



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 10/10/2023

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: **1551**

ΤΜΗΜΑ : Α3 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19
Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα
Τηλέφωνο : 2131604552
E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 63 Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας («ΚΦΔ», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο ν. 4987/2022, ΦΕΚ Α' 206).

β. Του άρθρου 10 της υπ' αριθμ. Δ.ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων [ΑΑΔΕ] με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1064/12.4.2017 (ΦΕΚ Β' 1440/27.4.2017) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

δ. Της υπ' αριθμ. Α.1165/22.11.2022 (ΦΕΚ Β' 6009/25.11.2022) απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ.

2. Την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1069/4.3.2014 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων (ΓΓΔΕ) του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.8.2016 (ΦΕΚ Β' 2759/1.9.2016) απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών (ΔΕΔ) «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Την από 30.5.2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, ΑΦΜ, Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας Αττικής, κατοίκου Αττικής, οδός αριθμός, κατά της πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)) έτους 2023 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2023 και αριθμό ειδοποίησης/30.4.2023, και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την αναφερθείσα στην ανωτέρω παράγραφο 4 πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.
6. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας Αττικής.
7. Τον υπ' αριθμ. πρωτ./27.7.2023 πρόσθετο λόγο του προσφεύγοντος.
8. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

* * * * *

Επί της από 30.5.2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, ΑΦΜ, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)) έτους 2023 του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2023 και αριθμό ειδοποίησης/30.4.2023 επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος ΕΝΦΙΑ ποσού 2.195,57 €, μείον 219,56 € έκπτωσης/μείωσης βάσει της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας, δηλαδή συνολικό ποσό 1.976,01 €, για τα δικαιώματα που είχε επί ακινήτων την 01.01.2023.

Με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή του ο προσφεύγων ζητά την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση, της ως άνω πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ του Διοικητή της ΑΑΔΕ, προβάλλοντας, συνοπτικά, τους ακόλουθους λόγους:

- 1) Παραβίαση της συνταγματικής προστατευόμενης αρχής της αναλογικότητας (άρθρο 25 του Συντάγματος).
- 2) Παραβίαση της συνταγματικής προστατευόμενης αρχής της ισότητας (άρθρο 4 του Συντάγματος).
- 3) Παραβίαση της συνταγματικής προστατευόμενης αρχής της προστασίας της προσωπικότητας (άρθρο 5 του Συντάγματος) και της οικογενειακής ζωής και οικογενειακής στέγης (άρθρο 21 του Συντάγματος).

Περαιτέρω, ο προσφεύγων ζητά να κληθεί να παραστεί ενώπιον της Υπηρεσίας μας προς ανάπτυξη των διαλαμβανόμενων στην υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ισχυρισμών του.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν για το έτος 2023 και συγκεκριμένα κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της ως άνω 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. [...]. 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 παρ. 1 και 4 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν για το έτος 2023 και συγκεκριμένα κατά την ημερομηνία κοινοποίησης στον προσφεύγοντα της ως άνω προσβαλλόμενης πράξης), κρίσιμος χρόνος για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ είναι η **1^η Ιανουαρίου εκάστου έτους** (φορολογικού).

Ως προς τον πρώτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2023 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2023): «Τα δικαιώματα του ανθρώπου ως απόμου και ως μέλους του κοινωνικού συνόλου και η αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου τελούν υπό την εγγύηση του Κράτους. Όλα τα κρατικά όργανα υποχρεούνται να διασφαλίζουν την ανεμπόδιστη και αποτελεσματική άσκησή τους. Τα δικαιώματα αυτά ισχύουν και στις σχέσεις μεταξύ ιδιωτών στις οποίες προσιδιάζουν. **Οι κάθε είδους περιορισμοί** που μπορούν κατά το Σύνταγμα να επιβληθούν στα δικαιώματα αυτά πρέπει να προβλέπονται είτε απευθείας από το Σύνταγμα είτε από το νόμο, εφόσον υπάρχει επιφύλαξη υπέρ αυτού, και **να σέβονται την αρχή της αναλογικότητας.**»

