



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 07-11-2022

Αριθμός απόφασης: 3562

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3

Ταχ. Δ/ση: Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας: 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο: 2131604552

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 κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, κατοίκου, κατά της με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Ναυπλίου.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Επανεξέτασης Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, 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 αριθμό ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, η οποία εκδόθηκε την, βάσει της με αριθμό δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022 του προσφεύγοντος, προέκυψε σε βάρος του, για συνολική αξία ακίνητης περιουσίας ύψους 955.841,70€, συνολικό οφειλόμενο ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 8.608,95€, το οποίο αποτελείται από κύριο φόρο ύψους 7.486,04€, ο οποίος προσαυξήθηκε βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας κατά ποσοστό 15%, ήτοι κατά ποσό ύψους 1.122,91€, σύμφωνα με τις διατάξεις της Ενότητας Ε' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, όπως αυτή προστέθηκε στο εν λόγω άρθρο με την παρ. 4 του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά, κατ' εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 2, καθώς και της παρ. 5 του άρθρου 4 του Συντάγματος, την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση της ως άνω προσαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ως προς τον συνολικά καταλογιζόμενο σε βάρος του φόρο, και ειδικότερα ως προς τον καταλογιζόμενο φόρο των Ενοτήτων Γ' και Ε' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Αμφισβήτηση αντικειμενικών αξιών λόγω απόκλισής τους από τις πραγματικές αγοραίες αξίες. - Μη νόμιμος ο καταλογισθείς σε βάρος του ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς στηρίζεται σε μη νόμιμες φορολογικές αξίες ακινήτων.

«Η αξία της συνολικής ακίνητης περιουσίας του, όπως αυτή έχει καθορισθεί διοικητικά από το σύστημα των αντικειμενικών αξιών, ανέρχεται, σύμφωνα με την προσαλλόμενη πράξη, στο ποσό των 955.841,70€ για το έτος 2022, ενώ η αξία αυτή μέχρι το προηγούμενο έτος (2021), ήτοι πριν την τελευταία αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, ανερχόταν στο ποσό των 686.358,09€.

Συνολικά ο φόρος που του καταλογίστηκε, σύμφωνα με την προσαλλόμενη πράξη, ανέρχεται στο ποσό των 8.608,95€, ενώ μόλις το προηγούμενο έτος ο φόρος που του είχε καταλογιστεί ανερχόταν στο ποσό των 3.809,11€, ήτοι ένα μόνο έτος πριν το ποσό ήταν μικρότερο κατά ποσοστό 55% περίπου, δίχως να έχει επέλθει ουδεμία μεταβολή στην περιουσιακή του κατάσταση.

Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνει ως βάση την αξία που προκύπτει από το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας, πλην όμως κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 5 και 78 παρ. 1 του Συντάγματος, και σύμφωνα πάντα με την πάγια νομολογία των Δικαστηρίων όλων των βαθμών και του ΣτΕ, η φορολογητέα ύλη, δεν επιτρέπεται να είναι πλασματική, αλλά πρέπει να είναι πραγματική (ΣτΕ Ολ. 29/2014, 4003/2014, 2563/2015).

Στην προκείμενη περίπτωση, η αντικειμενική αξία των ακινήτων του, όπως καθορίστηκε από την τελευταία απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και τέθηκε σε ισχύ από 01-01-2022, βασίστηκε σε πλασματικά στοιχεία και σε ζητούμενες τιμές που δημοσιεύθηκαν σε αγγελίες, χωρίς να επακολουθήσει πραγματική συναλλαγή, με αποτέλεσμα να υπερβαίνει σημαντικά την πραγματική αγοραία αξία τους.».

- Παραβίαση των συνταγματικών αρχών της αναλογικής ισότητας συνεισφοράς στα δημόσια βάρη και δίκαιης φορολόγησης.

