



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΑΑΔΕ**

Ανεξάρτητη Αρχή  
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 28.09.22

Αριθμός απόφασης: 2968

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α1  
Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19  
Ταχ. Κώδικας: 176 71 - Καλλιθέα  
Τηλέφωνο: 2131604537  
Email: ded.ath@aade.gr

## 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 ΑΑΔΕ (ΦΕΚ 4738/τ. Β' /26-10-2020) με θέμα «*Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ)*».

γ. της ΠΟΛ. 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ 1440/τ. Β' /27-04-2017).

**2.** Την ΠΟΛ. 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

**3.** Τη με αριθμό Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30-08-2016 (ΦΕΚ 2759/τ. Β' /01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών με θέμα «*Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής*».

**4.** Τη με ημερομηνία κατάθεσης **07-06-2022** και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανή προσφυγή της ..... του ..... με **Α.Φ.Μ.** ....., κατοίκου ....., επί της οδού ..... αριθμός ....., Τ.Κ. .... κατά των:

α) με αριθμό δήλωσης ..... του έτους 2022 με α.χ.κ: .../..... με ημερομηνία έκδοσης 10.05.22 και με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

β) της άρνησης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ να κάνει δεκτές την υπ' αρθ' ...../22 υποβληθείσα αίτηση βάσει της Α.1272/19 της Α.Α.Δ.Ε. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 349,03 τ.μ., για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 10.796,26 τ.μ. και για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 2.763,44,26 τ.μ. και την υπ' αρθ' ...../22 υποβληθείσα αίτηση βάσει της Α. 1272/19 της Α.Α.Δ.Ε. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 5.747,49 τ.μ. και το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 2.665,54 τ.μ. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

#### 5. Τις:

α) με αριθμό δήλωσης ..... του έτους 2022 με α.χ.κ: ...../..... με ημερομηνία έκδοσης 10.05.22 και με αριθμό ειδοποίησης 4041 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2021 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

β) άρνηση της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ να κάνει δεκτές την υπ' αρθ' ...../22 υποβληθείσα αίτηση βάσει της Α.1272/19 της Α.Α.Δ.Ε. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 349,03 τ.μ., για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 10.796,26 τ.μ. και για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 2.763,44,26 τ.μ. και την υπ' αρθ' ...../22 υποβληθείσα αίτηση βάσει της Α. 1272/19 της Α.Α.Δ.Ε. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 5.747,49 τ.μ. και το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 2.665,54 τ.μ. της οποίας ζητείται η ακύρωση ή άλλως η τροποποίηση αυτής.

#### 6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Επανεξέτασης Α1, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 07-06-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα: Με τη με αριθμό ειδοποίησης ..... πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., η οποία εκδόθηκε την 10.05.22, βάσει της με αριθμό ..... δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022 της προσφεύγουσας, προέκυψε σε βάρος της, για συνολική αξία εμπορευμάτων δικαιωμάτων επί ακίνητης περιουσίας ύψους 925.362,62 €, συνολικό οφειλόμενο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 5.049,66 €, το οποίο αποτελείται από κύριο φόρο ύψους 4.391,01 € και προσαύξηση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας ύψους 658,65 €, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2Α του άρθρου 7 του Ν.4223/2013, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 35 του Ν.4701/2020.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή την τροποποίηση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

1) Μη νόμιμη η επιβολή ΕΝΦΙΑ όσον αφορά τα με ΑΤΑΚ ....., και ..... ακίνητα τα οποία εμπίπτουν στην περίπτωση α' του άρθρου 3 § 2 του ν. 4223/13

2) Μη νόμιμη η επιβολή προσαύξησης του κύριου φόρου σε ποσοστό 15%, λόγω αντισυνταγματικότητας των διατάξεων της Ενότητας Ε' του άρθρου 4 του Ν.4223/13, στο μέτρο που δεν εξαιρείται από την συνολική αξία της περιουσίας η αξία των δικαιωμάτων επί των ακινήτων τα οποία εμπίπτουν στην περίπτωση α' και β' του άρθρου 3 § 2 του Ν.4223/13.

3) Μη νόμιμη η επιβολή πρόσθετου κύριου φόρου για τα ακίνητα με ΑΤΑΚ ....., με ΑΤΑΚ ..... και με ΑΤΑΚ ..... λόγω διατάξεων αντισυνταγματικότητας της Ενότητας Γ' του άρθρου 4 του Ν.4223/13.

**Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 1 § 1 & 4 ν.4223/2013, όπως ίσχυαν για το έτος 2022 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της προσβαλλόμενης πράξης, κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου εκάστου έτους (φορολογικού).**

**Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 § 3 ν.4223/2013, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 40 Ν.4916/2022, ΦΕΚ Α 65/28.03.2022 κατά δε το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων και ίσχυε κατά την 01.01.2022 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2022):**

**«3.Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται: α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο,**

**Επειδή, σύμφωνα με τη διατάξεις της Ενότητας Ε' του άρθρου 4 του Ν.4223/13, όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 43 του Ν.4916/22 (Ε. Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας) ορίζεται ότι:**

**Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων που προκύπτει από την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, προσαυξάνεται ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ως εξής:**

**α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (650.000) ευρώ, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%),**

**β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%),**

**γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%),**

**δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από ένα εκατομμύριο και ένα λεπτό (1.000.000,01) ευρώ και άνω, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).**

Η προσαύξηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ.

Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της περιουσίας εφαρμόζεται το άρθρο 32 του ν.3842/2010. Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, η οποία δεν εντάσσεται στο πεδίο εφαρμογής των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν.1249/1982 (Α' 43), για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. Επίσης δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται. Ειδικά για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. έτους 2022 δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης που προστατεύονται από τον ν.4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31.12.2021 ως διατηρητέα βάσει του ν.1577/1985 (Α' 210), εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν.4223/2013 (Α' 287), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 46 του ν.4916/2022 με το οποίο καθορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης των εκπτώσεων στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση το συνολικό φορολογητέο εισόδημα και το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων ως εξής:

«1) Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος. Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

«α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4172/2013 (Α' 167) και κάθε άλλη συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος, β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου

1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιών και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ<sup>2</sup>) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του ή συμβιούντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

2) Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις: [...]

2Α) Στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων, που προκύπτει από την εφαρμογή του άρθρου 4, χορηγείται μείωση ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία υπόκειται σε φόρο κατά το άρθρο 4, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε του άρθρου 4, ως εξής: [...]. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας για την εφαρμογή της παρούσας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις της Υ.Α 57732 ΕΞ 2021 (ΦΕΚ 2375/Τευχ. Β'/07-06-2021), εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες, με θέμα: «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν.1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομειώσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα», βάσει της οποίας:

#### **«Άρθρο 1**

1. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης του συστήματος προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις υπό στοιχεία ΠΟΛ.1113/2018 (Β'2192) και 102353 ΕΞ 2020/15.9.2020 (Β'3964) αποφάσεις, σύμφωνα με τον πίνακα του Παραρτήματος Α το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

2. Η περιγραφή των ζωνών, η απεικόνισή τους και οι συντελεστές του συστήματος όπως αναφέρονται στους πίνακες τιμών και τους χάρτες των υπό στοιχεία 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27.02.2007, ΠΟΛ.1034/2007 (Β'269) και 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28.12.2010, ΠΟΛ.1200/2010 (Β'2038) αποφάσεων, παραμένουν σε ισχύ με την εξαίρεση όσων τροποποιούνται με τους πίνακες τιμών και τους χάρτες των παραρτημάτων Β και Γ της παρούσας, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

#### **Άρθρο 2**

Επεκτείνουμε την ισχύ των διατάξεων του άρθρου 41 του ν.1249/1982 σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού και καθορίζουμε τις ζώνες, τις τιμές εκκίνησης και τους συντελεστές αυξομείωσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων των περιοχών αυτών που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία.

Οι τιμές εκκίνησης αναγράφονται στον πίνακα του Παραρτήματος Α που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Η περιγραφή των ζωνών και οι συντελεστές του συστήματος αναγράφονται στους πίνακες του Παραρτήματος Β και η απεικόνιση των ζωνών, ό, που απαιτείται, εμφανίζεται στους χάρτες του Παραρτήματος Γ, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

### **Άρθρο 3**

Η παρούσα απόφαση ισχύει από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022».

**Επειδή**, σύμφωνα με τη με αριθμό ΠΟΛ. 1237/11-11-2014 εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. με θέμα «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014»: «

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ[...]**

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 οικοπέδο 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 οικοπέδο, το οποίο απομένει, και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου, για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση και μέχρι την καταβολή αυτής. [...]

