



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Καλλιθέα 10-06-2020



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθ. απόφ.: 1087

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604 536

ΦΑΞ : 213 1604 567

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 10 της Δ.ΟΡΓ.Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (Φ.Ε.Κ. 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:1440/τ.Β'/27-04-2017).

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), όπως τροποποιήθηκε με την Α 1122/2020 Απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών και του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 2088/31-05-2020).

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

3. Την ΔΕΔ 1126366ΕΞ2016/30-08-2016(ΦΕΚ2759/τ.β'/01-09-2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την με αριθ. πρωτ...../14-01-2020 ενδικοφανή προσφυγή της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία με ΑΦΜ και έδρα η οποία εκπροσωπείται από τον πρόεδρο του Δ.Σ. του κατά της με αριθ./2019 πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014 και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την από 24-01-2020 έκθεση απόψεων του προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΑΓΡΙΝΙΟΥ.

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

Επί της με αριθ. πρωτ...../14-01-2020 ενδικοφανούς προσφυγής της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία με ΑΦΜ, που εκπροσωπείται από τον πρόεδρο του Δ.Σ. του (βάσει της με αριθ. πρωτ...../2017 ανακοίνωσης του ΓΕΜΗ), ως μισθώτρια, 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 με αριθ. ειδοποίησης/2019 πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013, (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε. έτους 2014, επιβλήθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας εταιρείας φόρος συνολικού ποσού ύψους **1.090,34€** (κύριος φόρος 520,29€ και συμπληρωματικός φόρος 570,05€), βάσει της με αριθ. δήλωσης.

Η προσφεύγουσα μισθώτρια εταιρεία με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ολική ακύρωση της προσαλλόμενης πράξης ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2014, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι το κτίσμα για το οποίο υπολογίζεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. έχει ανεγερθεί με δαπάνες της μισθώτριας εταιρείας σε οικόπεδο τρίτου, το οποίο εκμισθώνεται και ιδιοχρησιμοποιείται για την άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας από το εν λόγω νομικό πρόσωπο.

Επειδή για πράξεις που εκδίδονται από 01-01-2014, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 του Ν.4174/2013 όπως ισχύει: ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί

σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα επανεξέτασης της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από την Υπηρεσία Εσωτερικής Επανεξέτασης της Φορολογικής Διοίκησης.

Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το αίτημά του.

Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Η προθεσμία του προηγούμενου εδαφίου ορίζεται σε εξήντα (60) μέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού.

Επειδή όσον αφορά την με αριθ. ειδοποίησης/2019 πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) της Α.Α.Δ.Ε έτους 2014, σύμφωνα με την παρ. 1 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.), αυτή εμπροθέσμως προσβάλλεται με την παρούσα ενδικοφανή προσφυγή ενώπιον της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1064/2017 (ΦΕΚ Β΄ 1440) αναφέρεται ότι:

1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί πράξεις, ρητές ή σιωπηρές, που εκδίδονται ή συντελούνται από 01-01-2014 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..
2. Η άσκηση οποιασδήποτε άλλης διοικητικής προσφυγής κατά των υποκειμένων στην ενδικοφανή προσφυγή πράξεων των φορολογικών αρχών, είναι απαράδεκτη.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ.1 έως 6 του Ν.4223/2013 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 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ.1περ.α & παρ.8 του Ν.4223/2013 ορίζεται ότι:

1.Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το δικαίωμα και το ποσοστό του και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.....

8. Για την εφαρμογή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από το υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α θεωρούνται αυτά τα οποία εκμισθώνονται ή παραχωρούνται καθ' οιονδήποτε τρόπο σε τρίτο. Τα ακίνητα που δεν εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο θεωρούνται ιδιοχρησιμοποιούμενα.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ.1113/2018 με θέμα «αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθ.1067780/82/Γ0013/09-06-1994 (Β' 549) απόφασης του 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.» αναφέρεται ότι:

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.1128/2017 (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 αριθμ. 1020562/ 486/00ΤΥ/Δ' /27-02-2007 ΠΟΛ.1033(Β' 268) απόφαση.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ.1 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. 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.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 3 του Ν. 4223/2013 ο συμπληρωματικός φόρος επιβάλλεται:

