



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α4

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 2131604554

ΦΑΞ : 2131604567

Καλλιθέα 8/7/2020

Αριθμός απόφασης 1467

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

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 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)», όπως αναριθμήθηκε τροποποιήθηκε και ισχύει

γ. Την ΠΟΛ 1064/2017 Απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε ΦΕΚ Β 1440/27-4-2017.

δ. Του άρθρου έκτου, παράγραφος 4, της από 30/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 75) όπως κυρώθηκε με το ν. 4684/2020 (ΦΕΚ Α' 86), καθώς και της υπ' αριθμ. Α 1122/2020 Απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2088/31-05-2020).

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 / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 14/4/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του, ΑΦΜ....., κατοίκου οδός κατά: 1)της με αριθ. δήλωσης/2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2015, 2)της με αριθ. δήλωσης/2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2016, 3)της με αριθ. δήλωσης/2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2017, 4)της με αριθ. δήλωσης/2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2018, 5) της με αριθ. δήλωσης/2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2019, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Τις: 1)με αριθ. δήλωσης/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2015, 2) με αριθ. δήλωσης/2020 πράξη διορθωτικού

προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2016, 3) με αριθ. δήλωση/2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2017, 4) με αριθ. δήλωσης/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2018, 5) με αριθ. δήλωση/2020 πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2019, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. των οποίων ζητείται η ακύρωση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α4 όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 14/4/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του 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:

1. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2015 προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 1.865,06 €, προηγούμενο ποσό καταβολής 1.967,19€.

2. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2016 προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 1.809,57 €, προηγούμενο ποσό καταβολής 1.917,63 €.

3. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2017 προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 1.809,57 €, προηγούμενο ποσό καταβολής 1.917,63 €.

4. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2018 προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 1.759,57 €, προηγούμενο ποσό καταβολής 1.867,63 €.

5. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2019 προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος φόρος ποσού 1.407,66 €, προηγούμενο ποσό καταβολής 1.494,10 €.

Οι ως άνω διαφορές προέκυψαν με βάση τις υποβληθείσες δηλώσεις Ε9 του προσφεύγοντος για τα προαναφερόμενα έτη.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση των παραπάνω πράξεων προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

Μεταξύ των ακινήτων που κατέχει είναι και το ακίνητο στην οδό και στο κατά ποσοστό 50 %.

Μετά την επανακαταμέτρηση του οικοπέδου και των υφιστάμενων κτισμάτων επί αυτού προέβη σε διορθωτική δήλωση περιουσιακής κατάστασης Ε9 για τα τελευταία πέντε έτη.

Η τροποποιητική δήλωση Ε9 πραγματοποιήθηκε σε δύο στάδια, δήλωσε πρώτα το εμβαδόν του οικοπέδου 1.124,61 τ.μ. αντί των 1.116,79 τ.μ. και εν συνεχεία τα κτίσματα και εκδόθηκαν δύο πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού του ΕΝΦΙΑ.

Από την σύγκριση των δύο ποσών ΕΝΦΙΑ του κρινόμενου ακινήτου, προέκυψε ότι για μεν την διαφοροποίηση του εμβαδού του οικοπέδου η επιβάρυνση του ήταν της τάξεως των 20€ ετησίως για την τελευταία πενταετία, ενώ για την διαφοροποίηση του εμβαδού των κτισμάτων η επιβάρυνση του ήταν της τάξεως των 150 € κατά μέσο όρο.

Επί τούτου συνέταξε φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων και φύλλα υπολογισμού αξίας οικοπέδου βάσει των οποίων η αξία του οικοπέδου ανέρχεται σε 474.098,95 € και των κτισμάτων 82.928,40 €. Από την σύγκριση αυτή διαπίστωσε ότι η αξία του οικοπέδου είναι εξαπλάσια από την αξία των κτισμάτων και αντιστρόφως ανάλογη η επιβολή του φόρου.

Επιπρόσθετα ο αδελφός του αν και είναι κάτοχος μεγαλύτερης περιουσίας από αυτόν για το ίδιο ακίνητο και τις ίδιες διορθώσεις ο φόρος που του επιβλήθηκε συνολικά είναι 20 € ετησίως κατά μέσο όρο.