Επειδή, κατά τον έλεγχο της συμφωνίας ενός διοικητικού μέτρου ή περιορισμού μιας ατομικής ελευθερίας (εν προκειμένω, της ελευθερίας συμμετοχής στην οικονομική ζωή της χώρας) με τη θεμελιωθείσα στην προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 25 παρ. 1 εδ. δ' του Συντάγματος αρχή της αναλογικότητας εξετάζεται α) αν το μέσο (μέτρο) αυτό (περιορισμός) είναι κατάλληλο προς επίτευξη του επιδιωκόμενου με αυτό νόμιμου σκοπού (καταλληλότητα), β) αν το μέσο (μέτρο) αυτό (περιορισμός) είναι, σε σχέση με όλα τα άλλα κατάλληλα μέσα (μέτρα), το ηπιότερο δυνατό και συνεπώς είναι αναγκαία η χρησιμοποίηση αποκλειστικά αυτού, και μόνο αυτού, για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού (αναγκαιότητα) και γ) αν, κατά τη στάθμιση της βλάβης που τυχόν θα προκύψει από τη χρησιμοποίηση (επιβολή) του μέσου (μέτρου) αυτού (περιορισμού) και της ωφέλειας που επιδιώκεται με την εφαρμογή του -ενόψει και του επιδιωκόμενου με αυτό νόμιμου σκοπού-, η ωφέλεια βαρύνει κατ' αποτέλεσμα περισσότερο από την προκληθησόμενη στον διοικούμενο (φορολογούμενο) βλάβη (εν στενή εννοία (*stricto sensu*) αναλογικότητα).

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 5 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2023 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2023): «Οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους.»

Επειδή, με τον πρώτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει ότι εν προκειμένω παραβιάζεται η αρχή της αναλογικότητας, καθώς επιβάλλονται φορολογικές επιβαρύνσεις αναντίστοιχες των οικονομικών του δυνατοτήτων και της πραγματικής αξίας της ακίνητης περιουσίας του στο πλαίσιο μάλιστα μιας προσπάθειας αντιστάθμισης της προκαλούμενης από μειώσεις των φορολογικών επιβαρύνσεων ιδιοκτητών έτερων περιοχών, ενώ θα έπρεπε να έχουν ληφθεί υπόψη τα ισχύοντα στην περίπτωση του συγκεκριμένα δεδομένα, ώστε να μην του επιβάλλονται μη βιώσιμες υποχρεώσεις που υπερβαίνουν την οικονομική του ικανότητα και είναι ικανές να επιφέρουν δυσανάλογα και αναίτια επαχθείς σε βάρος του συνέπειες συνδεδεμένες με τη διακινδύνευση της διαβίωσης του ιδίου και της οικογένειάς του και της διατήρησης της κύριας κατοικίας του.

Εξάλλου, με τον υπ' αριθμ. πρωτ./27.7.2023 πρόσθετο λόγο ο προσφεύγων προβάλλει ότι εν προκειμένω δεν ελήφθη υπόψη ούτε το είδος εκάστου ακινήτου και η φύση της χρήσης αυτού, με αποτέλεσμα να εξισώνεται αυθαίρετα και αδικαιολόγητα η αξία ενός αβέβαιου μελλοντικού δικαιώματος (δικαίωμα υψούν) με αυτή ενός πραγματικού χρησιμοποιούμενου και ικανού να αποτελέσει αντικείμενο εκμετάλλευσης ακινήτου και να επιβάλλεται στον ιδιοκτήτη ενός τέτοιου μελλοντικού δικαιώματος οικονομική επιβάρυνση που υπερβαίνει ουσιωδώς την

πραγματική υφιστάμενη κατά την παρούσα χρονική στιγμή αξία αυτού δεδομένης της αβεβαιότητας που χαρακτηρίζει την προοπτική οποιασδήποτε μελλοντικής κατασκευής.

