



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 9/11/2023

Αριθμός απόφασης: 1829

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604552

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

- α) του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ,
- β) του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1036960 ΕΞ 2017/10-03-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 968/22-03-2017) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)», όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,
- γ) Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε (Β' 1440),
- δ) Την με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) με θέμα «Υποβολή ενδικοφανών προσφυγών και αιτημάτων αναστολής του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022), αποκλειστικά ψηφιακά μέσω διαδικτύου από το δικτυακό τόπο της Α.Α.Δ.Ε.» (ΦΕΚ Β' 6009).

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

3.Την υπ' αριθ. Δ.Ε.Δ.1126366ΕΞ2016/30.08.2016 (Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής»

4.Τη με ημερομηνία κατάθεσης **3.7.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του του με Α.Φ.Μ., κατοίκου οδός, αριθμός, κατά της υπ' αριθ. /16.6.2023 πράξης απόρριψης ΕΝ.Φ.Ι.Α., της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς επί του με αριθ. ηλεκτρονικά υποβληθέντος αιτήματος περί τροποποίησης δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. ν. 4223/2013 ετών 2020-2021 και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την υπ' αριθ. /16.6.2023 Πράξη Απόρριψης του Προϊσταμένου της ΔΟΥ Κηφισιάς της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6.Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.

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

Επί της από **3.7.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, με Α.Φ.Μ., 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, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./**16.6.2023** πράξη απόρριψης ΕΝ.Φ.Ι.Α., της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς απορρίφθηκε το με αριθ. αίτημα του προσφεύγοντος περί τροποποίησης δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α. ν. 4223/2013 ετών 2020-2021.

Με το ως άνω αίτημα ο προσφεύγων ζητούσε να γίνουν δεκτές οι υποβληθείσες την 5.7.2022 τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 των ετών 2020 και 2021 και να υπολογιστεί ο αναλογούν ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ, επί της οδού, Κηφισιά, ως εκτός σχεδίου πόλεως και συνεπώς εκτός Α.Π.Α.Α. προσκομίζοντας το υπ' αριθ. πρωτ...../16-7-2012 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου (Τμήμα Τοπογραφικό).

Η Δ.Ο.Υ ΚΗΦΙΣΙΑΣ απέρριψε το αίτημα του προσφεύγοντος, διότι, όπως αναφέρεται στην προσβαλλόμενη Πράξη Απόρριψης, ύστερα από έλεγχο της Υπηρεσίας στις ζώνες τιμών αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων (Χάρτης) του Υπουργείου Οικονομικών, η διεύθυνση Κηφισιά, ΤΚ, που αναγράφεται στις τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 ότι βρίσκεται το ακίνητο, είναι εντός ΑΠΑΑ.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά να εξαφανιστεί άλλως να μεταρρυθμιστεί η προσβαλλόμενη Πράξη Απόρριψης ΕΝ.Φ.Ι.Α., να γίνουν δεκτές οι τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 των ετών 2020 και 2021 και να υπολογιστεί ο αναλογούν ΕΝ.Φ.Ι.Α. για το ακίνητο με ΑΤΑΚ, επί της οδού, Κηφισιά, ως εκτός σχεδίου πόλεως και συνεπώς εκτός Α.Π.Α.Α, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

