



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 28-02-2020

Αριθμός απόφασης: 457

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604537

ΦΑΞ : 2131604567

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 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036990 ΕΞ 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)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017)

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

3. Την υπ' αριθμ. ΔΕΔ 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 17-01-2020 και με αρ. πρωτ. ενδικοφανή προσφυγή της «.....», ΑΦΜ, κατά της με αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 16/12/2019 πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2014 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Τη με αριθμ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 16/12/2019 πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2014 της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας.

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

Επί της ημερομηνία κατάθεσης 17-01-2020 και με αρ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής της «.....», ΑΦΜ, 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 16/12/2019 πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε., έτους 2014, που εκδόθηκε βάσει της με αριθμό δήλωσης, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας κύριος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 3.858,07 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης, ισχυριζόμενη ότι:

1) Με την προσβαλλόμενη πράξη καταλογίστηκε ΕΝΦΙΑ για το έτος 2014 που αντιστοιχεί σε οριζόντιες ιδιοκτησίες οικοδομής κείμενης στο επί της οδού αρ..... από τις οποίες καμία δεν της ανήκε κατά κυριότητα για το ως άνω έτος διότι είχαν όλες μεταβιβαστεί, λόγω πώλησης σε τρίτους αγοραστές, από το έτος 2005.

- 2) Έχει υποβάλλει στη Δ.Ο.Υ. Π. Φαλήρου δήλωση Ε9 περί διαγραφής των εν λόγω ακινήτων.
- 3) Προσκομίζει τα σχετικά συμβόλαια μεταβίβασης καθώς και τα πιστοποιητικά μεταγραφής για τα εν λόγω ακίνητα.

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν 4223/2013 (ΦΕΚ Α 287/31.12.2013), 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 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.

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, όπως προκύπτει από το με αριθμ./2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών του συμβολαιογράφου του, ο προσφεύγων μεταβίβασε στις 12-09-2005 σε τρίτους τα κάτωθι ακίνητα τα οποία βρίσκονται όλα στο στην οδό : α) διαμέρισμα ενενήντα πέντε (95) τμ πέμπτου ορόφου, β) αποθήκη τέσσερα και 90/100 (4,90) τμ υπογείου ορόφου και γ) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου δέκα και 90/100 (10,90) τμ υπογείου ορόφου.

Επειδή, όπως προκύπτει από το με αριθμ./2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών του συμβολαιογράφου του, η προσφεύγουσα μεταβίβασε στις 29-06-2005 σε τρίτους τα κάτωθι ακίνητα τα οποία βρίσκονται όλα στο στην οδό : α) διαμέρισμα ενενήντα πέντε (95) τμ δεύτερου ορόφου, β) αποθήκη πέντε και 10/100 (5,10) τμ υπογείου ορόφου, γ) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έντεκα και 5/100 (11,05) τμ και δ) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έντεκα και 35/100 (11,35) τμ υπογείου ορόφου.

Επειδή, όπως προκύπτει από το με αριθμ./2005 συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών του συμβολαιογράφου του, η προσφεύγουσα μεταβίβασε στις 28/06/2005 σε τρίτους τα κάτωθι ακίνητα τα οποία βρίσκονται όλα στο στην οδό : α) διαμέρισμα ενενήντα πέντε (95) τμ τρίτου ορόφου, β) αποθήκη τέσσερα και 95/100 (4,95) τμ υπογείου ορόφου και γ) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου δώδεκα και 60/100 (12,60) τμ υπογείου ορόφου.

Επειδή, η προσφεύγουσα υπέβαλλε στην αρμόδια ΔΟΥ την από 3-5-2006 δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) περί διαγραφής των ως άνω υπό κρίση, δέκα (10) ακινήτων.

Επειδή, όπως προκύπτει από τα προαναφερθείσα, η προσφεύγουσα δεν είχε στην κατοχή της το έτος 2014 κανένα από τα εν λόγω δέκα (10) ακίνητα βάση των οποίων προσδιορίστηκε και βεβαιώθηκε ΕΝΦΙΑ για το ως άνω έτος τα οποία είχε μεταβιβάσει από το έτος 2005.

Επειδή, σύμφωνα με την με αριθμ. Α1419/2019 απόφαση του Διοικητή Α.Α.Δ.Ε.: «10 Το γεγονός ότι σημαντικός αριθμών νομικών προσώπων και νομικών οντοτήτων δεν υπέβαλε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων τα έτη 2013 και 2014 για επικαιροποίηση της περιουσιακής τους κατάστασης, παρότι υπήρχε σχετική υποχρέωση. 1 Για το έτος 2014 εκδίδεται πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων

(ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα νομικά πρόσωπα και νομικές οντότητες, τα οποία κατά την 1^η Ιανουαρίου έτους 2014 δεν είχαν προβεί σε διακοπή εργασιών και δεν υπέβαλαν δήλωση στοιχείων ακινήτων τα έτη 2013 και 2014, εφόσον δεν έχει εκδοθεί πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014...7. Η εκδοθείσα πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου αναρτάται στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων και κοινοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 4174/2013....»

Επειδή, η προσφεύγουσα δεν είχε στην κατοχή της τα υπό κρίση δέκα (10) ακίνητα, τα έτη 2013 και 2014, αφού τα είχε μεταβιβάσει από το έτος 2005, δεν είναι υπόχρεη σύμφωνα με την ως άνω απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. για επικαιροποίηση των στοιχείων τους.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία κατάθεσης 17-01-2020 και με αρ. πρωτ. ενδικοφανούς προσφυγής της «.....», ΑΦΜ και την ακύρωση της προσβαλλόμενης πράξης.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου με βάση την παρούσα απόφαση:
Έτος 2014:

Ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) : 0

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Ακριβές αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΚΑΜΠΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

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.