Επειδή, οι ισχυρισμοί αυτοί του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθούν εν μέρει ως νόμω αβάσιμοι και εν μέρει ως αόριστοι. Κι αυτό, γιατί:

α) Καταρχήν, κατά τον έλεγχο της συμφωνίας ενός περιορισμού μιας ατομικής ελευθερίας (εν προκειμένω, της ελευθερίας συμμετοχής στην οικονομική ζωή της χώρας) με την αρχή της αναλογικότητας και ειδικότερα κατά τον έλεγχο στο τρίτο ως άνω επίπεδο ελέγχου της συμφωνίας του περιορισμού με την αρχή αυτή (ήτοι στο επίπεδο ελέγχου της συμφωνίας του με την εν στενή εννοία αναλογικότητα), στο οποίο φαίνεται να αφορά, καθ' ερμηνεία του, ο ως άνω προβαλλόμενος ισχυρισμός του προσφεύγοντος, δεν ελέγχεται το ανάλογο ή το δυσανάλογο του επιβληθέντος περιορισμού (εν προκειμένω, φόρου) με τις οικονομικές του δυνατότητες και την πραγματική αξία της ακίνητης περιουσίας του ή/και με το είδος του ακινήτου και τη φύση της χρήσης αυτού (δεδομένου μάλιστα ότι δεν αποκλείεται, σε αντίθεση με όσα υπαινίσσεται τον ως άνω υπ' αριθμ. πρωτ./27.7.2023 πρόσθετο λόγο του ο προσφεύγων, μια υλοποιημένη οριζόντια ιδιοκτησία να είναι μικρότερης αξίας από μία μη υλοποιημένη / μέλλουσα να υλοποιηθεί), όπως εσφαλμένα (νόμω αβάσιμα) υπολαμβάνει και προβάλλει ο προσφεύγων, αλλά το αν κατά τη στάθμιση του οφέλους που επιδιώκεται με την επιβολή του συγκεκριμένου περιορισμού (φόρου), ενόψει και του επιδιωκόμενου νόμιμου σκοπού, με τη βλάβη που προκαλείται στον διοικούμενο από την επιβολή του το όφελος υπερσχύει της βλάβης, δεν υπάρχει δηλαδή υπέρβαση του εύλογου μέτρου (δυσαναλογία) μεταξύ οφέλους και βλάβης (πρβλ. και υπ' αριθμ. 3474/2011 (σκέψη 4, ομόφωνα) και 990/2004 (σκέψη 12, ομόφωνα) αποφάσεις της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας και υπ' αριθμ. 2402/2010 (7μ., σκέψη 4, ομόφωνα), 479/2017 (5μ., σκέψη 3, ομόφωνα), 1195/2016 (5μ., σκέψη 10, ομόφωνα), 2301/2015 (5μ., σκέψη 9, ομόφωνα) και 3130/2014 (5μ., σκέψη 6, ομόφωνα) αποφάσεις του Β' Τμήματος του ιδίου δικαστηρίου· πάγια νομολογία).

β) Στην προκειμένη περίπτωση, ούτε ορωμένου του ύψους του επιβληθέντος φόρου **ως απόλυτου μεγέθους** ούτε ορωμένου του ύψους του **σε σύγκριση με το ύψος της φορολογητέας ύλης** τίθεται ζήτημα δυσαναλογίας μεταξύ του οφέλους που επιδιώκεται με το φόρο αυτό και της βλάβης που προκαλείται με την επιβολή του στον προσφεύγοντα, αφού ο προβλεπόμενος ΕΝΦΙΑ στοχεύει στην πραγμάτωση της κατά το άρθρο 4 παρ. 5 του Συντάγματος συμμετοχής όλων των πολιτών στην κάλυψη των αναγκών του δημόσιου ταμείου κατά το λόγο των δυνάμεών τους, ενόψει δε του σκοπού αυτού η προκαλούμενη στον προσφεύγοντα βλάβη δεν μπορεί να θεωρηθεί δυσανάλογα βαριά σε σχέση με το επιδιωκόμενο σχετικό όφελος, δεδομένου αφενός ότι ο προσδιορισμός της φορολογητέας ύλης (εν προκειμένω, της αξίας των δικαιωμάτων επί ακινήτων) με αντικειμενικό τρόπο συνιστά προσδιορισμό φορολογητέας ύλης προσδιοριζόμενης σαφώς και με εξειδικευμένο τρόπο και μάλιστα κατ' εφαρμογή συγκεκριμένων επιστημονικών μεθόδων και διαδικασιών και επομένως με τρόπο αντικειμενικά και επαληθευμένα (και επαληθευόμενα στην εκάστοτε υπό κρίση περίπτωση) ακριβή και αφετέρου ότι οι συντελεστές φορολόγησης κλιμακώνονται αναλόγως του κλιμακίου της φορολογητέας αξίας και επομένως με τρόπο σύμφωνο με την αρχή της αναλογικότητας.

