



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη, 03.11.2022

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης: 2109

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ ΚΑΙ

ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α8 - ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Αθ. Τακαντζά 8-10

Ταχ. Κώδικας : 54639 - Θεσσαλονίκη

Τηλέφωνο : 2313-332241

E-Mail : ded.thess@aaade.gr

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. (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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατά της υπ' αριθ. ειδοποίησης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2022 (αρ. δήλωσης) και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2022 (αρ. δήλωσης), της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Το με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. ΕΙ 2022 ΕΜΠ/..... συμπληρωματικό υπόμνημα του προσφεύγοντος.

7. Το με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. ΕΙ 2022 ΕΜΠ/..... συμπληρωματικό υπόμνημα του προσφεύγοντος.
8. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Δ' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.
9. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α8 – Επανεξέτασης όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα καθώς και των με αριθ. πρωτ. Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. ΕΙ 2022 ΕΜΠ/..... και Δ.Ε.Δ. ΥΠ.ΕΠ.Ν.Υ. ΕΙ 2022 ΕΜΠ/..... συμπληρωματικών υπομνημάτων 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 υπ' αριθ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2022 (αρ. δήλωσης) επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος 5.819,50 € πλέον προσαύξησης βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας 581,95 €, ήτοι συνολικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. 6.401,45 €.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της παραπάνω πράξης προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1) Παράβαση της αρχής της φοροδοτικής ικανότητας και ισότητας – Πλάσμα έννοιας του «οικοπέδου» στην ΠΟΛ 1237/2014. Δυνάμει της υπ' αριθ. Πράξης Αποδοχής Κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, νομίμως μεταγραφείσας στα βιβλία του αρμόδιου υποθηκοφυλακείου, κατέστη πλήρης κύριος ποσοστού 12,993762/100 ή άλλως 2500/19.240 εξ αδιαιρέτου του με αριθμό αγροτεμαχίου, Γ κατηγορίας, συνολικής έκτασης μέτρων τετραγωνικών δέκα εννέα χιλιάδων διακοσίων σαράντα (19.240 τ.μ.), κείμενου στην εποικισθείσα περιοχή του αγροκτήματος Σύμφωνα δε με την με αριθμ. βεβαίωση του Δήμου Νέας Προποντίδας το ανωτέρω με αριθμ. αγροτεμάχιο του αγροκτήματος εμπίπτει εντός της περιοχής Β' κατοικίας «.....» για την οποία δεν έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής και δεν έχουν βεβαιωθεί εισφορές σε χρήμα και γη. Η υποχρέωσή του, κατά την ΠΟΛ. 1237/2014 να δηλώνει το ανωτέρω ποσοστό ιδιοκτησίας σε αγροτεμάχιο ως ποσοστό ιδιοκτησίας σε οικόπεδο, έστω και υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, είναι αντισυνταγματική. Η ΠΟΛ 1237/2014 δημιουργεί ένα πλάσμα. Κατασκευάζει ένα ανύπαρκτο οικόπεδο έκτασης 19.240 τ.μ. που δεν υπάρχει και δεν θα υπάρξει ποτέ στο μέλλον και τον φορολογεί για δήθεν ποσοστό ιδιοκτησίας του επ' αυτού. Η φορολόγησή του, συνεπώς, με βάση τους συντελεστές κλπ. περί οικοπέδων του αρ. 4 του ν. 4223/2013 και όχι περί αγροτεμαχίων παραβιάζει την αρχή της φοροδοτικής ικανότητας. Ανακαλεί τη δήλωση του στο Ε9 έτους 2022, βάσει του οποίου εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη, λόγω προφανούς νομικής και πραγματικής πλάνης, σχετιζόμενης με την αντισυνταγματικότητα της ΠΟΛ 1237/2014, και δηλώνει το ως άνω ποσοστό της ιδιοκτησίας του 12,99% ως ποσοστό ιδιοκτησίας σε αγροτεμάχιο-γήπεδο εκτός σχεδίου πόλης. Κατά πάγια νομολογία (ενδ. ΣτΕ 884/2005), άλλωστε, η ανάκληση μπορεί να γίνει είτε με ανακλητική δήλωση που υποβάλλεται

στην αρμόδια φορολογική αρχή, είτε και ευθέως με προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου διοικητικού δικαστηρίου, και, συνεπώς, ο σχετικός ισχυρισμός πρέπει να προβάλλεται και με την ενδικοφανή προσφυγή που προηγείται υποχρεωτικά της προσφυγής στο Διοικητικό Δικαστήριο.

