



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 23/12/2022

Αριθμός απόφασης: 4068

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604552

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :
 - α) του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,
 - β. του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 968/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,
 - γ) της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (Β' 1440)
2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.
3. Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»
4. Τη με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, κατοίκουκατά των κάτωθι πράξεων του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.:
 - α) της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2017,β) της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2018,γ) της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2019,δ) της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2020, ε) της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2021,σ') της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2022, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τις ως άνω Πράξεις Διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)ετών 2017-2021 και την ως άνω Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2022 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε των οποίων ζητείται η τροποποίηση.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Α' ΠΕΙΡΑΙΑ
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, 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:

Α) Με τη με αριθμό. δήλωσης**Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2017** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 4.528,31€, το οποίο αναλύεται σε κύριο φόρο ποσού 2.595,39 € και συμπληρωματικό φόρο 1.932,92 €, (έναντι προηγούμενου ποσού 3.138,54 ευρώ βάσει της με αριθμ.δήλωσης)

Β) Με τη με αριθμό. δήλωσης**Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2018** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 4.186,85€, το οποίο αναλύεται σε κύριο φόρο ποσού 2.446,06 € πλέον συμπληρωματικό φόρο 1.740,79 €, (έναντι προηγούμενου ποσού 2.944,03 ευρώ βάσει της με αριθμ.δήλωσης)

Γ) Με τη με αριθμό. δήλωσης**Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2019** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 3.349,48€, το οποίο αναλύεται σε κύριο φόρο ποσού 2.446,06 € €, πλέον συμπληρωματικό φόρο 1.740,79€, μείον έκπτωση ποσού 837,37€, (έναντι προηγούμενου ποσού 2.355,22 ευρώ βάσει της με αριθμ.δήλωσης)

Δ) Με τη με αριθμό. δήλωσης**Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2020** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 3.349,48€, το οποίο αναλύεται σε κύριο φόρο ποσού 2.446,06 € πλέον συμπληρωματικό φόρο 1.740,79€, μείον έκπτωση ποσού 837,37€ (έναντι προηγούμενου ποσού 2.355,22 ευρώ βάσει της με αριθμ.δήλωσης)

Ε) Με τη με αριθμό. δήλωσης**Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2021** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 3.182,98€, το οποίο αναλύεται σε κύριο φόρο ποσού 2.446,06 € πλέον συμπληρωματικό φόρο 1.532,67, μείον έκπτωση ποσού 795,75€, έναντι προηγούμενου ποσού 2.359,18 ευρώ βάσει της με αριθμ.δήλωσης)

ΣΤ) Με τη με αριθμό. δήλωσης**Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2022** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 6.352,23 €, το οποίο αναλύεται σε κύριο φόρο ποσού 5.523,68 € πλέον προσαύξηση φόρου ποσού 828,55 (έναντι προηγούμενου ποσού 1.960,18 ευρώ βάσει της με αριθμ.δήλωσης)

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η προσφεύγουσα είναι κυρία εξ αδιαιρέτου με ποσοστό 50% ενός ακινήτου στον, το οποίο ανεγέρθηκε κατά τα έτη 1923-1925 και έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο με την με αριθμ.απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ Δ' 311/3.4.1992).

Το ακίνητο έχει χρήση κατοικίας. Βρίσκεται σε οικόπεδο με εμβαδόν 464,77τ.μ. και αποτελείται από δύο κτίσματα, μία τριώροφη κατοικία, επιφάνειας 712,38 τ.μ., και ένα ημιυπόγειο κτίριο με χρήση αποθήκης, επιφάνειας 133,24 τ.μ

Κατά τον σεισμό του έτους 1999, η κατοικία και το βοηθητικό κτίσμα υπέστησαν ζημιές. Για την επισκευή του κτιρίου εκδόθηκε η υπ' αριθμ.Άδεια Επισκευής/Ενίσχυσης Σεισμόπληκτου Κτίσματος από τον Τομέα Αποκατάστασης Σεισμόπληκτων (Τ.Α.Σ.) του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.. Οι εργασίες επισκευής και ενίσχυσης που ολοκληρώθηκαν το 2003, αποτελούν τις τελευταίες επεμβάσεις στο κτίριο. Κατά την εκτέλεση των τελευταίων πραγματοποιήθηκαν προσθήκες και οι τροποποιήσεις, οι οποίες, ως αυθαίρετες, νομιμοποιήθηκαν, κατόπιν περαίωσης της με Α/Α δήλωσης υπαγωγής στον ν. 4495/2017.

Η προσφεύγουσα, προκειμένου να δηλώσει τις ως άνω μεταβολές, υπέβαλε τροποποιητικές δηλώσεις για τα φορολογικά έτη 2017 έως 2022, λόγω δε της εν έτει 2003 ολοκλήρωσης των σχετικών εργασιών σε εκτέλεση της υπ' αριθμ.Άδειας Επισκευής/Ενίσχυσης Σεισμόπληκτου Κτίσματος, δήλωσε το έτος 2003 ως έτος κατασκευής των εν λόγω κτιρίων,

σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013., με τις οποίες ορίζεται ότι: ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας. [...].».