γ) Υπό το πρίσμα αυτό, μόνη η προβολή εν προκειμένω από τον προσφεύγοντα του ισχυρισμού ότι στην υπό κρίση περίπτωση του επιβάλλονται μη βιώσιμες υποχρεώσεις που υπερβαίνουν την οικονομική του ικανότητα και είναι ικανές να επιφέρουν δυσανάλογα και αναίτια επαχθείς σε βάρος του συνέπειες συνδεόμενες με τη διακινδύνευση της διαβίωσης του ιδίου και της οικογένειάς του και της διατήρησης της κύριας κατοικίας του δεν αρκεί προς θεμελίωση της

αντίθεσης του επιβληθέντος ΕΝΦΙΑ με την αρχή της αναλογικότητας, αφού παράλληλα δε συγκεκριμενοποιείται (δεν προβάλλεται με συγκεκριμένους ισχυρισμούς και δεν αποδεικνύεται) το αν στην υπό κρίση ιδιαίτερη περίπτωση και, σε καταφατική απάντηση, το πώς η επιβολή του ΕΝΦΙΑ επιβαρύνει υπέρμετρα (ήτοι δυσανάλογα, ενόψει των τεθέντων δημοσιονομικών στόχων και των δεδομένων δημοσιονομικών αναγκών) την περιουσία του κατά παράβαση της ως άνω διάταξης υπερνομοθετικής ισχύος, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατό να εξεταστεί και να κριθεί στην ουσία του ο ισχυρισμός του αυτός.

Για τους λόγους αυτούς, ο πρώτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί εν μέρει ως νόμω αβάσιμος και εν μέρει ως αόριστος, κατά την ειδικότερη ως άνω ανάλυση.

Ως προς το δεύτερο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 και 5 του Συντάγματος, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2023 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2023): «1. Οι Έλληνες είναι ίσοι ενώπιον του νόμου. 2. [...]. 5. Οι Έλληνες πολίτες συνεισφέρουν χωρίς διακρίσεις στα δημόσια βάρη, ανάλογα με τις δυνάμεις τους. 6. [...].»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2023 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2023): «**A. Υπολογισμός του κύριου φόρου για τα κτίσματα.** 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 [...] και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση 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) [...]. 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: [...]. Κτίσματα εντός ή εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, για τα οποία δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, [...] 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) [...]. 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: $\text{Φόρος} = \text{Επιφάνεια κτίσματος} (\mu^2) \times \text{ΒΦ} \times \text{ΣΠΚ} \times \text{ΣΟ} \text{ ή } \text{ΣΜ} \times \text{ΣΠ} \times \text{ΣΒΧ}$ (όπου εφαρμόζεται) $\times \text{ΣΗΚ}$ (όπου εφαρμόζεται). β. [...]. **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: [...]. β) Η Μοναδιαία Αξία του

οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνεια 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 [...], 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) [...]. 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. [...]. στ) Ο κύριος φόρος ισούται με το γινόμενο της επιφάνειας και του συντελεστή φόρου, ως εξής: Φόρος = Επιφάνεια οικοπέδου (μ²) x ΣΦ. 2. Ειδικότερα, για τα γήπεδα [...]. Γ. Υπολογισμός φόρου επί της συνολικής αξίας **ανά εμπράγματο δικαίωμα** επί ακινήτου. Για δικαιώματα επί ακινήτων υπολογίζεται φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου, όπως αυτό αποτυπώνεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 [...], σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα:

