



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ
Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Θεσσαλονίκη 05/02/2020

Αριθμ. Αποφ.: 281

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α7-ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Ταχ. Δ/ση : Εγνατία 45-Θεσ/νικη
Ταχ. Κώδικας : 54630
Πληροφορίες : Κ. Μαβινίδου
Τηλέφωνο : 2313-333245
Fax : 2313-333258
E-Mail : ded.thess@aade.gr
Url : www.aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

- α. Του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) (ΦΕΚ Α' 170).
- β. Του άρθρου 11 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 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.)*»
- γ. Της ΠΟΛ 1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017).
- 2. Την ΠΟΛ 1069/04-03-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.**
- 3. Την με αριθμό και ημερομηνία πρωτοκόλλου Δ.Ε.Δ. 1126366ΕΞ 2016/30-08-2016 Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΦΕΚ 2759Β/01-09-2016) με θέμα «*Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής*»**

4. Την από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, κατοίκου, επί της οδού, **κατά**
α) της με αρ. Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2014 της Α.Α.Δ.Ε., **β)** της με αρ. ειδοπ. Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2015, της Α.Α.Δ.Ε., **γ)** της με αρ. ειδοπ. Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2016, της Α.Α.Δ.Ε., **δ)** της με αρ. ειδοπ. Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2017, της Α.Α.Δ.Ε., **ε)** της με αρ. ειδοπ. Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2018, της Α.Α.Δ.Ε., **στ)** της με αρ. ειδοπ. Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2019 της Α.Α.Δ.Ε..
5. Τις ανωτέρω πράξεις της Α.Α.Δ.Ε.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α7, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία κατατέθηκε **εκπρόθεσμα** αναφορικά με τις προσβαλλόμενες πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) για τα έτη 2014 έως 2018 και **εμπρόθεσμα** για το έτος 2019, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την με αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 20-10-2015 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2015 καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου 631,38€

Με την με αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 28-08-2016 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2016 καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου 684,78€

Με την με αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 27-08-2017 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2017 καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου 684,78€

Με την με αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 28-08-2018 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 έτους 2018 καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου 684,78€.

Με την με αρ. ειδοποίησης και με ημερομηνία έκδοσης 30-08-2019 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 έτους 2019 καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος ποσό φόρου 547,82€.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να τροποποιηθούν οι προσβαλλόμενες πράξεις και να υπολογιστεί εκ νέου ο φόρος, λαμβάνοντας υπόψη ότι το ακίνητο (μονοκατοικία 2^{ου} ορόφου 128τμ χτισμένη το 1936 σε οικόπεδο 805 τμ), που βρίσκεται στην περιοχή του, με ΑΤΑΚ, έχει υπολογιστεί με τιμή εκκίνησης 430€ (πολύ υψηλή για ένα τόσο παλιό κτίσμα) και τιμή οικοπέδου 50€/τμ, τιμή υπερδιπλάσια της ορθής, η οποία ισχυρίζεται ότι είναι 15€/τμ, τόσο για το ανωτέρω ακίνητο όσο και για το ακίνητο με ΑΤΑΚ, που αφορά ένα οικόπεδο 984 τμ στην ίδια περιοχή.

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ./2014 ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ

Επειδή, στην υπ' αριθμ. πρωτ. Δ.ΟΡΓ.Α 1106109 ΕΞ2018/20-07-2018, που αποτελεί τροποποίηση και συμπλήρωση της αριθμ. Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 (Β 968 και 1238) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), αναφορικά με την κατά τόπον αρμοδιότητα ορισμένων Τμημάτων της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (Δ.Ε.Δ.), ορίζεται ότι : «i. Τα Τμήματα ασκούν καθ' ύλην αρμοδιότητες ίδιες με τις αρμοδιότητες που ασκούν τα Τμήματα Α1' έως Α6' - Επανεξέτασης της Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης, για τις πράξεις, ρητές ή σιωπηρές, που εκδίδονται ή συντελούνται από 1/4/2015 και εφεξής και αφορούν σε υποθέσεις φορολογουμένων που υπάγονται στις κατωτέρω Δ.Ο.Υ., εκτός των πράξεων που εκδίδονται από το Κέντρο Ελέγχου Φορολογουμένων Μεγάλου Πλούτου (Κ.Ε.ΦΟ.ΜΕ.Π.) και το Κέντρο Ελέγχου Μεγάλων Επιχειρήσεων (Κ.Ε.ΜΕ.ΕΠ.):