- Προσκομίζει το υπ' αριθ. πρωτ./16.7.2012 έγγραφο της Πολεοδομίας Κηφισιάς, επικαιροποιημένο τόσο στις 7.12.2022 όσο και στις 15.5.2023, στο οποίο αναφέρεται ότι το εν λόγω ακίνητό του συνεχίζει να ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως. Μάλιστα δι' αυτού του εγγράφου, έκανε αίτηση προς τον Δήμο Κηφισιάς, ώστε να αποστείλει σχετικό έγγραφο προς την και να τροποποιηθεί η κατηγορία χρήσεως του ακινήτου από την 1η ζώνη, στην 16^η, ως ακίνητο ευρισκόμενο εκτός σχεδίου πόλεως, το οποίο και έγινε.
- Η Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, δια της υπ' αριθ. πρωτ./16.1.2023 έκθεσης ελέγχου, έκανε δεκτές τις αντίστοιχες τροποποιητικές δηλώσεις για τα έτη 2017,2018 και 2019 Ε9 ως προς το επίμαχο ακίνητο .
- Η ίδια η Δ.Ο.Υ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ ενώ απέρριψε τις τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 ετών 2020 και 2021 έκανε δεκτή την τροποποιητική δήλωση Ε9 έτους 2022 .
- Η προσβαλλόμενη πράξη απόρριψης έρχεται σε προφανή αντίθεση τόσο με την απόφαση της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου, ενώ αντιφάσκει με τον εαυτό της, αφού απορρίπτει τις τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 των ετών 2020 και 2021, ενώ κάνει δεκτή την τροποποιητική δήλωση του έτους 2022. Εκτός τούτου η προσβαλλόμενη απόφαση αμφισβητεί ευθέως δημόσια έγγραφα και δη τα της Πολεοδομίας Κηφισιάς, πού είναι η μοναδική αρμόδια να κρίνει αν ένα ακίνητο ευρίσκεται εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 «Υποβολή τροποποιητικής φορολογικής δήλωσης» του ΚΦΔ ορίζεται ότι: «1. Αν ο φορολογούμενος διαπιστώσει, ότι η φορολογική δήλωση που υπέβαλε στη Φορολογική Διοίκηση περιέχει λάθος ή παράλειψη, υποχρεούται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση.

2. ...

3.α. Τροποποιητική φορολογική δήλωση υποβάλλεται οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ΚΦΔ ορίζεται ότι:

«1. Η Φορολογική Διοίκηση έχει την εξουσία να επαληθεύει, να ελέγχει και να διασταυρώνει την εκπλήρωση των φορολογικών υποχρεώσεων εκ μέρους του φορολογούμενου, την ακρίβεια των φορολογικών δηλώσεων που υποβάλλονται σε αυτήν και να επιβεβαιώνει τον υπολογισμό και την καταβολή του οφειλόμενου φόρου, διενεργώντας έλεγχο σε έγγραφα, λογιστικά αρχεία (βιβλία και στοιχεία) και στοιχεία γνωστοποιήσεων και παρόμοιες πληροφορίες, θέτοντας ερωτήσεις στον φορολογούμενο και σε τρίτα πρόσωπα, ερευνώντας εγκαταστάσεις και μέσα μεταφοράς που χρησιμοποιούνται για τη διενέργεια επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διαδικασίες και χρησιμοποιώντας μεθόδους που προβλέπονται στον Κώδικα.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 36 του ΚΦΔ ορίζεται ότι:

«1. Η Φορολογική Διοίκηση μπορεί να προβεί σε έκδοση πράξης διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής δήλωσης. Στις περιπτώσεις που για κάποια φορολογία προβλέπεται η υποβολή περισσότερων δηλώσεων, η έκδοση της πράξης του πρώτου εδαφίου μπορεί να γίνει εντός πέντε (5) ετών από τη λήξη του έτους, εντός του οποίου λήγει η προθεσμία υποβολής της τελευταίας δήλωσης.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4223/2013, όπως αυτές ισχύουν για τα έτη 2020 και 2021 πριν την τροποποίησή τους με το άρθρο 40 του Ν. 4916/2022 (Α' 65 ,) 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.».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 4223/2013, όπως ίσχυε για τα κρινόμενα έτη ορίζεται ότι:

«Α. 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 (Α' 43) και των αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή του. Ανάλογα με την τιμή ζώνης που ισχύει την 1 η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.). [...]

Β. Υπολογισμός κύριου φόρου για οικοπέδα 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 οικοπέδα:

«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 (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.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, (όπως αυτό ίσχυε για τα υπό κρίση έτη), ορίζεται ότι:

«1) Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. προσδιορίζεται με πράξη διοικητικού προσδιορισμού του φόρου που εκδίδεται από τη Φορολογική Διοίκηση, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, Α' 170). [Ο αριθμός «31» της παρ.1 αντικαταστάθηκε με τον αριθμό «32» με το άρθρο τρίτο υποπαρ. Γ. περ.6 Ν.4254/2014, ΦΕΚ Α 85/7.4.2014] [.....].