Κλιμάκια συνολικής αξίας ακινήτου σε ευρώ	Συντελεστής φόρου ανά κλιμάκιο αξίας
0,01-400.000	0%
400.000,01-500.000	0,20%
500.000,01-600.000	0,30%
600.000,01-700.000	0,40%
700.000,01-800.000	0,50%
800.000,01-900.000	0,60%
900.000,01-1.000.000	0,70%
1.000.000,01-2.000.000	0,90%
≥2.000.000,01	1,00%

Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας του ακινήτου, όπως το δικαίωμα αυτό αναγράφεται στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, απομειώνεται με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας της παρ. 3 του άρθρου 32 του ν. 3842/2010 [...], εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή φιλή κυριότητα, και επιμερίζεται

σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 2. Η αξία του προηγούμενου εδαφίου υπολογίζεται σύμφωνα με το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε΄. Η παρούσα Ενότητα εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο, όπως αυτή υπολογίζεται βάσει της Ενότητας Ε΄, υπερβαίνει τις τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ. [...]. Δεν επιβάλλεται ο φόρος της παρούσας Ενότητας σε δικαίωμα επί οικοπέδου με ή χωρίς κτίσμα, όταν το ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του εν λόγω οικοπέδου δεν υπερβαίνει το πέντε τοις εκατό (5%). Επιπλέον, το δικαίωμα επί του οικοπέδου δεν λαμβάνεται υπόψη για την εφαρμογή του συντελεστή φόρου ανά κλιμάκιο αξίας της παρούσας Ενότητας, λαμβάνεται όμως υπόψη για τη συνολική αξία της περιουσίας του υποκειμένου στον φόρο για την παρούσα Ενότητα και την Ενότητα Ε΄. [...]. **Δ. Συνολικός υπολογισμός κύριου φόρου:** α. Ο κύριος φόρος των φυσικών προσώπων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων της Ενότητας Α΄, του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων της Ενότητας Β΄ και του φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου της Ενότητας Γ΄. β. Ο κύριος φόρος των νομικών προσώπων και των νομικών οντοτήτων ισούται με [...]. **Ε. Προσαύξηση του φόρου φυσικών προσώπων ανάλογα με τη συνολική αξία** της περιουσίας. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων που προκύπτει από την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, προσαυξάνεται ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ως εξής: α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εξακόσιες πενήντα χιλιάδες (650.000) ευρώ, κατά ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%), β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και οκτακόσιες χιλιάδες (800.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%), γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%), δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από ένα εκατομμύριο και ένα λεπτό (1.000.000,01) ευρώ και άνω, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%). Η προσαύξηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται, εφόσον η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας υπερβαίνει τις πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ευρώ. Για τον υπολογισμό της συνολικής αξίας της περιουσίας εφαρμόζεται το άρθρο 32 του ν. 3842/2010. Αν το οικοπέδο βρίσκεται σε περιοχή, η οποία δεν εντάσσεται στο πεδίο εφαρμογής των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 [...], για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας αυτού, το γινόμενο της συνολικής τιμής εκκίνησης του οικοπέδου και του συντελεστή οικοπέδου, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1, δεν μπορεί να είναι ανώτερο της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο, η οποία ελήφθη υπόψη για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας φυσικών προσώπων έτους 2013. Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού. [...].»