Συνεπεία των ανωτέρω τροποποιητικών δηλώσεων και ειδικότερα της δήλωσης του έτους 2003 ως έτους κατασκευής του ως άνω διατηρητέου κτιρίου, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. υπολογίστηκε με βάση τον συντελεστή παλαιότητας που αντιστοιχεί στο ανωτέρω έτος και όχι με βάση τον πραγματικό χρόνο ανέγερσής του, (έτη 1923-1925) με αποτέλεσμα, όπως ισχυρίζεται η προσφεύγουσα, την υπέρμετρη και δυσανάλογη αύξηση του εν λόγω φόρου δυνάμει των προσβαλλομένων πράξεων

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση των ως άνω προσβαλλομένων πράξεων, ώστε ο συνολικά επιβαλλόμενος φόρος να ανέλθει στο ποσό που της είχε καταλογισθεί με τις αρχικώς εκδοθείσες πράξεις διοικητικού προσδιορισμού φόρου για το κάθε έτος, πριν την υποβολή των σχετικών τροποποιητικών δηλώσεων της και ειδικότερα ζητά για τον υπολογισμό του φόρου να εφαρμοσθεί ο συντελεστής παλαιότητας που αντιστοιχεί στον χρόνο ανέγερσης του με ΑΤΑΚ ακινήτου της επί της οδού και όχι ο συντελεστής παλαιότητας που καθορίζεται από την υπ' αριθμ.άδεια επισκευής και ενίσχυσης σεισμόπληκτου κτίσματος, ως νεώτερης οικοδομικής άδειας κατά την έννοια της υποπερ. ε' της περ. 1 της παρ. Α του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Οι διατάξεις της υποπερ. ε' της περ. 1 της παρ. Α του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, ορίζοντας αδιακρίτως ότι η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας, ελέγχεται ως προς την συμφωνία της με το Σύνταγμα. Ειδικότερα, η ρύθμιση αυτή πλήττει την αρχή της αναλογικότητας και την αρχή της φορολογικής ισότητας που κατοχυρώνονται στο άρθρο 25 παρ. 1 και το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος, αντίστοιχα. Και τούτο, διότι η ανωτέρω νομοθετική διάταξη, εξισώνει ανεπίτρεπτα περιπτώσεις οικοδομικών αδειών που διαφοροποιούνται μεταξύ τους συντριπτικά ως προς τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά τους
- Το ακίνητό της είναι διατηρητέο και επιπλέον σεισμόπληκτο και ενώ ο σκοπός της έκδοσης της υπ' αριθμ.Άδειας Επισκευής/Ενίσχυσης Σεισμόπληκτου Κτίσματος από τον Τομέα Αποκατάστασης Σεισμόπληκτων (Τ.Α.Σ.) του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε ήταν η άρση της επικινδυνότητας και ακαταλληλότητας των πληγέντων από τον σεισμό κτιρίων, τα ίδια κτίρια για την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. αντιμετωπίζονται ως νεόδομητα με αφετηρία της ηλικιακής τους ταυτότητας την έκδοση της άδειας αυτής, παρά το γεγονός ότι η ανέγερση τους ολοκληρώθηκε το έτος 1925 και προ του 1959, αντίστοιχα.
- Επιπλέον εσφαλμένα δήλωσε ως έτος κατασκευής το έτος 2003 (έτος ολοκλήρωσης των εργασιών επισκευής βάσει της υπ' αριθμ.Άδειας Επισκευής/Ενίσχυσης Σεισμόπληκτου Κτίσματος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε), αντί του ορθού που είναι το 2001 (έτος έκδοσης της υπ' αριθμ.Άδειας Επισκευής), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υποπερ. ε' της περ. 1 της παρ. Α του άρθρου 4 του ν. 4223/2013

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4223/31-12-2013, όπως αυτές ισχύουν για τα έτη 2017,2018, 2019 2020 και 2021 πριν την τροποποίησή τους με το άρθρο 40 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 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.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 (Α' 287) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν. 4916/2022 (Α' 65), και ισχύει για το έτος 2022 ορίζεται ότι:

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

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, όπως ισχύει για όλα τα κρινόμενα έτη 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' εξουσιοδότησή 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.). [...].....

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:

Παλαιότητα Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος (Σ.Π.Κ.)

26 έτη και άνω 1,00

20 έως και 25 έτη 1,05

15 έως και 19 έτη 1,10

10 έως και 14 έτη 1,15

5 έως και 9 έτη 1,20

Μέχρι και 4 έτη 1,25

Για τα κτίρια που ανεγέρθηκαν προ του 1930 εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,80, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 43 του Ν.4916/2022, στο άρθρο 4 του ν. 4223/2013 προστίθενται Ενότητες Γ', Δ' και Ε' , ως κάτωθι, οι οποίες ισχύουν ως προς την προσβαλλόμενη πράξη ΕΝΦΙΑ έτους 2022:

«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 [...]

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 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'.