αα) στις Δ.Ο.Υ. της Φορολογικής Περιφέρειας Θεσσαλονίκης και

ββ) στις Δ.Ο.Υ. των νομών της Περιφέρειας Ηπείρου και στη Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, από τις υπαγόμενες στη Φορολογική Περιφέρεια Πατρών.

ii. Ειδικά, για τις υποθέσεις φορολογουμένων που υπάγονται στις Δ.Ο.Υ. των νομών της Περιφέρειας Θεσσαλίας και στη Δ.Ο.Υ. Λευκάδας, τα Τμήματα Α7' έως Α8' είναι αρμόδια για τις πράξεις, ρητές ή σιωπηρές, που εκδίδονται ή συντελούνται, από 1/08/2018 και εφεξής.»

Συνεπώς αρμόδια να αποφασίσει για τη διοικητική πράξη προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 με αριθμ. ειδοποίησης, αρ. δήλωσης/2014 και ημερομηνία έκδοσης 19/11/2014 είναι η Δ.Ε.Δ. Αθηνών, στην οποία έχει παραπεμφθεί η υπόθεση.

**ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. :/15,/16,/17,/2018,
ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ**

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 5 (περί κοινοποίησης πράξεων) παράγραφοι 1 και 3 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.) ορίζεται ότι:

«1. Η κοινοποίηση πράξεων που εκδίδει, σύμφωνα με τον Κώδικα, η Φορολογική Διοίκηση προς φορολογούμενο ή άλλο πρόσωπο, γίνεται εγγράφως ή ηλεκτρονικώς.

2. Εάν η πράξη αφορά φυσικό πρόσωπο, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον: α) κοινοποιηθεί ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ν. 3979/2011 ή στο λογαριασμό του εν λόγω προσώπου ή του νομίμου αντιπροσώπου του ή του φορολογικού εκπροσώπου του στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης, την οποία ακολουθεί ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, β) αποσταλεί με συστημένη επιστολή στην τελευταία δηλωθείσα ταχυδρομική διεύθυνση κατοικίας ή επαγγελματικής εγκατάστασης του εν λόγω προσώπου, ή γ) επιδοθεί στο εν λόγω πρόσωπο, κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, μόνο εφόσον δεν είναι δυνατή η επίδοση με άλλον τρόπο. Η κοινοποίηση σύμφωνα με τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας, κατά το προηγούμενο εδάφιο, θεωρείται νόμιμη, εφόσον γίνει στην τελευταία δηλωθείσα στη Φορολογική Διοίκηση διεύθυνση κατοικίας ή επαγγελματικής εγκατάστασης του εν λόγω προσώπου.»

Επειδή σύμφωνα με τα αρ. 3, 4 και 5 της ΠΟΛ 1125/16.4.2014: Η προς κοινοποίηση πράξη, με τα κατά Νόμο με αυτήν συγκοινοποιούμενα, ή η απόφαση, ή η ατομική ειδοποίηση ή ο προσωρινός διορθωτικός προσδιορισμός του [άρθρου 28](#) του Ν. [4174/2013](#) αναρτάται στο «Λογαριασμό» του φορολογούμενου στο σύστημα TAXISnet, στην επιλογή «Προσωποποιημένη Πληροφόρηση – e-Κοινοποιήσεις». Ο φορολογούμενος ειδοποιείται ηλεκτρονικά με μήνυμα που αποστέλλεται στη δηλωθείσα από αυτόν διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Η πράξη και τα συγκοινοποιούμενα με αυτή, η απόφαση και η ειδοποίηση θεωρούνται νομίμως κοινοποιηθείσες μετά την παρέλευση δέκα ημερών από την ανάρτηση και την κατά τα ανωτέρω ηλεκτρονική