3) α) Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε επόμενου του 2014 έτους, λαμβάνεται η δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. με τα στοιχεία των ακινήτων του προηγούμενου έτους με τις μεταβολές που επήλθαν. [.....]

ε) Ειδικά για το έτος 2022, ο φορολογούμενος μπορεί να τροποποιήσει τα στοιχεία των ακινήτων του που περιλαμβάνονται στη δήλωση του άρθρου 23 του ν. 3427/2005 (Α' 312), εμπρόθεσμα μέχρι και την 29η Ιουλίου 2022 και να καταβάλει τον φόρο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις όχι μικρότερες των δέκα (10) ευρώ μέχρι και την 28η Φεβρουαρίου 2023.

Για κάθε περίπτωση τροποποιητικής δήλωσης, εφόσον από την έκδοση πράξης διορθωτικού προσδιορισμού του φόρου, βάσει αυτής της δήλωσης προκύπτει μείωση φόρου μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) ευρώ, η σύνθεση της νέας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. και η εκκαθάριση αυτής πραγματοποιούνται μετά από έλεγχο της Φορολογικής Διοίκησης.

4) Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.».

Επειδή, οι ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, ως προς την υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων τροποποιήθηκαν με το άρθρο 26 του Ν.5036/2023 (ΦΕΚ Α' 77/28-03-2023) και σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου ισχύουν από 28/03/2023 και μετά και ορίζουν τα εξής:

«...Σε περίπτωση υποβολής τροποποιητικής δήλωσης από την οποία προκύπτει μείωση φόρου, εκδίδεται πράξη προσδιορισμού του φόρου σύμφωνα με τα άρθρα 32 και 34 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 4987/2022 Α' 206). Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), καθορίζονται τα όργανα, οι όροι, οι προϋποθέσεις, τα κριτήρια, ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την επαλήθευση της ορθότητας και πληρότητας των υποβαλλόμενων δηλώσεων.

Με απόφαση του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. καθορίζονται η μηχανογραφική σύνθεση των δηλώσεων ΕΝ.Φ.Ι.Α., η διαδικασία και ο τρόπος αποκατάστασης λαθών και ελλείψεων σε στοιχεία ακινήτων, των σχετικών δηλώσεων και σε δηλώσεις στοιχείων ακινήτων. Τα έντυπα με τα οποία πραγματοποιούνται διορθώσεις, τα οποία επέχουν θέση τροποποιητικής δήλωσης, τα υποδείγματα χορήγησης απαλλαγών και ο τρόπος υποβολής τους, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.».

Επειδή, σύμφωνα με την Εγκ. ΓΓΔΕ ΠΟΛ.1237/11-11-2014 «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014» ορίζεται ότι:

ΕΝΔΕΙΞΗ ΑΠΑΑ (ΣΤΗΛΗ 26)	Αναγράφεται ο αριθμός της κατηγορίας Αντικειμενικού Προσδιορισμού Αξίας Ακινήτων (ΑΠΑΑ) ως εξής: 1 Όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εντός συστήματος ΑΠΑΑ 2 Όταν το οικόπεδο, επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα, βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη συμπλήρωση της στήλης αυτής, γιατί επηρεάζει τη φορολογητέα αξία του ακινήτου.
----------------------------	--

Επειδή, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν κατά την 1.1.2020 και 1.1.2021 (κρίσιμες ημερομηνίες, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ ετών 2020 και 2021), μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 ν. 1249/1982 περί αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων και των σχετικών αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών. Εν προκειμένω, για τα κρίνόμενα έτη 2020 και 2021 έχουν εφαρμογή οι αντικειμενικές αξίες δυνάμει της υπ' αριθμ. Υ.Α. ΠΟΛ 1113/2018 (ΦΕΚ Β 2192/ 2018) απόφασης με θέμα «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της αριθμ. 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.».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 65 του ΚΦΔ ορίζεται ότι :

«Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στο πλαίσιο ενδικοφανούς προσφυγής, ο φορολογούμενος ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που προβαίνει στην εν λόγω αμφισβήτηση φέρει το βάρος της απόδειξης της πλημμέλειας της πράξης προσδιορισμού του φόρου.».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, ο προσφεύγων στις υποβληθείσες αρχικές δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 ετών 2020-2021, δήλωσε το υπό κρίση ακίνητο με ΑΤΑΚ που βρίσκεται, επί της οδού, Κηφισιά συμπληρώνοντας την στήλη 26 με την ένδειξη 1 που αντιστοιχεί σε οικόπεδο, (επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα), και το οποίο βρίσκεται σε περιοχή εντός συστήματος ΑΠΑΑ.