Ακολούθως αιτείται τον έλεγχο της ακρίβειας των ισχυρισμών του για την αποκατάσταση του λάθους.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 1 του Ν 4223/2013, ορίζεται ότι, από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο, επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά ή σε κάθε είδους νομικές οντότητες την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 2 του Ν 4223/2013, επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας τη ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφανείας επί ακινήτου ...Εξαιρετικά επιβάλλεται και στο δικαίωμα της νομής ή οιονεί νομής, της κατοχής καθώς και στη δέσμευση δικαιωμάτων επί του ακινήτου από τον Ο.Τ.Α. σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 2.

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ 3 του Ν 4223/2013, ο ΕΝΦΙΑ 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 υποκείμενου στο φόρο.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 4 του Ν 4223/2013 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 την διάρκεια του έτους αυτού και ανεξάρτητα από τη μεταγραφή του τίτλου κτήσης.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ 5 του Ν 4223/2013, 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 στη 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 σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ1 του Ν 4223/2013, ο υπολογισμός του κύριου φόρου που αναλογεί στα δικαιώματα επί των κτισμάτων υπολογίζεται με βάση τη γεωγραφική θέση, την επιφάνεια, την χρήση, την παλαιότητα τον όροφο και τον αριθμό προσόψεων του κτίσματος. 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 και των αποφάσεων του Υπουργείου Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του....

Παρ. 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 - 500	1	2,00
501 - 750	2	2,80
751 - 1.000	3	2,90
1.001 - 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

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.

γ) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.) κτίσματος, προκειμένου για κύριους χώρους ειδικών κτιρίων, ο οποίος εφαρμόζεται ανά κλιμάκιο επιφάνειας στο οποίο αντιστοιχεί, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Κλιμάκιο Επιφάνειας (μ2) Συντελεστής Απομείωσης Επιφάνειας (Σ.Α.Ε.)

0 - 500	1,00
500,01 - 1.500	0,80
1.500,01 - 3.000	0,75
3.000,01 - 5.000	0,65

5.000,01-10.000	0,55
10.000,01 - 25.000	0,45
25.000,01- 50.000	0,35
50.000,01 και άνω	0,25

δ) Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.), ο οποίος εφαρμόζεται για τον όροφο στον οποίο βρίσκεται το κτίσμα, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Όροφος	Συντελεστής Ορόφου (Σ.Ο.)
Υπόγειο	0,98
Ισόγειο και 1ος	1,00
2ος και 3ος	1,01
4ος και 5ος	1,02
6ος και άνω	1,03

Σε περίπτωση που το κτίσμα εκτείνεται σε περισσότερους από έναν ορόφους, ως Συντελεστής Ορόφου λαμβάνεται εκείνος του υψηλότερου ορόφου.

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.

ζ) Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων (Σ.Β.Χ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,1.

η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που: α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της εργοταξιακής και είναι κενά.

θ) Συντελεστής Ειδικών Κτιρίων (Σ.Ε.Κ.), ο οποίος ορίζεται σε 0,5. Ο συντελεστής ειδικών κτιρίων δεν εφαρμόζεται όταν χρησιμοποιείται ο συντελεστής βοηθητικών χώρων. Για τα ειδικά κτίρια αγροτικής χρήσης, ο συντελεστής ειδικών κτιρίων και ο συντελεστής βοηθητικών χώρων ορίζεται σε μηδέν (0).

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:

Τιμή Ζώνης (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Βασικός Φόρος (Β,Φ.) (€/μ ²)
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

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.....

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.

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.

ββ) Αν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή, στην οποία δεν έχουν καθοριστεί με τις αποφάσεις που προβλέπονται στο προηγούμενο εδάφιο, συντελεστής οικοπέδου (Σ.Οικ.), συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), λαμβάνονται οι χαμηλότεροι Σ.Οικ., συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου και Σ.Α.Ο. της ζώνης με τη χαμηλότερη τιμή ζώνης της οικείας Δημοτικής Ενότητας, όπως ορίζονται κάθε φορά στις αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του Ν.1249/1982. Αν δεν έχουν καθοριστεί τέτοιες ζώνες και τέτοιοι συντελεστές στη Δημοτική Ενότητα, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές του οικείου Δήμου, και, αν δεν έχουν καθοριστεί ούτε στο Δήμο, λαμβάνονται οι κατώτερες αντίστοιχες τιμές της οικείας Περιφερειακής Ενότητας.