ειδοποίηση, της προθεσμίας αυτής αρχομένης από οποιαδήποτε ενέργεια (ανάρτηση ή ηλεκτρονική ειδοποίηση) λάβει χώρα τελευταία, **εφόσον δεν προκύπτει προγενέστερος χρόνος παραλαβής του κοινοποιούμενου εγγράφου.**

4. Με την παραλαβή στο "Λογαριασμό" taxisnet της κοινοποιούμενης πράξης από το φορολογούμενο, δημιουργείται στο σύστημα taxisnet ηλεκτρονικό εκτυπώσιμο πιστοποιητικό παραλαβής, που φέρει μοναδικό αριθμό και περιλαμβάνει υποχρεωτικά τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου του φορολογούμενου, το είδος, τον αριθμό, την ημερομηνία και το όργανο έκδοσης της πράξης και των συγκοινοποιούμενων, της απόφασης ή της ειδοποίησης, την ημερομηνία και την ώρα παραλαβής στο "Λογαριασμό" taxisnet καθώς και τα ηλεκτρονικά ίχνη ανάρτησης.

Το ηλεκτρονικό πιστοποιητικό παραλαβής καταχωρίζεται στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης και είναι διαθέσιμο σε κάθε περίπτωση που τυχόν απαιτηθεί.

5. Στην ηλεκτρονική ειδοποίηση που αποστέλλεται στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του φορολογούμενου με την ανάρτηση της πράξης, της απόφασης ή της ειδοποίησης αναφέρεται ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου του φορολογούμενου, το όνομα ή η επωνυμία αυτού και το είδος της πράξης, απόφασης ή ειδοποίησης κατά περίπτωση που αναρτάται.....».

Επειδή με τις διατάξεις του **άρθρου 63 παράγραφος 1 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.)**, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **άρθρου 1 παράγραφος 1 και αρ. 2 παρ. 1 της Απόφασης ΠΟΛ.1064/2017 του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (Γ.Γ.Δ.Ε.) του Υπουργείου Οικονομικών**, ορίζεται ότι «1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί πράξεις, ρητές ή σιωπηρές, που εκδίδονται ή συντελούνται από 1.1.2014 και εφεξής, σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας ([άρθρο 2](#) του ν. [4174/2013](#)) οφείλει, πριν από την προσφυγή του στη Διοικητική Δικαιοσύνη, να ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων με αίτημα επανεξέτασης στο πλαίσιο της ειδικής διοικητικής διαδικασίας, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο β' εδ. της [παρ. 1 του άρθρου 35](#) και στο στ' εδ. της [παρ. 1 του άρθρου 63](#) του Κ.Φ.Δ.....

1. Η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξεως ή τη συντέλεση της παράλειψης. Η εν λόγω προθεσμία αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Ειδικά για τους κατοίκους εξωτερικού η σχετική προθεσμία ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες (άρ. 63 παρ. 1 εδ. γ',δ',ε' Κ.Φ.Δ.).

Επειδή σύμφωνα με το αρ. 2§1 της ΠΟΛ 1064/2017: 1. Η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που

αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξεως ή τη συντέλεση της παράλειψης. Η εν λόγω προθεσμία αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Ειδικά για τους κατοίκους εξωτερικού η σχετική προθεσμία ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες (άρ. 63 παρ. 1 εδ. γ',δ',ε' Κ.Φ.Δ.).

Επειδή, με την υπό κρίση Ενδικοφανή Προσφυγή προσβάλλονται, οι με αριθμό ειδοποίησης Πράξεις Διοικητικού Προσδιορισμού με ημερομηνία έκδοσης 19-11-2014, 20-10-2015, 28-08-2016 27-08-2017 και 28-08-2018 αντίστοιχα της Α.Α.Δ.Ε..

