



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Καλλιθέα, 21/2/2022



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός Απόφασης: 575

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α6

Ταχ. Δ/νση : 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),

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. Τη με ημερομηνία κατάθεσης **22.10.2021** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του ΤΟΥ με Α.Φ.Μ., κατοίκου,, κατά της με αρ δήλωσης/2021 (και αρ. ειδοπ.) και ημερομηνία έκδοσης 22-09-2021 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αρ. δήλωσης/2021 (και αρ. ειδοπ.) και ημερομηνία έκδοσης 22-09-2021 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013, της οποίας ζητείται η ακύρωση.
6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Χαλκίδας.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 Επανεξέτασης, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από **22.10.2021** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του **ΤΟΥ** με **Α.Φ.Μ.**, 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 αρ. δήλωσης/2021 (αρ. ειδοπ.) και ημερομηνία έκδοσης 22-09-2021 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ύψους 397,13€ μείον έκπτωση Φ.Π. άρθ. 7 ύψους 99,28 €, ήτοι συνολικός Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α) ποσού **297,85 €**.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται την επανεξέταση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) ισχυριζόμενος, ότι έχει γίνει λανθασμένος υπολογισμός στην έκπτωση και έχει χορηγηθεί έκπτωση 20% αντί του ορθού που είναι 25%. Επικαλείται παλαιότητα των δηλωθέντων ακινήτων άνω των 25 ετών.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.1 έως 4 του Ν.4223/2013, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 126 του Ν. 4549/14-06-2018 (ΦΕΚ Α' 105), 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 1^η 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 αριθμ. 1113/2018 (Β' 2192) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 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.

Ειδικότερα:

α)β).....γ).....δ).....

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσης της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

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

β) Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.), σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

«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).

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και ββ) τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 έως 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. 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.

4

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.».

Επειδή, με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 7 του ν.4223/2013 ορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης έκπτωσης επί του ΕΝΦΙΑ, οι οποίες και απαριθμούνται περιοριστικά στο νόμο. Ειδικότερα με την παράγραφο 2Α ορίζεται ότι:

“2Α. Ειδικά για τα έτη 2019, 2020 και 2021 χορηγείται μείωση στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων, που προκύπτει από την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 και της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία υπόκειται σε φόρο κατά το άρθρο 4, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5, ως εξής:

α) για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%),

β) για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι εβδομήντα χιλιάδες (70.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι επτά τοις εκατό (27%),

γ) για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι ογδόντα χιλιάδες (80.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%),

δ) για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) και

ε) για αξία ακίνητης περιουσίας άνω του ενός εκατομμυρίου (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της παρούσας παραγράφου δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 παρ. 1 του Ν.4174/2013 ισχύουν:

«1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.».

Επειδή, εν προκειμένω και βάσει των προαναφερθεισών διατάξεων, ο υπολογισμός του κύριου και συμπληρωματικού φόρου για τα υπό κρίση ακίνητα του προσφεύγοντος πραγματοποιήθηκε κατ' εφαρμογή των οριζόμενων στους πίνακες των άρθρων 4 και 5 του Ν. 4223/2013 κλιμακίων και συντελεστών στα δικαιώματα επί οικοπέδων, όπως αυτά συμπεριλήφθηκαν από τον ίδιο τον προσφεύγοντα στη με αριθμό/2021 (και αρ. ειδοπ.) δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2021.

Επειδή στην προκειμένη περίπτωση εφαρμόστηκαν οι προβλεπόμενοι συντελεστές παλαιότητας βάσει του έτους κατασκευής των ακινήτων, όπως αυτά δηλώθηκαν στο έντυπο Ε9

της δήλωσης περιουσιακής κατάστασης από τον προσφεύγοντα, βάσει του οποίου έγινε η εκκαθάριση.

Επειδή, η εκκαθάριση της δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. πραγματοποιείται αυτόματα από το σύστημα Taxis σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν συμπληρωθεί από τον ίδιο τον φορολογούμενο και το προαναφερθέν νομικό πλαίσιο.

Επειδή ως προς την χορηγηθείσα έκπτωση, χορηγήθηκε στον προσφεύγοντα έκπτωση 25% επί του κυρίου φόρου (κύριος φόρος 397,13 X 25%=99,28 ευρώ), σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 2^α του άρθρου 7 ν. 4223/2013, όπου ορίζεται ότι για αξία ακίνητης περιουσίας μέχρι ένα εκατομμύριο (μέχρι ογδόντα χιλιάδες (80.000) ευρώ, χορηγείται έκπτωση 25% επί του κυρίου φόρου. Συνεπώς ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος περί λανθασμένου υπολογισμού της έκπτωσης θα πρέπει να πορριφθεί ως αβάσιμος.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4223/2013, όπως ισχύουν για το υπό κρίση έτος, και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων με τις εν λόγω διατάξεις.

Αποφασίζουμε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **22.10.2021** και αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του **ΤΟΥ** με **Α.Φ.Μ.** και την επικύρωση της με αρ. της με αρ δήλωσης/2021 (και αρ. ειδοπ.) και ημερομηνία έκδοσης 22-09-2021 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Φορολογικό έτος 2021

Πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.): **297,85 €**

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6**

Ακριβές Αντίγραφο

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

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.