3. Για κάθε νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται και υπολογίζεται στην αξία των δικαιωμάτων της παρ. 2 του άρθρου 1 με συντελεστή πέντε και μισό τοις χιλίοις (5,5‰). Ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα ακίνητα τα οποία ιδιοχρησιμοποιούνται για την παραγωγή ή την άσκηση κάθε είδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, ανεξαρτήτως αντικειμένου εργασιών, υπολογίζεται με συντελεστή ένα τοις χιλίοις (1‰). Ειδικά, για τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, όπως ορίζονται στις περιπτώσεις β', δ', ε', στ' και ζ' του άρθρου 3 του παρόντος, ο συμπληρωματικός ΕΝ.Φ.Ι.Α. ισούται με τρία και μισό τοις χιλίοις (3,5‰) επί της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της παραγράφου 2 του άρθρου 1 για τα ακίνητα που δεν ιδιοχρησιμοποιούν.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.1,3 του Ν.4223/2013 «περί προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. και χρόνου υποβολής δήλωσης», προβλέπεται ότι:

1. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, Α' 170).

3 α) για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. Για τη σύσταση, απόκτηση και κάθε άλλη μεταβολή στα δικαιώματα της παρ.2 του άρθρου 1, από 01-01-2015 και εφεξής, ο φορολογούμενος υποχρεούται σε υποβολή δήλωσης στοιχείων ακινήτων εντός τριάντα (30) ημερών από την ημέρα σύστασης, απόκτησης και κάθε άλλης μεταβολής, πλην της κληρονομικής διαδοχής.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Ν.4174/2013 (Κ.Φ.Δ.), ορίζεται

1. Σε περιπτώσεις που ο φορολογούμενος, παρά την υποχρέωσή του να υποβάλει φορολογική δήλωση σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, δεν υποβάλει φορολογική

δήλωση, η Φορολογική Διοίκηση δύναται να εκδώσει πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου ορίζοντας τη φορολογητέα ύλη, με βάση κάθε στοιχείο και πληροφορία που έχει στη διάθεσή της. Ο Γενικός Γραμματέας δύναται να εκδίδει απόφαση σχετικά με τον τρόπο προσδιορισμού της κατ' εκτίμηση φορολογητέας ύλης.

2. Εάν, μετά την έκδοση της πράξης αυτής, ο φορολογούμενος υποβάλλει φορολογική δήλωση, η πράξη αυτή παύει να ισχύει αυτοδικαίως.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 59 του Ν.4223/2013 για την **έναρξη ισχύος, ορίζονται:**

1. Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του με την επιφύλαξη των επόμενων παραγράφων του παρόντος.
2. Οι διατάξεις των άρθρων 1 έως και 12 του Κεφαλαίου Α' του παρόντος νόμου ισχύουν από 01-01-2014 και για κάθε επόμενο οικονομικό έτος.
3. Οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως και 3 του άρθρου 36 ισχύουν από 01-01-2014.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1419/18-11-2019 με θέμα "τύπος και περιεχόμενο της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) νομικών προσώπων και οντοτήτων", ορίζονται τα κάτωθι:

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 1η 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.
2. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου έχει ως το συνημμένο υπόδειγμα, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
3. Τα στοιχεία των ακινήτων για την πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου λαμβάνονται από τις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων όπως αυτές έχουν αποτυπωθεί στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο Ακινήτων.

4. Στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες ο εκτιμώμενος φόρος προσδιορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην [ΠΟΛ. 1184/2014](#) απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε., επί της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου αναγράφεται ότι ο τρόπος υπολογισμού του φόρου έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις αυτής.

5. Στις περιπτώσεις, στις οποίες υπάρχουν ουσιώδεις ελλείψεις στα περιγραφικά στοιχεία ακινήτων, με αποτέλεσμα αυτά να θεωρούνται ως μη δηλωθέντα, επί της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου υπάρχει ειδική επισήμανση γι' αυτά.

6. Δεν εκδίδεται πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου όταν το προκύπτον ποσό φόρου είναι μέχρι πέντε (5) ευρώ.