Επειδή, εν προκειμένω, δεν αποδεικνύεται από τα στοιχεία του φακέλου το χρονικό σημείο της λήψης γνώσης, εκ μέρους του προσφεύγοντος του περιεχομένου των διοικητικών πράξεων του ΕΝΦΙΑ των ετών 2014-2018, ήτοι.: **α)** της με αρ./19-11-2014 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2014 της Α.Α.Δ.Ε., **β)** της με αρ. ειδοπ./20-10-2015 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2015, της Α.Α.Δ.Ε., **γ)** της με αρ. ειδοπ./28-08-2016 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2016, της Α.Α.Δ.Ε., **δ)** της με αρ. ειδοπ./27-08-2017 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2017, της Α.Α.Δ.Ε., **ε)** της με αρ. ειδοπ./28-08-2018 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2018, της Α.Α.Δ.Ε.

Όμως, όπως συνάγεται από τα ανωτέρω, η πάροδος μακρού χρόνου από την έκδοση των ως άνω Πράξεων Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2014, οι οποίες μάλιστα εκδόθηκαν βάσει των υποβληθεισών δηλώσεων στοιχείων ακινήτων Ε9, σε συνδυασμό με το εύλογο ενδιαφέρον για το αποτέλεσμα των εκκαθαρίσεων αυτών, αποτελεί τεκμήριο γνώσης και, ως εκ τούτου, η υπό κρίση προσφυγή πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη για τα ΕΝΦΙΑ των ετών: 2014-2018.

Επειδή, εν προκειμένω, η ενδικοφανής προσφυγή υποβλήθηκε εκπρόθεσμα, την 08-10-2019, ήτοι μετά την πάροδο της αποκλειστικής προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία που έλαβε γνώση των ανωτέρω προσβαλλόμενων πράξεων, η ενδικοφανής προσφυγή πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη για τις πράξεις αυτές.

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ/2019 ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ

Επειδή, σύμφωνα με το αρ. 13§1 του ν. 4223/2013: 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, σύμφωνα με το αρ. 32§1 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».

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1,2 ,3 και 5 του **Ν.4223/2013** «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 ,...

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....

Επειδή, στο αρ. 4 ενότητα Α παρ. 1 του ν. 4223/2013 ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού του κύριου φόρου για τα κτίσματα και συγκεκριμένα:

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.

....

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 (€/μ2)	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β,Φ.) (€/μ2)
0-550	1	2,00
551-750	2	2,80
751 - 1050	3	2,90
1051 -1.500	4	3,70
1.501 - 2.000	5	4,50
2.001 - 2.500	6	6,00
2.501 - 3.000	7	7,60
3.001 - 3.500	8	9,20
3.501 - 4.000	9	9,50
4.001 - 4.500	10	11,10
4.501 - 5.000	11	11,30
5.001+	12	13,00

Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, καθώς και τα ειδικά κτίρια της υποπαραγράφου γ' της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της Δημοτικής Ενότητας στην οποία βρίσκονται. Αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στη Δημοτική Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης του οικείου Δήμου και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στο Δήμο, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και, αν δεν έχουν καθοριστεί τιμές ζώνης στην Περιφερειακή Ενότητα, εντάσσονται στην κατώτερη τιμή ζώνης της οικείας Περιφέρειας.

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 0,8, ενώ για τα κτίρια με παλαιότητα άνω των εκατό (100) ετών εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας 0,60....

δ).... Συντελεστής Ορόφου δεν εφαρμόζεται στα ειδικά κτίρια και τις μονοκατοικίες.

ε) Προκειμένου για μονοκατοικία, εφαρμόζεται Συντελεστής Μονοκατοικίας (Σ.Μ.), ο οποίος ορίζεται σε 1,02.