2) Οι συνέπειες της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου έχουν καταστήσει ουσιαστικά αδύνατη την κατά προορισμό χρήση και εκμετάλλευσή του – Η φορολόγηση, έστω και μειωμένη, ρυμοτομικά απαλλοτριωμένου ακινήτου συνιστά παράβαση του αρ. 4 παρ. 1 και 5 Συντάγματος. Το ανωτέρω ποσοστό ιδιοκτησίας του 12,99% στο αγροτεμάχιο καμία ωφέλεια δεν του προσφέρει διότι το εν λόγω αγροτεμάχιο από το 2003 είναι σε Πράξη Εφαρμογής, που δεν έχει ακόμα κυρωθεί και δεν έχουν βεβαιωθεί εισφορές σε γη και χρήμα. Δεν μπορεί ως συνιδιοκτήτης ενός ποσοστού μαζί με άλλους άγνωστους σε εκείνον ιδιοκτήτες να το αξιοποιήσει κατά κανένα τρόπο και καμία απολύτως εξουσία από την κυριότητά του επ' αυτού, από το 2003, δεν απολαμβάνει. Δεν μπορεί από μόνος του εδώ και δεκαετίες (ΦΕΚ 411Δ'/2003), να το μεταβιβάσει, μισθώσει ή γενικά αξιοποιήσει επ' ωφελεία του κατά κανένα τρόπο καθιστώντας το άχρηστο προς το παρόν για εκείνον ακίνητο και πρέπει να εφαρμοστεί μηδενικός συντελεστής ΕΝΦΙΑ.

3) Ο χαρακτηρισμός τμήματος ακινήτου ως προοριζόμενου για την δημιουργία Κοινόχρηστων Χώρων με πράξη εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου, που επέχει θέση κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας, συνεπάγεται την απαγόρευση ανοικοδόμησής του και εν γένει χρησιμοποίησής του για σκοπό διαφορετικό από εκείνο για τον οποίο προορίστηκε με το ρυμοτομικό σχέδιο, ανεξάρτητα από την προώθηση της διαδικασίας συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Συνεπώς χρήζει εφαρμογής μηδενικού συντελεστή ΕΝ.Φ.Ι.Α.. Όπως προκύπτει από το σχέδιο της Πράξης Εφαρμογής από τη συνολική έκταση της αρχικής ιδιοκτησίας 18.999 τ.μ. μετά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής, τα 5.963,64 τ.μ., ήτοι περίπου το ¼ διατίθεται σε κοινόχρηστο χώρο. Συνεπώς, εσφαλμένα η Δ.Ο.Υ. τον φορολογεί σαν να είναι συνιδιοκτήτης κατά 12,99% σε οικοπέδο 19.240 τ.μ., διότι εξ αυτών τα 5.963 τ.μ. έχουν κηρυχθεί σε απαλλοτρίωση για να γίνουν κοινόχρηστος χώρος.

4) Παράβαση αρχής φοροδοτικής ικανότητας - Ο υπολογισμός του φόρου στη συνολική αξία του 100% της πλήρους κυριότητας του ακινήτου συνιστά «πλασματική» φορολόγηση ανύπαρκτης περιουσίας. Με τις ρυθμίσεις του πρόσθετου φόρου της ενότητας «Γ» του άρθρου 4 του ν. 4223/2013 ο νόμος εισάγει ένα πλάσμα και σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας κατασκευάζει έναν εικονικό ιδιοκτήτη του 100% της ιδιοκτησίας, υπολογίζει τον φόρο με βάση τους συντελεστές κλπ. της όλης αξίας αυτού και στη συνέχεια των επιμερίζει τον φόρο που προέκυψε στους συνιδιοκτήτες με βάση τους ανωτέρω συντελεστές της αξίας της όλης ιδιοκτησίας στους περισσότερους συνιδιοκτήτες.

5) Εσφαλμένος υπολογισμός αξίας ακινήτου - Αμφισβήτηση τιμής ζώνης. Λαμβάνοντας υπόψη αγγελίες πωλήσεως οικοπέδων και αγροτεμαχίων, που αναζήτησε και εντόπισε στο διαδίκτυο προκύπτει ότι η μέση τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο στην για ένα αγροτεμάχιο, έκτασης περίπου 20.000 τ.μ., όπως αυτό στο οποίο τυγχάνει συνιδιοκτήτης, είναι 20 €/τ.μ. και 90 €/τ.μ. για ένα οικόπεδο. Ως εκ τούτου, η αξία του ποσοστού του 12,99% επί του υπό κρίση ακινήτου συνολικής έκτασης 19.240 τ.μ., ήτοι περίπου των 2,5 στρεμμάτων (2.500 τμ) που

του αναλογούν είναι περίπου 50.000 € (20€/τ.μ. * 2.500 τ.μ.). Σε περίπτωση δε που ήθελε υπολογιστεί με την αξία του ως οικοπέδου η αξία του ποσοστού του 12,99% επί του ανωτέρω ακινήτου συνολικής έκτασης 19.240 τ.μ., ήτοι περίπου των 2,5 στρεμμάτων (2.500 τμ) που του αναλογούν είναι περίπου 225.000 € (90€/τ.μ. * 2.500 τ.μ.). Περαιτέρω, συνυποβάλλεται και η από με αριθ. έκθεση εκτίμησης της, πιστοποιημένης εκτιμήτριας του Υπουργείου Οικονομικών, βάσει της οποίας η αγοραία αξία του ποσοστού του επί του ακινήτου ανέρχεται σε 28.245,00 €.