γγ) Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται Συντελεστής Πρόσοψης (Σ.Π.), ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε μια μόνο οδό, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερες οδούς ή σε οδό και πλατεία και 0,80, αν δεν υπάρχει πρόσοψη σε οδό.

δ) Οικόπεδα, τα οποία είναι επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών, με εξαίρεση τις επιφάνειες που χρησιμοποιούνται για τον ελλιμενισμό αεροσκαφών ιδιωτικής χρήσης ή είναι λωρίδες γης, στις οποίες βρίσκονται σιδηροτροχιές ή οικόπεδα έδρασης πύργων και γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, ή βρίσκονται εντός Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων του Ν. 3986/2011 (Α' 152) ή εντός Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Ν. 4062/2012 (Α' 70) και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις μόνο μέχρι τη μεταβίβασή τους από το φορέα της επένδυσης προς τρίτους, ή βρίσκονται εντός των ορίων των περιοχών που ορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 4458/1965 (Α' 33) (Βιομηχανικές Περιοχές), των άρθρων 1 και 29 του Ν. 2545/1997 (Α' 254) (Βιομηχανικές Επιχειρηματικές

Περιοχές) και του άρθρου 41 του Ν. 3982/2011 (Α' 143) (Επιχειρηματικά Πάρκα), εντάσσονται στην πρώτη φορολογική ζώνη.

ε) Αν στο οικοπέδο 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 οικοπέδο, 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.1113/2018 με θέμα «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζομένων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα» ορίστηκε:

«1. Αναπροσαρμόζουμε τις τιμές εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της με αριθμ. 1067780/82/Γ0013/09.06.1994 (Β' 549) απόφασης Υπουργού Οικονομικών οι οποίες είχαν καθοριστεί με τις με αριθ. πρωτ.ΠΟΛ.1009/18-01-2016 (Β' 48), ΠΟΛ.1128/10-08-2017 (Β' 2894), ΠΟΛ.1163/31-10-2017 (Β' 3882), ΠΟΛ.1180/22-11-2017 (Β' 4317), ΠΟΛ.1181/22-11-2017 (Β' 4317), αποφάσεις, όπως αυτές ισχύουν σήμερα, για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των εντός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού ακινήτων, που μεταβιβάζονται με επαχθή αιτία ή αιτία θανάτου, δωρεά, γονική παροχή και αναφέρονται στις ζώνες που περιλαμβάνονται στα αντίστοιχα βιβλία τιμών που συνοδεύουν τις με αριθ. πρωτ. 1020564/487/00ΤΥ/Δ'/27-02-2007, ΠΟΛ.1034 (Β' 269), και 1175023/3752/00ΤΥ/Δ'/28-12-2010, ΠΟΛ.1200 (Β' 2038) αποφάσεις, όπως αυτές εμφανίζονται στον Πίνακα Τιμών εκκίνησης (Τ.Ζ.) που ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Οι τιμές των συντελεστών εμπορικότητας (Σ.Ε.), οικοπέδου (Σ.Ο.), οι πίνακες τιμής οικοπέδου (Τ.Ο.) και συντελεστή εκμετάλλευσης ισογείου (Κ) καθώς και τα διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται οι ζώνες τιμών παραμένουν ως έχουν.

2. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων τα οποία αναφέρονται στην παράγραφο 1 της απόφασης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις της με αρ. πρωτ. 1067780/82/Γ0013/09-06-1994 ΠΟΛ.1149 (Β'549) απόφασης, όπως αυτή ισχύει σήμερα.

