιμές ζώνης της ΠΟΛ.1113/2018 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών, σε συμμόρφωση με τις αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (1865-1870/2019, 1872-1876/2019 και 1879/2019.

**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**, ο υπολογισμός του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και τις υποβληθείσες από την προσφεύγουσα δηλώσεις ακίνητης περιουσίας Ε9.

**Επειδή** στην προσβαλλόμενη πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του ν.4223/2013, και στη δήλωση «ΕΝ.Φ.Ι.Α.», εκτίθεται λεπτομερειακά η συνδρομή των πραγματικών καταστάσεων που στοιχειοθετούν την επιβολή του υπό κρίση φόρου (η γεωγραφική θέση, η επιφάνεια, ο αριθμός προσόψεων του ακινήτου, αξία ακινήτου).

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

Κατόπιν των ανωτέρω, οι προβαλλόμενοι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

### **Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε**

Την **απόρριψη** της με ημερομηνίας κατάθεσης 21.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... του ....., με Α.Φ.Μ. ...., κατοίκου ....., οδός ....., αριθ. ...., και την επικύρωση της από 22.09.2021, με αριθμό ειδοποίησης ..... και αριθ. δήλωσης ...../2021, Δήλωσης Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) – Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 της ΑΑΔΕ, για το έτος 2021.

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

**Έτος 2021:**

**Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): 8.981,93 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την αριθμό ειδοποίησης ...../2021 (αρ. δήλωσης ...../2021, αρ. χρημ. κατ. .... /.....) Δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων - Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 Έτους 2021 της ΑΑΔΕ.

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

**Ακριβές Αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της  
Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών  
Η Προϊσταμένη του Τμήματος  
Επανεξέτασης Α4**

**ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΥ ΘΕΟΔΩΡΑ**

**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.