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](#). Στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η ηλεκτρονική ενημέρωση του φορολογούμενου για την έκδοση της πράξης, αυτή επιδίδεται από τον αρμόδιο προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση γ της [παραγράφου 2 του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013](#).

8. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ο φορολογούμενος υποβάλει μέσω διαδικτύου δήλωση στοιχείων ακινήτων μετά την έκδοση της πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου, εκδίδεται άμεσα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου και ο επιπλέον βεβαιωθείς φόρος διαγράφεται ο δε τυχόν επιπλέον καταβληθείς φόρος επιστρέφεται κατά τις διατάξεις του [άρθρου 42 του Ν.4174/2013](#).

Επειδή όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση του Ν. 4223/2013, ο νομοθέτης με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. επί της περιουσίας, απέβλεψε, επιτρεπτός κατά το άρθρο 78 παρ. 1 του Συντάγματος, στην φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος ότι, κατά την συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Επειδή η με αριθμ...../2019 πράξη εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014, αφορά μόνο κτίσμα επιφανείας 323,16τμ με ποσοστό κυριότητας 100%, το οποίο ανεγέρθηκε με δαπάνες της ανωτέρω εταιρείας με την με αριθμ...../2000 άδεια οικοδομής στο όνομα της προσφεύγουσας εταιρείας και βρίσκεται στο

Επειδή το κτίσμα δημιουργήθηκε με δαπάνες του μισθωτή-ενοικιαστή, δεν επηρεάζεται η φορολογική υποχρέωση του εκμισθωτή-οικοπεδούχου, ο οποίος (εκμισθωτής) θα εμφανίζει το ακίνητο στο Ε9 του και συνεπώς θα πληρώνει τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4223/2013, υπόχρεος για υποβολή δήλωσης και καταβολής φόρου είναι ο εκάστοτε κύριος του ακινήτου.

Επειδή από τα παραπάνω συνάγεται το συμπέρασμα ότι στην περίπτωση ανέγερσης κτίσματος από τον μισθωτή-ενοικιαστή, στη συγκεκριμένη περίπτωση από τη μισθώτρια εταιρεία, στο οικόπεδο του εκμισθωτή-ιδιοκτήτη, το ακίνητο (κτίσμα και οικόπεδο) αναγράφεται στο Ε9 από τον εκμισθωτή-ιδιοκτήτη (μακροχρόνια μίσθωση) και υπόχρεος στην καταβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι ο εκμισθωτής. Αυτό ισχύει ανεξάρτητα από το εάν στο μισθωτήριο συμβόλαιο υπάρχει ή όχι ο όρος ότι στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, το κτίσμα θα παραμείνει στην ιδιοκτησία του εκμισθωτή ή θα κατεδαφισθεί. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να επιβαρύνεται με τον ΕΝΦΙΑ ο ιδιοκτήτης – εκμισθωτής.

Εάν το κτίσμα θα κατεδαφισθεί στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, όπως θα ορίζει το συμβόλαιο, και ο μισθωτής παραδώσει μόνο το οικόπεδο, τότε ο εκμισθωτής θα διορθώσει το Ε9 του και θα διαγράψει το κτίσμα εμφανίζοντας μόνο το οικόπεδο.

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 (Σ.τ.Ε. 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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με αριθ. πρωτ./14-01-2020 ενδικοφανούς προσφυγής της ανωνύμου εταιρείας με την επωνυμία με ΑΦΜ και έδρα στο, η οποία εκπροσωπείται από τον πρόεδρο του Δ.Σ.

..... του και την ακύρωση της με αριθ./2019
πράξης εκτιμώμενου προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014.

**Οριστική φορολογική υποχρέωση της υπόχρεου εταιρείας - καταλογιζόμενο ποσό με βάση
την παρούσα απόφαση:**

ΕΝ.Φ.Ι.Α.: 2014 ΠΟΣΟ: 0

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

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΟΔ/ΝΣΗΣ

ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

Ακριβές αντίγραφο

Ο/Η υπάλληλος του αυτ. τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης.

ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