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 650.000€, κατά ποσοστό 5%, β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 800.000€, κατά ποσοστό 10%, γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 1.000.000€, κατά ποσοστό 15%, δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από 1.000.000,01€ και άνω, κατά ποσοστό 20%.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ.1 & 2 του άρθρου 5 του Ν. 4223/2013, όπως ισχύουν για τις προσβαλλόμενες πράξεις ΕΝΦΙΑ ετών 2017-2021, για τον υπολογισμό του συμπληρωματικού φόρου ορίζεται ότι:

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 παραγράφου 2 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%

Στη συνολική αξία του πρώτου εδαφίου 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.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 45 του Ν.4916/2022, 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 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, Α' 170). [Ο αριθμός «31» της παρ.1 αντικαταστάθηκε με τον αριθμό «32» με το άρθρο τρίτο υποπαρ. Γ. περ.6 Ν.4254/2014, ΦΕΚ Α 85/7.4.2014] [...]. 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) 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, 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 τα υπό κρίση έτη και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων με τις εν λόγω διατάξεις.

Επειδή οι με αριθ. δήλωσης α)έτους 2017, β), έτους 2018, γ)έτους 2019, δ)έτους 2020, ε)έτους 2021, προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. για τα έτη, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 και στ) η με αριθ. δήλωσηςΠράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2022, εκδόθηκαν βάσει των με αριθμό α),β),γ),δ), ε), στ)τροποποιητικών δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. και των στοιχείων ακινήτων (Ε9) για τα έτη 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 και της αρχικής δήλωσης Ε9 για το έτος 2022, που υπέβαλε η προσφεύγουσα και αφού λήφθηκαν υπόψη τα δηλωθέντα από την ίδια στοιχεία του ως άνω ακινήτου.

Επειδή η εκκαθάριση των δηλώσεων γίνεται αυτόματα από το σύστημα TAXIS, σύμφωνα με τους κωδικούς που έχουν συμπληρωθεί από τον φορολογούμενο και το προαναφερθέν νομικό πλαίσιο.

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προσβαλλόμενες πράξεις, στον πίνακα «Δ. Στοιχεία Οικοπέδων (εντός σχεδίου ή οικισμού) και Κτισμάτων (εντός και εκτός σχεδίου) – Πίνακας 1 Εντύπου Ε9» και στο ακίνητο με αύξοντα αριθμό 3 (αριθμός ταυτότητας ακινήτου, οδός) είναι συμπληρωμένη η στήλη (7) «Ειδικών Συνθηκών» με τον κωδικό 3 που αντιστοιχεί σε «**Διατηρητέο κτίσμα, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική πράξη και έχει δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ.**», καθώς και η στήλη (11) όπου ως έτος κατασκευής δηλώθηκε το 2003. Επομένως, καταρχήν κατά τον υπολογισμό του φόρου ελήφθη υπόψη ότι το κρίσιμο ακίνητο είναι διατηρητέο.

Επειδή, ως προς το δηλωθέν έτος κατασκευής, εν προκειμένω, όπως επισημαίνει και η προσφεύγουσα στην ενδικοφανή προσφυγή της (σελ. 4 , παρ.2) εσφαλμένα δήλωσε το έτος

2003 (έτος ολοκλήρωσης των εργασιών επισκευής βάσει της υπ' αριθμ.Αδειας Επισκευής/Ενίσχυσης Σεισμόπληκτου Κτίσματος του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε), αντί του ορθού που είναι το 2001 (έτος έκδοσης της υπ' αριθμ.Αδειας Επισκευής), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υποπερ. ε' της περ. 1 της παρ. Α του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, με αποτέλεσμα να μη εφαρμοσθούν οι ανάλογοι συντελεστές παλαιότητας κατά τον υπολογισμό του φόρου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 ΚΦΔ «1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση. ... 3.α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης....»

Εν προκειμένω η προσφεύγουσα δύναται να προβεί στην υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων ως προς το έτος κατασκευής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του Κ.Φ.Δ. και του άρθρου 4 του ν. 4223/2013

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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, και την **επικύρωση** των κάτωθι πράξεων του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.: α) της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2017**, β) της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2018**, γ) της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2019**, δ) της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2020**, ε) της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2021**, στ') της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2022**
Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:

Α) Έτος 2017

Ποσό οφειλής: 4.528,31 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσης και με αριθμό της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2017** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

Β) Έτος 2018

Ποσό οφειλής: 4.186,85 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2018** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

Γ) Έτος 2019

Ποσό οφειλής: 3.349,48 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό της με αριθ. δήλωσης**Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2019** του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

Δ) Έτος 2020

Ποσό οφειλής: 3.349,48 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2020 του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

Ε) Έτος 2021

Ποσό οφειλής: 3.182,98 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2021, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

ΣΤ) Έτος 2022

Ποσό οφειλής: 6.352,23 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με ημερομηνία έκδοσηςκαι με αριθμό της με αριθ. δήλωσηςΠράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 έτους 2022 , του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε..

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου
της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

**Η Προϊσταμένη της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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.

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.