Επειδή, εν συνεχεία υπέβαλε τις από 5.7.2022 τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 ετών 2020-2021, συμπληρώνοντας την στήλη 26 με την ένδειξη 2 που αντιστοιχεί σε οικόπεδο, (επί του οποίου βρίσκεται το κτίσμα), που βρίσκεται σε περιοχή εκτός συστήματος ΑΠΑΑ.

Επειδή η Δ.Ο.Υ ΚΗΦΙΣΙΑΣ δεν έκανε δεκτές τις ως άνω τροποποιητικές δηλώσεις Ε9, διότι, όπως αναφέρεται στην προσβαλλόμενη Πράξη Απόρριψης, και στο έγγραφο απόψεων επί της κρινόμενης ενδικοφανούς προσφυγής, « ύστερα από έλεγχο της Υπηρεσίας στις ζώνες τιμών αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων (Χάρτης) του Υπουργείου Οικονομικών, η δίνση Κηφισιά, που βρίσκεται το ακίνητο, όπως αναγράφεται στις τροποποιητικές δηλώσεις Ε9 , είναι εντός ΑΠΑΑ».

Επειδή ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ισχυρίζεται ότι η Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς εσφαλμένα δεν έκανε δεκτές τις τροποποιητικές του δηλώσεις καθώς το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου και αυτό επιβεβαιώνεται από το προσκομισθέν έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου (Τμήμα Τοπογραφικό), το οποίο άλλωστε λήφθηκε υπόψη και έγινε αποδεκτό το αίτημά του για τροποποίηση των δηλώσεων Ε9 ετών 2017-2019 από την Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου όσο και με την υποβληθείσα τροποποιητική δήλωση του έτους 2022.

Επειδή ωστόσο ως προς τα ανωτέρω προβαλλόμενα διαπιστώνεται ότι το ως άνω ακίνητο με ΑΤΑΚ δηλώνεται από τον προσφεύγοντα ότι βρίσκεται επί της οδού και σύμφωνα με τους χάρτες που υφίστανται επί της πλατφόρμας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων με ειδική πληροφόρηση ως προς τις ζώνες τιμών αντικειμενικού προσδιορισμού αξιών ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών, για περιοχές που βρίσκονται εντός σχεδίου, διαπιστώθηκε ότι η ως άνω διεύθυνση Κηφισιά, που βρίσκεται το ακίνητο, όπως αυτό δηλώνεται στις δηλώσεις Ε9, είναι εντός ΑΠΑΑ και συγκεκριμένα στην Α κυκλική ζώνη, όπως αυτή προσδιορίσθηκε με την Α.Υ.Ο/29.12.1990 και αναπροσαρμόσθηκε η αξία της και βάσει της Υ.Α. ΠΟΛ 1113/2018 (ΦΕΚ Β 2192 2018) που ισχύει για τα κρινόμενα έτη 2020 και 2021.

Ενώ ως προς τα αναφερόμενα στις τροποποιητικές δηλώσεις των ετών 2017-2019, η αρμόδια φορολογική αρχή αποδέχθηκε αυτές «με την επιφύλαξη νέας πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου η οποία θα εκδοθεί κατόπιν φορολογικού ελέγχου», ενώ η τροποποιητική δήλωση που υποβλήθηκε από την πλευρά του και αφορά τον ΕΝΦΙΑ του έτους 2022 εκκαθαρίσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.4223/2013 και σύμφωνα με το άρθρο 23 του ΚΦΔ δύναται να ελεγχθεί από την αρμόδια φορολογική αρχή εντός των ορίων του άρθρου 36 του ΚΦΔ.