«Δεδομένης της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας του, η παραπάνω αυξημένη φορολογική επιβάρυνση επιτείνεται σημαντικά από το γεγονός ότι καλείται να καταβάλει

τον πρόσθετο φόρο επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου της Ενότητας Γ' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 για ακίνητα των οποίων η συνολική αξία του 100% της πλήρους κυριότητάς τους υπερβαίνει το ποσό των 400.000,00€, ενώ αν η συνολική του ακίνητη περιουσία με την ίδια αξία ήταν κατανεμημένη σε περισσότερα ακίνητα η αξία του 100% της πλήρους κυριότητας καθενός από τα οποία δεν υπερέβαινε το ποσό των 400.000,00€, δεν θα είχε οποιαδήποτε επιβάρυνση από φόρο της Ενότητας Γ'.

Με τον τρόπο αυτό, περιουσία ίσης αξίας φορολογείται με διαφορετικό τρόπο, πράγμα που ευθέως αντίκειται στις προαναφερθείσες συνταγματικές διατάξεις.

Συμπληρωματικά, η παραπάνω αυξημένη φορολογική επιβάρυνση επαυξάνεται σημαντικά λόγω του ότι επί αυτής επιβάλλεται και συμπληρωματικός φόρος, ήτοι η προσαύξηση της Ενότητας Ε' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, που προσκρούει ομοίως στις παραπάνω διατάξεις αυξημένης τυπικής ισχύος, καθώς πολλαπλασιάζει την ούτως ή άλλως αντισυνταγματική επιβάρυνση του φόρου της Ενότητας Γ' του ίδιου άρθρου.

Από το σύνολο των ανωτέρω συνάγεται πρόδηλα η αντισυνταγματικότητα της διάταξης, δεδομένου του ότι το φορολογικό βάρος της Ενότητας Γ' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013 συναρτάται με το πλήθος των εμπραγμάτων δικαιωμάτων και τη συνολική αξία εκάστου εξ αυτών, παραβλέποντας, τελικώς, ότι τούτο οδηγεί σε δυσμενέστερη θέση φορολογούμενους με συνολική αξία ακίνητης περιουσίας άνω των 400.000,00€. Ως εκ τούτου, στην πρώτη περίπτωση βρίσκονται σε ευμενέστερη θέση οι φορολογούμενοι που βρίσκονται με περισσότερα εμπράγματα δικαιώματα, που καθένα εξ αυτών δεν ξεπερνά το «κατώφλι» των 400.000,00€, που αποτελεί και το όριο εφαρμογής της Ενότητας Γ' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, και σε δυσμενέστερη φορολογούμενοι έστω και με ένα ακίνητο του οποίου η αξία ξεπερνά το ποσό των 400.000,00€.

▪ **Ανεπάρκεια φοροδοτικής ικανότητας.**

«Δεν διαθέτει επαρκή εισοδήματα, ώστε να μπορέσει να ανταποκριθεί στην καταβολή του καταλογιζόμενου σε βάρος του φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 και ειδικότερα του καταλογιζόμενου σε βάρος του φόρου βάσει των διατάξεων των Ενοτήτων Γ' και Ε' του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 «Αντικείμενο του φόρου» του Ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 40 «Νέος υπολογισμός ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 1 Ν. 4223/2013» του Ν. 4916/2022 (Α' 65), 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: 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, και β) 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, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα.

[Η παρ. 3, η οποία αντικαταστάθηκε ως άνω (με το άρθρο 40 του Ν. 4916/2022 - Α' 65), ισχύει (κατά το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων.]

4. Τα δικαιώματα επί των οποίων επιβάλλεται ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετησίως είναι αυτά που υπάρχουν την 1^η 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.

...».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 4 «Υπολογισμός του κύριου φόρου» του Ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 43 «Μεταβολές στον υπολογισμό του κύριου φόρου - Τροποποίηση άρθρου 4 Ν. 4223/2013» του Ν. 4916/2022 (Α' 65), 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 προσώπων του κτίσματος.

Ειδικότερα:

α) Η γεωγραφική θέση του κτίσματος προσδιορίζει την τιμή ζώνης, στην οποία υπάγεται αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

...