### **ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ**

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

Οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής.

Διατηρητέο κτίσμα, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική πράξη και έχει δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ.. [...]

**Επειδή**, η πρόβλεψη αυτή στη με αριθμό ΠΟΛ. 1237/11-11-2014 εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. έγινε 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**, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα έχει δηλώσει, και για τα τέσσερα (4) επίμαχα ακίνητά της, στη στήλη «Ειδικών Συνθηκών» τον κωδικό «2» (οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής).

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

**Επειδή**, σύμφωνα με τη με αριθμό 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»:

«Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται στην υπηρεσία μας αναφορικά με το θέμα, θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

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 2014.[...].».

**Επειδή**, σύμφωνα με τη με αριθμό Α. 1272/08-07-2019 απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 2936/12-07-2019) με θέμα «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου - Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ.1163/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711)»:

«Τροποποιούμε, συμπληρώνουμε και κωδικοποιούμε την ΠΟΛ.1163/2015 απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711) ως ακολούθως:

**Άρθρο 1**

Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των απαλλαγών ή εκπτώσεων από τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

1. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις των άρθρων 3 έως και 5 του Ν.4223/2013 εκπτώσεων ή απαλλαγών, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε' της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ιδίου νόμου, είναι ο προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. της αρχικά εκδοθείσας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. -πράξης προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους. [...]

**Άρθρο 2**

Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών ή εκπτώσεων των άρθρων 3 έως και 5 του Ν.4223/2013, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε΄ της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ιδίου νόμου

1. Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας.

Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής. [...]

7. Για τη χορήγηση απαλλαγής ή έκπτωσης από το φόρο σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, η οποία δεν αναφέρεται στο υπόδειγμα 1, υποβάλλεται το συνημμένο στην παρούσα απόφαση υπόδειγμα 1Α, το οποίο επέχει θέση δήλωσης, συνοδευόμενο από τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά. [...]

8. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο ([www.aade.g](http://www.aade.g)).

9. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος. [...]

#### Άρθρο 4

Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου

1. Σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο για τη δήλωση προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η οποία κοινοποιείται ηλεκτρονικά κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

3. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπραγμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, ο αρμόδιος για τη δήλωση

ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου, η οποία εγκρίνει τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης Α.Α.Δ.Ε. (Δ.ΗΛΕ.Δ.), ώστε να πραγματοποιηθεί στη συνέχεια ορθή εκκαθάριση του φόρου. [...]

**Επειδή**, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα, όπως η ίδια σημειώνει στην ενδικοφανή προσφυγή της, έχει υποβάλει, ενώπιον της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Χολαργού, αιτήσεις αντιστοίχου περιεχομένου με την κρινόμενη ενδικοφανή προσφυγή, με σκοπό τη νέα εκκαθάριση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022, βάσει των υποδειγμάτων της με αριθμό Α.1272/08-07-2019 απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Ειδικότερα, έχει υποβάλει την 26-05-2022 αντίστοιχα:

- την υπ' αριθ' ...../22 υποβληθείσα αίτηση βάσει της Α.1272/19 της Α.Α.Δ.Ε. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 349,03 τ.μ., για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 10.796,26 τ.μ. και για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 2.763,44,26 τ.μ.

- την υπ' αριθ' ...../22 υποβληθείσα αίτηση βάσει της Α. 1272/19 της Α.Α.Δ.Ε. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 5.747,49 τμ και το ακίνητο με ΑΤΑΚ ....., εμβαδού 2.665,54 τμ

**Επειδή**, η προσφεύγουσα με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή προσβάλλει την τεκμαιρόμενη αρνητική απάντηση του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ στις υπ' αριθ' ...../22 ...../22 υποβληθείσες βάσει της Α. 1272/19 αιτήσεις της, πλην όμως δεδομένου ότι δεν έχει παρέλθει το διάστημα των ενενήντα (90) ημερών που προβλέπεται από το νόμο, στο οποίο έπρεπε να απαντήσει η Δ.Ο.Υ. για τη συγκεκριμένη περίπτωση η ενδικοφανής προσφυγή απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

**Επειδή**, περαιτέρω, εν προκειμένω, η προσφεύγουσα, με την ενδικοφανή προσφυγή συνυπέβαλε:

α) την υπ' αριθ' πρωτ. ....../20 απάντηση του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/νσης ΥΔΟΜ του Δήμου ....., από την οποία προκύπτει ότι για το ακίνητο εμβαδού 16.543,75 τμ δεν έχει ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση των ανωτέρω ακινήτων (δεν έχει κυρωθεί μέχρι σήμερα πράξη εφαρμογής), η οποία εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με το υπ' αριθ' πρωτ. ....../22 έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας.