στ) Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ο οποίος ορίζεται σε 1 για μηδενικό αριθμό προσόψεων, σε 1,01 για κτίρια με μία πρόσοψη και σε 1,02 για κτίρια με δύο ή περισσότερες προσόψεις. Ο συντελεστής πρόσοψης δεν εφαρμόζεται στους βοηθητικούς χώρους και στα ειδικά κτίρια.

3. α. Ο κύριος φόρος για τα δικαιώματα επί των κτισμάτων, εκτός των ειδικών κτιρίων, ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας, του βασικού φόρου, του συντελεστή παλαιότητας κτίσματος, του συντελεστή ορόφου ή μονοκατοικίας, του συντελεστή πρόσοψης, του συντελεστή βοηθητικών χώρων και του συντελεστή ημιτελούς κτίσματος, κατά περίπτωση, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια κτίσματος (μ²) x ΒΦ x ΣΠΚ x ΣΟ ή ΣΜ x ΣΠ x ΣΒΧ (όπου εφαρμόζεται) x ΣΗΚ (όπου εφαρμόζεται)

B. 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 (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου
---------------------------------------	------	----------------------

		(€/μ2)
0,01 – 2,00	01	0,0037
2,01 – 4,00	02	0,0075
4,01 – 6,00	03	0,0125
6,01 – 10,00	04	0,0185
10,01 – 14,00	05	0,0285
14,01 – 20,00	06	0,0375
20,01 – 50,00	07	0,0750
50,01 – 75,00	08	0,1490
75,01 – 100,00	09	0,1850
100,01 – 150,00	10	0,2470
150,01 – 200,00	11	0,3700
200,01 – 300,00	12	0,5550
300,01 – 400,00	13	0,7400
400,01 – 500,00	14	0,9900
500,01 – 600,00	15	1,2500
600,01 – 700,00	16	1,6000
700,01 – 800,00	17	1,8500
800,01 – 900,00	18	2,0950
900,01 – 1.000,00	19	2,3500
1.000,01 – 1.500,00	20	3,1000
1.500,01 – 2.000,00	21	3,7000
2.000,01 – 3.000,00	22	4,9500

3.000,01 – 4.000,00	23	7,4000
4.000,01 – 5.000,00	24	9,2500
5.000,01+	25	11,2500

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του. Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν ισχύουν οι αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. [1249/1982](#) (Α' 43), η μοναδιαία αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο, δεν μπορεί να είναι ανώτερη της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013.

γ) Η φορολογητέα αξία του οικοπέδου ισούται με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου, της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, του συντελεστή πρόσοψης και της επιφάνειας του οικοπέδου. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας, εφαρμόζονται τα εξής:

αα) Ο συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), η συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου, καθώς και ο συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), για τον υπολογισμό της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου, λαμβάνονται όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. [1249/1982](#), ανεξάρτητα αν ο συντελεστής δόμησης που ισχύει για τα ακίνητα είναι διαφορετικός από το Σ. Α.Ο.. Αν το οικόπεδο είναι δεσμευμένο για κοινωφελή χρήση, ο Σ.Α.Ο. είναι ίσος με το συντελεστή δόμησης του Οικοδομικού Τετραγώνου, όπως έχει καθοριστεί με προεδρικό διάταγμα....

ε) Αν στο οικόπεδο υπάρχει κτίσμα, η επιφάνεια του οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ο κύριος φόρος ισούται με το υπόλοιπο της συνολικής επιφάνειας αφού αφαιρεθεί η επιφάνεια του οικοπέδου, η οποία αναλογεί στο συντελεστή αξιοποίησης του οικοπέδου, με βάση τη δόμηση η οποία έχει πραγματοποιηθεί στο οικόπεδο, ως εξής:

Επιφάνεια οικοπέδου για την οποία επιβάλλεται ΕΝ.Φ. Ι. Α. όταν υπάρχει κτίσμα = συνολική επιφάνεια οικοπέδου - επιφάνεια οικοπέδου που αναλογεί στο Σ.Α.Ο. με βάση τη δόμηση που έχει πραγματοποιηθεί.