3. Για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας των κτισμάτων των ειδικών κατηγοριών κτιρίων της με αριθμ. πρωτ. 1129485/479/Γ0013/3-12-1996 ΠΟΛ.1310 (Β'1155) απόφασης Υπ. Οικονομικών εφαρμόζονται οι τιμές αφετηρίας όπως ορίστηκαν με την με αριθμ. πρωτ. 1020562/486/00ΤΥ/Δ'27-02-2007 ΠΟΛ.1033 (Β' 268) απόφαση.

4. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβέρνησης. Η ισχύς της παρούσας απόφασης ξεκινά από την 1η Ιανουαρίου 2019.»

Επειδή από τις δηλώσεις –πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 που υποβλήθηκαν στις 25/2/2010 η αξία του κρινόμενου ακινήτου έχει προσδιοριστεί συνολικά για το έτος 2015 σε 402.167,52 € και για τα έτη 2016 έως και 2019 σε 300.743,70 €.

Επειδή σύμφωνα με τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΧΟΛΑΡΓΟΥ από τον έλεγχο του TAXIS έχουν προκύψει για τον προσφεύγοντα ποσά προς επιστροφή ως αχρεωστήτως καταβληθέντα από τις υποβληθείσες τροποποιητικές δηλώσεις ΕΝΦΙΑ που υπέβαλε στις 19/2/2020 και 25/2/2020 των ετών 2015 έως και 2019. Η τελική επιβάρυνση του, μεταξύ αρχικής και 2^{ης} τροποποιητικής δήλωσης, για το έτος 2015 ανέρχεται σε 24,27 € και για καθένα από τα έτη 2016 μέχρι και 2019 σε 37,18 €, συνεπώς ο ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι η επιβάρυνση για το οικοπέδο ανέρχεται σε 20 € περίπου ετησίως και για τα κτίσματα σε 150 € περίπου ετησίως, απορρίπτεται ως αβάσιμος.

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι από τα φύλλα υπολογισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτων-κατοικίας και τα φύλλα υπολογισμού αντικειμενικής αξίας οικοπέδου, η αξία του οικοπέδου προσδιορίστηκε σε 474.098,95 € και των κτισμάτων 82.928,40 €, και από την σύγκριση αυτή διαπίστωσε, ότι η αξία του οικοπέδου είναι εξαπλάσια από την αξία των κτισμάτων και αντιστρόφως ανάλογη η επιβολή του φόρου.

Ο ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος καθόσον οι αξίες των κρινόμενων έχουν προσδιοριστεί συνολικά για το έτος 2015 σε 402.167,52 € και για τα έτη 2016 έως και 2019 σε 300.743,70 € αφενός και αφετέρου ο υπολογισμός της αξίας των ακινήτων για τον ΕΝΦΙΑ συντελείται σύμφωνα με τα οριζόμενα της παρ. 4 του ν 4223/2013 ως ανωτέρω αναγράφονται και όχι σύμφωνα με τις διατάξεις του ν 1521/1950 (φύλλα υπολογισμού ΕΝΤΥΠΟ 1 και ΕΝΤΥΠΟ 2).

Επειδή ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι ο αδελφός του αν και είναι κάτοχος μεγαλύτερης περιουσίας από αυτόν για το ίδιο ακίνητο και τις ίδιες διορθώσεις, ο φόρος που του επιβλήθηκε συνολικά είναι 20 € ετησίως κατά μέσο όρο. Οι ισχυρισμός αυτός είναι αόριστος και απορρίπτεται.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την απόρριψη της 14/4/2020 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ, κατοίκου, οδός κατά των προσβαλλόμενων πράξεων.

Οριστική φορολογική υποχρέωση του υπόχρεου - καταλογιζόμενα ποσά με βάση την παρούσα απόφαση:

Τα ποσά που βεβαιώθηκαν με:

1. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2015, του Διοικητική της Α.Α.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

2. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2016, του Διοικητική της Α.Α.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

3. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2017, του Διοικητική της Α.Α.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

4. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2018, του Διοικητική της Α.Α.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

5. Με την υπ. αριθ. δήλωση/2020 πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου Ν 4223/2013 ΕΝΦΙΑ έτους 2019, του Διοικητική της Α.Α.Δ.Ε. και είναι καταβλητέο εντός των προθεσμιών που αναγράφονται επ' αυτού.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Η Υπάλληλος του Τμήματος

Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ

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.