



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα 21/02/2022

Αριθμός απόφασης: 580

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

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 536

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 25.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του ΤΟΥ (ΑΦΜ), κατοίκου Τ.Κ., 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 ή η τροποποίηση

6. Την από 01.11.2021 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Θήβας.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 25.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του 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 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 του προσφεύγοντα κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 4.203,57€ ευρώ, πλέον συμπληρωματικός φόρος ποσού 6.284,01 ευρώ, μείον έκπτωση του άρθρου 7 του ίδιου νόμου ποσού 1.048,76 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό οφειλής 9.438,82 ευρώ.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της υπ' αριθμό/2021 ειδοποίησης που αφορά την υπ' αριθμό/2021 δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) οικονομικού έτους 2021, προβάλλοντας τον παρακάτω λόγο:

Αμφισβήτηση του τρόπου υπολογισμού ως προς την υπ' αριθμό/2021 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ για τα παρακάτω ακίνητα ως προς την επιβολή Συμπληρωματικού φόρου σε δεσμευμένα ακίνητα.

ΑΤΑΚ	ΟΔΟΣ - ΕΚΤΑΣΗ	ΑΜΦΙΣΒΗ- ΤΟΥΜΕΝΗ ΑΞΙΑ σε €
.....	, , ΟΤ, (δεσμευμένο από ΟΤΑ για Νηπιαγωγείο) 4,020,00 τ.μ (87,5% συνιδιοκτησία)	219.069,90
.....	, , ΟΤ, 962,00 τ.μ δεσμευμένο από ΟΤΑ για κοινόχρηστο χώρο, παιδική χαρά (87,5% συνιδιοκτησία)	36.945,42
.....	, , ΟΤ, (δεσμευμένο από ΟΤΑ για Δημοτικό Σχολείο) 5.283,00 τ.μ. (87,5% συνιδιοκτησία)	290.892,55
.....	, ΟΤ, Δεσμευμένο από ΟΤΑ για σχολείο) 5.124,00 τ.μ. (75% ιδιοκτησία)	210.842,35
.....	, ΟΤ, Δεσμευμένο από ΟΤΑ για σχολείο) 1.471,00 τ.μ. (75% ιδιοκτησία)	60.528,71
.....	, ΟΤ, Δεσμευμένο από ΟΤΑ για κοινόχρηστο χώρο) 1.471,00 τ.μ. (75% ιδιοκτησία)	89.579,20
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ		907.858,13€

Τα ως άνω ακίνητα τελούν υπό ειδικές συνθήκες από άποψη πολεοδομικών περιορισμών και απαλλάσσονται από τον ΕΝΦΙΑ (κύριο και συμπληρωματικό) καθώς είναι δεσμευμένα από ΟΤΑ για κοινωφελείς χώρους βάσει Προεδρικών Διαταγμάτων.

Επειδή με τις διατάξεις των άρθρων 1, 3, 4, 5 του Ν.4223/31.12.2013 ορίζονται τα εξής:

«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.

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 ίδιου νόμου ισχύει από 14-06-2018 και μετά.

.....

Άρθρο 3

... 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 τη 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%).

β) Έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση.

γ) Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

.....

Άρθρο 4 Υπολογισμός του κύριου φόρου

..... Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικοπέδα και γήπεδα

Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των γηπέδων εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού (οικόπεδα) ή των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού (γήπεδα) υπολογίζεται σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

1. Ειδικότερα, για τα οικοπέδα:

α) Το οικόπεδο εντάσσεται σε φορολογική ζώνη και προσδιορίζεται συντελεστής φόρου με βάση τη μοναδιαία αξία του οικοπέδου, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια του.

Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ.Α.Ο.. Αν το οικόπεδο

είναι δεσμευμένο για κοινωνική χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα.

ββ) Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στην Περιφερειακή Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφέρειας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δδ) Οι διατάξεις των υποπεριπτώσεων εα', εβ', εγ', εδ', εε' και εστ' της περίπτωσης 3.5.6 της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 εφαρμόζονται ανάλογα.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, ..

ε) Αν στο οικοπέδο υπάρχει κτίσμα,

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ^2) x ΣΦ.

2. Ειδικότερα, για τα γήπεδα, ο κύριος φόρος προκύπτει από το Βασικό Συντελεστή Φορολογίας που καθορίζεται σε 0,001 του ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (1 ευρώ ανά στρέμμα) με την εφαρμογή των συντελεστών θέσης, χρήσης, άρδευσης, απαλλοτρίωσης και του συντελεστή ύπαρξης κατοικίας, κατά περίπτωση, ως εξής:

α) Συντελεστής Θέσης (Σ.Θ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη θέση που αντιστοιχεί στην ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) της Δημοτικής Ενότητας στην οποία ανήκει το γήπεδο,

Η ελάχιστη Αρχική Βασική Αξία (Α.Β.Α.) λαμβάνεται όπως ορίζεται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41Α του ν.1249/1982.