Για το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) που εφαρμόζεται ισχύουν όσα ορίζονται στην περίπτωση γ' (αα) της παραγράφου 1, με εξαίρεση την περίπτωση που το κτίσμα έχει ηλικία εκατό (100) ετών ή μεγαλύτερη, καθώς και την περίπτωση που επί του οικοπέδου υπάρχει κτίριο, το οποίο έχει κηρυχθεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο ή έργο τέχνης, οπότε θεωρείται ότι ο Σ.Α.Ο. έχει εξαντληθεί.

στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής:

Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1131/2013 : Οι τιμές οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο δήμου ή κοινότητας στις περιοχές όπου δεν εφαρμόζεται το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της αξίας, αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες επιβολής του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας στα φυσικά πρόσωπα, για το έτη 2011, 2012 και 2013 καθορίζονται ως ακολούθως:

α/α	Περιφέρεια	Νομός	Δήμος	Τιμή
336	Κ. Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Μυγδονίας	100,00 €
337	Κ. Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Πανοράματος	700,00 €
338	Κ. Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Πολίχνης	220,00 €
339	Κ. Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Πυλαίας	400,00 €
340	Κ. Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Ρεντίνας	12,00 €
341	Κ. Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης		50,00 €
342	Κ. Μακεδονίας	Θεσσαλονίκης	Χαλάστρας	34,00 €

Επειδή τα επίμαχα ακίνητα σύμφωνα με τις δηλώσεις του προσφεύγοντα βρίσκονται εκτός ΑΠΑΑ, στον νομό Θεσσαλονίκης, και ειδικότερα στην Κοινότητα και στο Δημοτικό - Κοινοτικό Διαμέρισμα, ως τιμή ανά τ.μ. υπολογίστηκε η τιμή που αναφέρεται στην ΠΟΛ 1131/2013, ήτοι 50€/τμ.

Επειδή, εν προκειμένω για το συγκεκριμένο ακίνητο με αριθμό ΑΤΑΚ , ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος ισχύουν τα ακόλουθα:

Φόρος κτίσματος : $128 \times 2,8 \times 1 \times 1,02 = 365,57$

Φόρος οικοπέδου : Επιφάνεια συνολικού οικοπέδου – (1/ΣΑΟ * επιφάνεια κτισμένου οικοπέδου) * ΣΦ
= $805 - (1/0,6497 \times 128) \times 0,075 = 45,60$

Σύνολο φόρου : $365,57 + 45,60 = 411,17\text{€}$

Ενώ για το ακίνητο με αρ. ΑΤΑΚ ισχύει : Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ = $984 \times 0,075 = 73,80\text{€}$

Επειδή, ο προσφεύγων δεν προσκομίζει (συνυποβάλλει), αλλά ούτε και επικαλείται κανένα συναφές αποδεικτικό στοιχείο προς απόδειξη του ισχυρισμού του ότι η αξία των επίμαχων ακινήτων

του θα έπρεπε να προσδιοριστεί στα 15€/τμ, παρά μόνο αναφέρεται σε κάποιες δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, που δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη, διότι για τις ανάγκες του ΕΝΦΙΑ ισχύουν όσα ορίζονται στην ΠΟΛ 1131/2013.

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, 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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, κατά της με αρ. ειδοπ. /30-08-2019 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του ν. 4223/2013 έτους 2019 της Α.Α.Δ.Ε., και την απόρριψη ως απαράδεκτης λόγω εκπρόθεσμης υποβολής για τις λοιπές πράξεις, ήτοι για τις πράξεις διοικητικού προσδιορισμού του ν. 4223/2013 των ετών 2015-2018.

Οριστική φορολογική υποχρέωση:

ΕΝΦΙΑ 2019 : 547,82€

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
Α7 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς

Γραφείου Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΑΒΙΝΙΔΟΥ ΚΥΡΑΤΣΑ

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