Επειδή, με το δεύτερο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει ότι εν προκειμένω παραβιάζεται η αρχή της ισότητας, καθώς εισάγεται άνισος τρόπος κατανομής των φορολογικών βαρών, αναντίστοιχος, αδικαιολόγητος και δυσανάλογος σε σχέση με τις δυνάμεις εκάστου φορολογούμενου, του οποίου η φοροδοτική ικανότητα στην προκειμένη περίπτωση προκύπτει από τον τόπο κατοικίας και από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, με δεδομένο ότι οι διαμένοντες σε ορισμένα σημεία μιας ευρύτερης περιοχής, στην οποία ισχύουν συγκεκριμένες συνθήκες, και οι έχοντες λιγότερα περιουσιακά στοιχεία συνολικής αξίας άνω των 400.000,00 € έχουν μεγαλύτερη φοροδοτική ικανότητα από διαμένοντες σε έτερα σημεία της ευρύτερης περιοχής ή από έχοντες περισσότερα περιουσιακά στοιχεία, χωρίς αυτό να προκύπτει ή να τεκμηριώνεται με οποιονδήποτε τρόπο.

Επειδή, ο ισχυρισμός αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος. Κι αυτό, γιατί με τη θέσπιση του ΕΝΦΙΑ ο νομοθέτης θέλησε να φορολογήσει την κατοχή ακίνητης

περιουσίας ως φορολογητέας ύλης διαφορετικής από το εισόδημα -επιτρεπτός κατά τη διάταξη του άρθρου 78 παρ. 1 του Συντάγματος, δεδομένου ότι κατά τη διάταξη αυτή αντικείμενο φορολογικής επιβάρυνσης μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνο το εισόδημα, αλλά αυτοτελώς και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (υπ' αριθμ./2021 και/2013 αποφάσεις της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας)-, υιοθετώντας στο πλαίσιο αυτό ως επιτρεπτό, υπό το πρίσμα της αρχής της φορολόγησης με βάση τη φοροδοτική ικανότητα, διαφοροποιητικό κριτήριο την αξία εκάστου υπαγόμενου στο φόρο αυτό ακινήτου και συγκεκριμένα την αξία του εκάστοτε εμπράγματος δικαιώματος επί εκάστου ακινήτου, η οποία με τη σειρά της προσδιορίζεται-επηρεάζεται κυρίως από την **Τιμή της Ζώνης**, στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, και κατά τούτο από την «**εμπορικότητα**» της **οικείας περιοχής**. Στο κριτήριο τελικά αυτό, ήτοι της «εμπορικότητας» / της ιδιαίτερης αξίας εκάστου ακινήτου βάσει της ζήτησης ακινήτων κάθε περιοχής, απέβλεψε ο νομοθέτης κατά τη διαμόρφωση-διάρθρωση τόσο του μέρους του ΕΝΦΙΑ των ενοτήτων Α' και Β' όσο, κατ' επέκταση, **και εκείνου της ενότητας Γ'** του άρθρου 4 ν. 4223/2013, που (και τα τρία (3) αυτά μέρη) συναποτελούν τον κύριο ΕΝΦΙΑ για σκοπούς ΕΝΦΙΑ έτους 2023, και όχι στο κριτήριο της συνολικής αξίας των υπαγόμενων στο φόρο ακινήτων, όπως εσφαλμένα (νόμω αβάσιμα) υπολαμβάνει ο προσφεύγων. Για τους λόγους αυτούς, ο δεύτερος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως νόμω αβάσιμος.

Ως προς τον τρίτο λόγο της ενδικοφανούς προσφυγής

Επειδή, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 1 του Συντάγματος, όπως ίσχυε κατά την 01.01.2023 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2023): *«Καθένας έχει δικαίωμα να αναπτύσσει ελεύθερα την προσωπικότητά του και να συμμετέχει στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική ζωή της Χώρας, εφόσον δεν προσβάλλει τα δικαιώματα των άλλων και δεν παραβιάζει το Σύνταγμα ή τα χρηστά ήθη.»*