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

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής βασικού φόρου (€/μ ²)
0-750	1	2,00
751-1500	2	2,80
1501-2500	3	3,70
2501-3000	4	4,50

3001-3500	5	7,60
3501-4000	6	9,20
4001-4500	7	11,10
4501-5000	8	13,40
≥ 5001	9	16,20

[Ο πίνακας της περ. α΄ της παρ. 2, που είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 126 παρ. 2 του Ν. 4549/2018 (Α΄ 105), αντικαταστάθηκε εκ νέου ως άνω (με το άρθρο 43 παρ. 1 του Ν. 4916/2022 - Α΄ 65) και ισχύει (κατά το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων.]

...

Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικόπεδα 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 οικόπεδα:

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

Μοναδιαία αξία (€/μ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ²)
0,01-6,00	1	0,0037
6,01-20,00	2	0,0075
20,01-50,00	3	0,0125
50,01-75,00	4	0,0185
75,01-100,00	5	0,0375
100,01-150,00	6	0,0750
150,01-200,00	7	0,1850
200,01-300,00	8	0,2470
300,01-400,00	9	0,3700
400,01-600,00	10	0,5550
600,01-800,00	11	0,7400
800,01-900,00	12	0,9900
900,01-1000,00	13	1,2500
1000,01-1500,00	14	1,6000
1500,01-2000,00	15	2,3500
2000,01-3000,00	16	3,7000
3000,01-4000,00	17	4,9500
4000,01-5000,00	18	7,4000
≥ 5000,01	19	9,2500

[Ο πίνακας της περ. α΄ της παρ. 1 αντικαταστάθηκε ως άνω (με το άρθρο 43 παρ. 3 του Ν. 4916/2022 - Α΄ 65) και ισχύει (κατά το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων.]

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

...».

Επειδή, επιπροσθέτως, με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 43 «Μεταβολές στον υπολογισμό του κύριου φόρου - Τροποποίηση άρθρου 4 Ν. 4223/2013» του Ν. 4916/2022 (Α' 65) ορίζεται ότι:

«4. Στο άρθρο 4 του Ν. 4223/2013 προστίθενται Ενότητες Γ , Δ' και Ε' ως εξής:

“Γ. Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου.

Για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό αποτυπώνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του Ν. 3427/2005 (Α' 312), σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα:

Κλιμάκια συνολικής αξίας ακινήτου σε ευρώ	Συντελεστής φόρου ανά κλιμάκιο αξίας
0,01- 400.000	0%
400.000,01-500.000	0,20%
500.000,01-600.000	0,30%
600.000,01-700.000	0,40%
700.000,01-800.000	0,50%
800.000,01-900.000	0,60%
900.000,01-1.000.000	0,70%
1.000.000,01-2.000.000	0,90%
>= 2.000.000,01	1,00%

Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομειώνεται με βάση το συντελεστή συνιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2010 (Α' 58), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή κυριότητα, και επιμερίζεται σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2. Η αξία του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζεται σύμφωνα με το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε' .

Η παρούσα Ενότητα εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στο φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε' , υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ.

...

Δ. Συνολικός υπολογισμός κύριου φόρου:

α. Ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων της Ενότητας Α' , του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων της Ενότητας Β' και του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου της Ενότητας Γ' .

...

Ε. Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία της περιουσίας.

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.

...”».

[Οι Ενότητες Γ , Δ΄ και Ε΄ , οι οποίες προστέθηκαν ως άνω (με το άρθρο 43 παρ. 4 του Ν. 4916/2022 - Α΄ 65), ισχύουν (κατά το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων.]

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 «Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και χρόνος υποβολής δήλωσης» του Ν. 4223/2013 (Α΄ 287), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 45 «Προσδιορισμός προδιαγραφών για τις ανάγκες της μηχανογραφικής υλοποίησης - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 6 Ν. 4223/2013» του Ν. 4916/2022 (Α΄ 65), ορίζεται ότι:

«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).

...

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.

...