β) Συντελεστής Χρήσης (Σ.Χ.), ο οποίος ορίζεται ανάλογα με τη χρήση του γηπέδου,

γ) Συντελεστής Άρδευσης (Σ.Αρ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,1.

δ) Συντελεστής Απαλλοτρίωσης, (Σ.Απ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,75.

ε) Συντελεστής Κατοικίας (Σ.Κ.), ο οποίος ορίζεται ίσος με 5, αν υπάρχει κατοικία εντός του γηπέδου.

ζ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας του γηπέδου, του βασικού συντελεστή φορολογίας, του συντελεστή θέσης, του συντελεστή χρήσης, του συντελεστή άρδευσης, του συντελεστή απαλλοτρίωσης, και του συντελεστή κατοικίας, όπως προβλέπεται, ως εξής: Φόρος = Επιφάνεια γηπέδου (μ²) x ΒΣΦ x ΣΘ x ΣΧ x ΣΑρ x ΣΑπ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΚ (όπου εφαρμόζεται).

η) Ειδικά, για γήπεδα εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών,

.....

Άρθρο 5 Υπολογισμός του συμπληρωματικού φόρου

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.

2. Για κάθε φυσικό πρόσωπο ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται και υπολογίζεται στη συνολική αξία των δικαιωμάτων της παρ. του άρθρου 1, σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές του παρακάτω πίνακα:

ΚΛΙΜΑΚΙΟ (€)	Συντελεστής
0,01 - 250.000	0,0%
250.000,01 - 300.000	0,15%
300.000,01 - 400.000	0,30%
400.000,01 - 500.000	0,50%
500.000,01 - 600.000	0,60%
600.000,01 - 700.000	0,80%
700.000,01 - 800.000	0,90%
800.000,01 - 900.000	1,00%
900.000,01 - 1.000.000	1,05%
1.000.000,01 - 2.000.000	1,10%
Υπερβάλλον	1,15%»

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 εκ νέου 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 σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1237/11-11-2014 «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014»:

«...Σε περίπτωση γηπέδου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξης εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση αυτής, ο φορολογούμενος, μέχρι την κύρωσή της, αναγράφει το ακίνητο ως οικόπεδο στην κατάστασή του (και όχι όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής), με την ένδειξη ότι τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. Επισημαίνεται ότι, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, αναγράφεται σε μία γραμμή το οικόπεδο, το οποίο απομένει, και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου, για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση και μέχρι την καταβολή αυτής.

Αναγράφεται ο αριθμός της κατηγορίας ειδικών συνθηκών, στην οποία κατατάσσεται το ακίνητο, ως εξής:

ΚΩΔ.	ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ
1	Κτίσματα, τα οποία τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.
2	Οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής.
3	Διατηρητέο κτίσμα, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική πράξη και έχει δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ..

Επειδή η πρόβλεψη αυτή στην ΠΟΛ. 1237/2014 υφίσταται προκειμένου να δοθεί λύση στον τρόπο με τον οποίο τα συγκεκριμένα ακίνητα, τα οποία δεν είναι αγροτεμάχια, θα μπορέσουν να καταχωρηθούν στο σύστημα ως ιδιαίτερη κατηγορία οικοπέδων, διαφορετική από τα υπόλοιπα αστικά ακίνητα.

Επειδή με την με αριθ. ΠΟΛ. 1248/02-12-2014 εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. με θέμα: «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014», στο άρθρο 1 ορίζεται 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 2015.»

Επειδή εν προκειμένω ο προσφεύγων έχει δηλώσει τον αριθμό κατηγορίας ειδικών συνθηκών 2 (οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής) και για τα επίμαχα ακίνητα.

Επειδή η με αριθ. ειδοποίησης/2021 προσβαλλόμενη πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθ./2021 δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και των στοιχείων ακινήτων (Ε9) που προκύπτουν και αποτελούν τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2021, τα οποία συντίθεται μηχανογραφικά από την Γ.Γ.Δ.Ε. και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α.(άρθρο 23 του Ν.3427/2005).

Επειδή η εκκαθάριση της δήλωσης γίνεται αυτόματα από το σύστημα TAXIS, σύμφωνα με τους κωδικούς που έχουν συμπληρωθεί από την φορολογουμένη και το προαναφερθέν νομικό πλαίσιο.

Επειδή για την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. προβλέπεται ο προσδιορισμός κύριου και συμπληρωματικού φόρου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 4 & 5 του Ν.4223/2013. Όσον αφορά τον συμπληρωματικό φόρο, αποτελεί τμήμα της συνολικής επιβάρυνσης του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και όχι ξεχωριστό αυτοτελή φόρο.

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 μετά τα ως άνω εκτεθέντα, οι σχετικοί ισχυρισμοί της προσφεύγουσας απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνίας κατάθεσης 25.10.2021 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του ΤΟΥ (ΑΦΜ), κατοίκου Τ.Κ., 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.

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

Έτος 2021:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): 9.438,82 €

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
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος
Επανεξέτασης Α6**

ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

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.