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Συντάγματος, όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2023 (κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2023): *«1. Η οικογένεια, ως θεμέλιο της συντήρησης και προαγωγής του Έθνους, καθώς και ο γάμος, η μητρότητα και η παιδική ηλικία τελούν υπό την προστασία του Κράτους. Το Κράτος μεριμνά για τη διασφάλιση συνθηκών αξιοπρεπούς διαβίωσης όλων των πολιτών μέσω ενός συστήματος ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος, όπως νόμος ορίζει. 2. Πολύτεκνες οικογένειες, ανάπηροι πολέμου και ειρηνικής περιόδου, θύματα πολέμου, χήρες και ορφανά εκείνων που έπεσαν στον πόλεμο, καθώς και όσοι πάσχουν από ανίατη σωματική ή πνευματική νόσο έχουν δικαίωμα ειδικής φροντίδας από το Κράτος. 3. Το Κράτος μεριμνά για την υγεία των πολιτών και παίρνει ειδικά μέτρα για την προστασία της νεότητας, του γήρατος, της αναπηρίας και για την περίθαλψη των απόρων. 4. Η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που την στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους. 5. Ο σχεδιασμός και η εφαρμογή δημογραφικής πολιτικής, καθώς και η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. 6. [...].»*

Επειδή, με τον τρίτο λόγο της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής του ο προσφεύγων προβάλλει ότι η ως άνω προβαλλόμενη πράξη θίγει την κύρια κατοικία του, η προστασία της οποίας εκπορεύεται κατ' ουσίαν από την προστασία της προσωπικότητας, αλλά και από το άρθρο 21 του Συντάγματος περί προστασίας της οικογενειακής ζωής και της οικογενειακής στέγης.

Επειδή, ο ισχυρισμός αυτός του προσφεύγοντος πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος. Κι αυτό, γιατί ο προσφεύγων δε συγκεκριμενοποιεί (δεν προβάλλει με συγκεκριμένους ισχυρισμούς) το υπό ποια έννοια, στη δική του ιδιαίτερη περίπτωση, η επιβολή του ΕΝΦΙΑ στην ψιλή κυριότητά

του επί του μοναδικού κτίσματος που περιλαμβάνεται στην ως άνω προσβαλλόμενη πράξη ως επιβαρυνόμενου με ΕΝΦΙΑ (ήτοι εκείνου με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (ΑΤΑΚ)) για το υπό κρίση έτος έρχεται σε αντίθεση με την προστασία της κύριας κατοικίας, της προσωπικότητας, της οικογενειακής ζωής και της οικογενειακής στέγης, πολλώ μάλλον αν ληφθεί υπόψη ότι α) δεν έχει και την επικαρπία του εν λόγω ακινήτου, β) δηλώνει ότι φιλοξενείται από φυσικό πρόσωπο με ΑΦΜ (..... του, πιθανόν πατέρα του προσφεύγοντος) και γ) από τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης δεν προκύπτει ότι έχει δική του οικογένεια, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατό να εξεταστεί και να κριθεί στην ουσία του ο ισχυρισμός του αυτός. Για το λόγο αυτό, ο τρίτος λόγος της υπό κρίση ενδικοφανούς προσφυγής πρέπει να απορριφθεί ως αόριστος.

Επειδή, εξάλλου, ο έλεγχος της συνταγματικότητας των νόμων ανήκει κατεξοχήν, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων, ενώ τα όργανα της Διοίκησης οφείλουν καταρχήν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

την απόρριψη της από 30.5.2023 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, ΑΦΜ, **και την επικύρωση** της πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2023 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2023 και αριθμό ειδοποίησης/30.4.2023.

Η φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος με βάση την παρούσα απόφαση διαμορφώνεται ως εξής:

Οριστική φορολογική υποχρέωση του προσφεύγοντος - καταλογιζόμενο ποσό με βάση την παρούσα απόφαση:

ΕΝΦΙΑ έτους 2023 συνολικού ποσού 1.976,01 €.

Έτος 2023:

ΕΝΦΙΑ έτους 2023: 1.976,01 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την πράξη διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ έτους 2023 του Διοικητή της ΑΑΔΕ με αριθμό δήλωσης ΕΝΦΙΑ/2023 και αριθμό ειδοποίησης/30.4.2023.

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

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3
ΑΝΘΟΥΛΑ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΥ**

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.