β) την υπ' αριθ' πρωτ. ....../20 απάντηση του ιδίου ως άνω τμήματος, από την οποία προκύπτει ότι για το ακίνητο εμβαδού 5.551,36 τμ δεν έχει ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση των ανωτέρω ακινήτων (δεν έχει κυρωθεί μέχρι σήμερα πράξη εφαρμογής), η οποία εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με το υπ' αριθ' πρωτ. ....../22 έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας.

γ) την υπ' αριθ' πρωτ. ....../20 απάντηση του ιδίου ως άνω τμήματος, από την οποία προκύπτει ότι για το ακίνητο εμβαδού 3.209,51 τμ δεν έχει ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση των ανωτέρω ακινήτων (δεν έχει κυρωθεί μέχρι σήμερα πράξη εφαρμογής), η οποία εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με το υπ' αριθ' πρωτ. ....../22 έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας.

**Επειδή**, η προσφεύγουσα με την ενδικοφανή προσφυγή συνυπέβαλε φωτοτυπία της υπ' αριθ' Α231/2020 Αμετάκλητης Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου ..... (1<sup>ο</sup> Τριμελές), σύμφωνα με την οποία ακυρώνεται η εκδηλωθείσα με το υπ' αριθ' πρωτ. .... / ..... / 18 έγγραφο άρνηση της Διοίκησης να άρει την επίδικη ρυμοτομική δέσμευση πού επιβλήθηκε στο με αριθ' ΑΤΑΚ ..... ακίνητο (κείμενο στο με αριθ' ..... οικοδομικό τετράγωνο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της συνοικίας Η' του Δήμου .....), ορίζοντας στα αρμόδια όργανα της Διοίκησης να προβούν στην τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου και την εκ νέου ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος του με αριθ' ΑΤΑΚ ..... ακινήτου της προσφεύγουσας.

**Επειδή**, η προσφεύγουσα με την ενδικοφανή προσφυγή συνυπέβαλε την υπ' αριθ' ..... / 21 βεβαίωση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου ..... που αφορά το αριθ' ΑΤΑΚ ..... ακίνητο στην οποία αναφέρεται επακριβώς ότι:

*«Σε συνέχεια της από 03.06.21 αίτησής σας γνωρίζουμε ότι δεν έχει εκδοθεί μέχρι τη σύνταξη του παρόντος πράξη της Διοίκησης από τον αρμόδιο φορέα (Φ.Ε.Κ.) για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. .... / 2020 δικαστική απόφαση, για την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης του ακινήτου του θέματος προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο. Το ακίνητο δεσμεύτηκε με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας Η' ..... (Φ.Ε.Κ. .... / Δ/1993) για κοινωφελή χρήση (Γυμνάσιο - Λύκειο) και με την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου (Φ.Ε.Κ. .... / 2018) της συνοικίας Η' παρέμεινε η δέσμευση της κοινωφελούς χρήσης του.»*

**Επειδή**, με βάση τα ως άνω εκτεθέντα τα επίδικα ακίνητα εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στην περιουσία της προσφεύγουσας, αν και τελούν υπό ειδικές συνθήκες από πολεοδομική άποψη

**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 παρ. 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**, 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.

**Επειδή**, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη

δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

### **Αποφασίζουμε**

Την απόρριψη της με ημερομηνία κατάθεσης 07-06-2022 και με αριθμό πρωτοκόλλου ..... ενδικοφανούς προσφυγής της ..... του ..... με **Α.Φ.Μ.** ..... και την **επικύρωση** της με αριθμό ..... του έτους 2022 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεης με βάση την παρούσα απόφαση: Έτος 2021**

Ποσό Οφειλής: 5.049,66 € (α.χ.κ: .... / ..... )

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

Ακριβές Αντίγραφο  
Ο/Η Υπάλληλος του τμήματος  
Διοικητικής Υποστήριξης

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ  
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α1**

**ΚΑΡΑΝΙΚΟΛΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**

**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.