Με απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων, τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση, και κατόπιν ανάλυσης κινδύνου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ποσό μείωσης φόρου σε συνέχεια τροποποιητικής δήλωσης, για το οποίο διενεργείται έλεγχος της Φορολογικής Διοίκησης.

...

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 του άρθρου 7 «Χορήγηση εκπτώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου» του Ν. 4223/2013 (Α΄ 287), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 46 «Χορήγηση εκπτώσεων στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. - Τροποποίηση παρ. 1, 2, 2Α και 5 άρθρου 7 Ν. 4223/2013» του Ν. 4916/2022 (Α΄ 65) και του άρθρου 67 «Μειώσεις στον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και καταβολή των μηνιαίων δόσεων - Τροποποίηση των άρθρων 7 και 8 Ν. 4223/2013» του Ν. 4931/2022 (Α΄ 94), ορίζεται ότι:

«1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στο 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 το 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 μ²) 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:

...

[Οι παρ. 1 και 2, οι οποίες τροποποιήθηκαν ως άνω (με το άρθρο 46 παρ. 1 και 2, αντίστοιχα, του Ν. 4916/2022 - Α' 65), ισχύουν (κατά το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων.]

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:

α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ, κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%),

β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%),

γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%),

δ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και

ε) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

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.».

[Το εισαγωγικό εδάφιο της παρ. 2Α, όπως αυτή είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 46 παρ. 3 του Ν. 4916/2022 (Α' 65), τροποποιήθηκε και η παρ. 2Α διαμορφώθηκε ως άνω με το άρθρο 67 παρ. 1 του Ν. 4931/2022 (Α' 94). Ισχύς, σύμφωνα με την παρ. 3 του αυτού άρθρου και νόμου, από την 9^η Μαΐου 2022 για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022 και επομένων.]

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, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022, 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, εν προκειμένω, από την 1^η Ιανουαρίου του έτους 2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες, δυνάμει της με αριθμό 57732 ΕΞ 2021/18-05-2021 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ Β΄ 2375/07-06-2021), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με τη με αριθμό 19033 ΕΞ 2022/14-02-2022 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ Β΄ 771/21-02-2022), σύμφωνα με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και καθορίστηκαν οι συντελεστές αυξομείωσής τους.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, οι τιμές ζώνης και οι συνολικές τιμές εκκίνησης οικοπέδου των ακινήτων του προσφεύγοντος προσδιορίστηκαν, με βάση τη γεωγραφική τους θέση και σύμφωνα με τις παραπάνω αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, στο ύψος που αναγράφεται στα στοιχεία βάσης υπολογισμού του Πίνακα 1 της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ. Εν συνεχεία, ο υπολογισμός του κύριου φόρου για τα ακίνητα του προσφεύγοντος, καθώς και της προσάυξησης του φόρου ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας του, πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τα περιγραφικά στοιχεία των ακινήτων του, όπως αυτά εμφανίζονται στη με αριθμό δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2022, η οποία συντέθηκε μηχανογραφικά από την ΑΑΔΕ βάσει της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) του προσφεύγοντος, και κατ' εφαρμογή των ισχυόντων κλιμακίων και συντελεστών των πινάκων του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε (με την προσθήκη των Ενοτήτων Γ΄, Δ΄ και Ε΄) με τις διατάξεις του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022.

Επειδή, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του Ν. 4223/2013, ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί της περιουσίας απέβλεψε επιτρεπώς, κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στη φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας ως φορολογητέας ύλης διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος ότι, κατά τη συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνο το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος βασίζονται σε συνταγματικούς κανόνες και υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεις, ο έλεγχος των οποίων ανήκει στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2

και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Επειδή, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4223/2013, όπως ισχύουν για το υπό κρίση έτος (2022), και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων με τις εν λόγω διατάξεις.

Επειδή, βάσει των ανωτέρω, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος αβασίμως προβάλλονται και δεν γίνονται δεκτοί.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του με Α.Φ.Μ. και την **επικύρωση** της με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

Η φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2022

Ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α.: 8.608,95€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022 του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

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.