6) Παράβαση του αρ. 2 παρ. 1 Συντ., 17 παρ. 1 Συντ. και άρθρου 1 ΠΠΠ ΕΣΔΑ – Φορολόγηση που θίγει την ανθρώπινη αξιοπρέπεια και τον πυρήνα του δικαιώματος στην περιουσία. Το ποσό του ετήσιου φόρου ξεπερνά δύο φορές το ετήσιο εισόδημά του και είναι το 50% του συνολικού ακαθάριστου οικογενειακού τους εισοδήματος.

Επειδή, με το άρθρο 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.

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 στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα. ...»

Επειδή, με το άρθρο 2 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι: «... 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 της 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%). Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στα προηγούμενα εδάφια. ...»

Επειδή, με το άρθρο 4 του ν. 4223/2013, ως τροποποιήθηκε και ισχύει, ορίζεται ότι: «4. 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. ...

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. ...

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 εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομεινώνεται με βάση τον 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 στον φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε', υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ. ...

Δ. Συνολικός υπολογισμός κυρίου 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. β. Ο κύριος φόρος των νομικών προσώπων και των νομικών οντοτήτων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων της Ενότητας Α' και του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων της Ενότητας Β.

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

Επειδή, με το άρθρο 6 του ν. 4223/2013 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).

2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2022 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του Ν. 3427/2005 (Α' 312):

αα) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και

ββ) για τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 και 2014.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη «Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α.» έτους 2022, 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. ...»

Επειδή, με το άρθρο 13 του ν. 4223/2013 ορίζεται ότι: «1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις των άρθρων 27 έως και 50 του ν. 3842/2010, με την εξαίρεση του άρθρου 32 του ίδιου νόμου».

Επειδή, με το άρθρο 32 του ν. 3842/2010: «1. Ως φορολογητέα αξία των ακινήτων ή των εμπράγματων σε αυτά δικαιωμάτων των φυσικών προσώπων, νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων ορίζεται το γινόμενο που προκύπτει από τις τιμές εκκίνησης ή αφετηρίας, που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982, όπως ισχύει, όπου εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξίας ακινήτων, επί τους συντελεστές αυξομείωσης, όπως καθορίζονται κατωτέρω ανά είδος ακινήτου ή κτηρίου. ...

3. Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής: ...

3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος. ...

3.3.2 Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,60 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί, καθώς και για ποσοστά ιδιοκτησίας οικοπέδου που αναφέρονται στη δυνατότητα μελλοντικής δόμησης αλλά αβέβαιης λόγω

εξάντλησής του, κατά το χρόνο φορολογίας, συντελεστή δόμησης, 0,80 για οικόπεδο που δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, 0,80 για απαλλοτριωτέο ακίνητο, 0,90 για οικόπεδο που τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, η οποία δεν έχει αρθεί. ...»

Επειδή, με την ΠΟΛ. 1237/2014 διευκρινίζεται ότι δηλώνεται ο κωδικός 4 στη στήλη κατηγορία ακινήτου «... 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.» και περαιτέρω δηλώνεται ο κωδικός 2 στη στήλη ειδικών συνθηκών «... Οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής. ...».

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, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ 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, εν προκειμένω, από την 1η Ιανουαρίου 2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες, δυνάμει της υπ' αριθ. 57732 ΕΞ 2021 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 2375), 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 προκειμένη περίπτωση ο υπολογισμός του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έγινε με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) και τις υποβληθείσες δηλώσεις ακίνητης περιουσίας Ε9.

Επειδή, στο άρθρο 4 της Α. 1272/2019 διευκρινίζεται ότι: «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, από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει να έχει υποβληθεί στη φορολογική αρχή η ως άνω αίτηση από τον προσφεύγοντα με την οποία να αμφισβητεί την φορολογητέα αξία του ακινήτου.

Επειδή, ο νομοθέτης με τη θέσπιση του ΕΝΦΙΑ, απέβλεψε, επιτρεπώς κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης (πηγής πλούτου) διαφορετικής από το εισόδημα, δεδομένου ότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Περαιτέρω, η ύπαρξη προσόδου από το ακίνητο δεν αποτελεί προϋπόθεση ή κριτήριο υπαγωγής στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ούτε, άλλωστε, η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του επιδικού φόρου, της υπάρξεως (ή μη) εισοδήματος από το βαρυνόμενο ακίνητο συνιστά, μόνη αυτή, παράβαση της συνταγματικής αρχής της ίσης, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, επιβαρύνσεως.

Επειδή, 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.

Σύμφωνα με όλα τα προαναφερόμενα, οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος απορρίπτονται.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της υπ' αριθ. πρωτ./..... ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ

**Οριστική φορολογική υποχρέωση - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:
Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2022: 6.401,45 €**

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την υπ' αριθμ. ειδοποίησης πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 έτους 2022 (ΑΧΚ) της Α.Α.Δ.Ε..

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

Ακριβές αντίγραφο
Η υπάλληλος του Αυτοτελούς
Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α8 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΖΑΧΑΡΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

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.