Επειδή ως προς το με αριθ. πρωτ...../16-7-2012 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κηφισιάς (Τμήμα Τοπογραφικό), που προσκομίζει και επικαλείται ο προσφεύγων, το οποίο φέρει ημερομηνία έκδοσης 16.7.2012 (επ'αυτού έχει προστεθεί χειρόγραφη σημείωση με ημερομηνία 15-5-2023 της Μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το εν λόγω

έγγραφο εξακολουθεί να ισχύει μέχρι σήμερα), δεν μπορεί να αξιολογηθεί για τους παρακάτω λόγους:

α) Δεν είναι εφικτό να ταυτοποιηθούν τα στοιχεία του κρινόμενου ακινήτου, καθόσον δεν αναφέρεται σε αυτό η ταχυδρομική δ/νση του ακινήτου, όπως αυτή δηλώνεται από τον προσφεύγοντα στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων Ε9 ετών 2020 και 2021, και συγκεκριμένα η δ/νση, Κηφισιά. Ειδικότερα στο εν λόγω έγγραφο αναφέρεται ότι « το γήπεδο που απεικονίζεται με στοιχεία (ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ) στο συνημμένο απόσπασμα χάρτου ΚΛ1:500 ευρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως Κηφισιάς» .

β) Επιπλέον ούτε και από το συνημμένο στο ως άνω έγγραφο τοπογραφικό, ταυτοποιείται το υπό κρίση ακίνητο, δεδομένου ότι το εν λόγω τοπογραφικό δεν είναι ευκρινές, δεν αναφέρονται σε αυτό ονομασίες οδών, ώστε να προκύπτει με σαφήνεια η ακριβής τοποθεσία του ακινήτου και δεν είναι επικαιροποιημένο. Σημειώνεται ότι μόνο η προσθήκη σφραγίδας με πρόσφατη ημερομηνία και υπογραφή επάνω στο παλαιότερο τοπογραφικό που φέρει ημερομηνία 16.7.2012, δεν συνιστά επικαιροποίηση αυτού (ούτε και επίσης συνοδεύεται και με καταχωρημένα στοιχεία εντοπισμού ακινήτου του κτηματολογίου), αν ληφθεί μάλιστα υπόψη ότι το υπό κρίση ακίνητο εντοπίζεται στην διεύθυνση Στρατηγού Μακρυγιάννη 10Β στην Κηφισιά, διεύθυνση η οποία βάσει των εν ισχύ σχετικών Αποφάσεων του Υπουργείου Οικονομικών, εντάσσεται στον αντικειμενικό προσδιορισμό (ΑΠΑΑ), γεγονός από το οποίο συνάγεται σαφώς ότι η εν λόγω διεύθυνση δεν βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.

Κατόπιν των ανωτέρω με τα προσκομισθέντα στοιχεία δεν τεκμηριώνεται ο επικαλούμενος ισχυρισμός του προσφεύγοντος ότι η θέση του υπό κρίση ακινήτου είναι κατά τον κρίσιμο χρόνο φορολόγησης σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως.

Επειδή, σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 ΚΦΔ ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει τροποποιητική φορολογική δήλωση οποτεδήποτε μέχρι την κοινοποίηση του προσωρινού προσδιορισμού του φόρου από τη Φορολογική Διοίκηση ή μέχρι την παραγραφή του δικαιώματος της Φορολογικής Διοίκησης για έλεγχο της αρχικής δήλωσης. Εν προκειμένω ο προσφεύγων δύναται να προβεί σε υποβολή τροποποιητικών δηλώσεων απεικονίζοντας την πραγματική κατάσταση της ακίνητης περιουσίας του συνοδευόμενη με δικαιολογητικά τεκμηρίωσης, με την υποχρέωση διαφύλαξης αυτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 19 και 36 του ΚΦΔ.

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 παρ.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.

Αποφασίζουμε

Την απόρριψη της με ημερομηνία **3.7.2023** και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του του, με Α.Φ.Μ. και την επικύρωση της υπ' αριθ. /16.6.2023 πράξης απόρριψης ΕΝ.Φ.Ι.Α., της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Κηφισιάς.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στην υπόχρεο.

**Με εντολή του Προϊσταμένου
της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών**

**Η Προϊσταμένη της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ

**Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

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.