



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα,

19.06.2019

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α6

Αριθμός απόφασης:

2022

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 213 1604514
ΦΑΞ : 213 1604567

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 ισχύει.

β. Του άρθρου 11 της Δ.ΟΡΓ. Α 1036960ΕΞ 2017/10.03.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ 968 Β'/22.03.2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων(Α.Α.Δ.Ε)»

γ. Της ΠΟΛ 1064/2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (ΦΕΚ Β' 1440/27-4-2017)

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

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την από **19.02.2019** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, κατοίκου, κατά της με αριθμ. ειδοποίησης/28.08.2019 (αρ. δήλωσης) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την υπ' αριθμ. ειδοποίηση/28.08.2019 (αρ. δήλωσης) Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018 της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Γ' ΠΑΤΡΩΝ .

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α6 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 19.02.2019 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αρ. ειδοπ. /28.08.2019 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2018 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντα φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ύψους 2.591,35 €.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να γίνει δεκτή η παρούσα προσφυγή του και να τροποποιηθεί η ως άνω προσβαλλόμενη Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Για το ακίνητο που αφορά το ισόγειο καταστήματος με στοιχεία Κ1 επί της οδού, μέσα στο σχέδιο πόλης Πατρών στο Ο.Τ η οποία έχει κτιστεί το έτος 1965, εμβαδού μ.τ 249,02 με ποσοστό συν/σίας 54,17% στο όλο οικόπεδο των μ.τ 412 η αντικειμενική αξία του, προσδιορίστηκε σύμφωνα με τον Ν. 4223/2013 σε 550.334,20 ευρώ και επί της αξίας αυτής επιβλήθηκε ο κύριος και συμπληρωματικός φόρος που προβλέπει ο άνω νόμος.

Πλην όμως η αξία αυτή είναι εσφαλμένη, όπως προκύπτει και από τα επισυναπτόμενα έντυπα προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, τα οποία έχουν αρμοδίως εκδοθεί από την συμ/φο Πατρών και έχουν θεωρηθεί ως προς την ορθότητα τους από την αρμόδια Α' ΔΟΥ Πατρών, από όπου προκύπτει ότι η όλη αξία του ακινήτου ανέρχεται σε 523.634,98 ευρώ. Συγκεκριμένα το άνω κατάστημα έχει αντικειμενικό προσδιορισμό 492.878,62 ευρώ. Η διαφορά προκύπτει επειδή δεν ελήφθη υπόψη το μήκος πρόσοψης του ακινήτου -κριτήριο βάθους- που είναι 10,50 μέτρα και επίσης από το γεγονός ότι στο κατάστημα δεν υπάρχει κεντρική θέρμανση (έντυπο 1). Αυξητικός συντελεστής αντίθετα, που προστίθεται στην αξία του ακινήτου μου, προκύπτει από τον αυξημένο συντελεστή ποσοστού αξίας του καταστήματος στο οικόπεδο, που ανέρχεται σε 30.756,36 ευρώ (έντυπο 3 περίπτωση Η 1).

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για το έτος 2018 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της προσβαλλόμενης πράξης:

«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 [...] πρόσωπα [...] **την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους**. 2. [...]. 3. [...].

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.»

Επειδή, όπως προκύπτει από τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 1§1 και §4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για το έτος 2018 και συγκεκριμένα κατά το χρόνο κοινοποίησης στην προσφεύγουσα της προσβαλλόμενης πράξης, **κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η 1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους** (φορολογικού).

Επειδή για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων και του ΕΝΦΙΑ έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των άρθρων **4 και 5** του **ν. 4223/2013**.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου **4 του ν. 4223/2013** ορίζεται:

«1. Ο κύριος φόρος που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, τη χρήση, την παλαιότητα, τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος.

Ειδικότερα: α) 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 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.).

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεώτερης οικοδομικής άδειας

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, στη συγκεκριμένη περίπτωση, 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, σύμφωνα με την **ΠΟΛ.1113/2018** αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας. Βάσει των αναπροσαρμοσμένων αυτών τιμών υπολογίστηκε η προσβαλλόμενη πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων έτους 2018

Επειδή, για τα ακίνητα που έχει στην κυριότητά της ο προσφεύγων, η τιμή ζώνης για αυτά προσδιορίσθηκε σύμφωνα με την προαναφερθείσα ΠΟΛ 1113/2018, η οποία αφορά τιμές εκκίνησης.

Επειδή, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ, προβλέπεται ο προσδιορισμός κύριου και συμπληρωματικού φόρου, βάσει των διατάξεων των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2013

Επειδή, εξάλλου, οι κανονιστικές αποφάσεις της Διοίκησης προσβάλλονται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.

Επειδή εν προκειμένω, τα στοιχεία για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ, της αξίας των ακινήτων του προσφεύγοντος, καθώς και του φόρου για τα δικαιώματα επ' αυτών, προκύπτουν από τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α., και ο ΕΝΦΙΑ υπολογίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4223/2013.

Για την ορθή απεικόνιση των στοιχείων των ακινήτων απαιτείται η μεταβολή αυτών με την υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων Ε9 και οι διορθώσεις του λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης/28.08.2019 προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./2018 υποβληθείσας από τον προσφεύγοντα δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4223/2013.

Επειδή κατά την έκδοση της με αριθμό ειδοπ./2018 πράξης διοικητικού προσδιορισμού ενιαίου φόρου ακινήτων του Ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) της Α.Α.Δ.Ε, έτους 2018 ελήφθη υπόψη η τιμή ζώνης που είναι 1250,ο συντελεστής ορόφου (η εμπορικότητας) που είναι 2,6, το σύνολο της επιφάνειας που είναι 249,02 τ.μ. ,ο συντελεστής της επιφάνειας που είναι 0,85 (μεγαλύτερο των 200 τ.μ. και μικρότερο των 300 τ.μ.) και ο συντελεστής της επιφανείας (παλαιότητα) 0.80.

Επειδή ο υπολογισμός του κύριου και συμπληρωματικού φόρου για τα ακίνητα του προσφεύγοντα έγινε ορθώς σύμφωνα με τα κλιμάκια και τους συντελεστές των πινάκων των άρθρων 4 και 5 του ν. 4223/2013 και με βάση τα στοιχεία που καταχώρισε η ίδια στη με αριθμ./2018 δήλωση ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων.

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.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω οι ισχυρισμοί του προσφεύγοντος απορρίπτονται ως αβάσιμοι.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης **19.02.2019** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του ΑΦΜ, κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2018 του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:
ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2018: 4.465,01 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοπ./28.08.2018 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν. 4223/2013 της Α.Α.Δ.Ε., Έτους 2018 (ΑΧΚ) και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτής.

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α6

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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

