



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα 22.07.2024

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Αριθμός απόφασης: 2212

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/νση : Φιλαδέλφειας 8 & Σάμου
Ταχ. Κώδικας : 10440 - Αθήνα
Τηλέφωνο : 2131312372-347
E-mail : ded.ath@aade.gr

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 72 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 58),

γ. του άρθρου 10 της Δ.ΟΡΓ.Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 4738/26-10-2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)» όπως αναριθμήθηκε, τροποποιήθηκε και ισχύει,

δ. της ΠΟΛ.1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27.04.2017).

ε. της με αριθμό Α.1165/22.11.2022 απόφασης 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.1069/04.03.2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3.Την υπ' αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ Β' 2759) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4.Την από 10.04.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ κατοίκου οδός ΤΚ , κατά της με αριθμό δήλωσης/07.04.2024 (αριθμός ειδοποίησης) πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013, έτους 2024 της ΑΑΔΕ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5.Την με αριθ. δήλωσης/07.04.2024 (αριθμός ειδοποίησης) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ακινήτων ν.4223/2013 έτους 2024 της ΑΑΔΕ, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6.Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου.

7.Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του τμήματος Α5, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 10.04.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ και μετά τη μελέτη των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την υπ' αριθ./07.04.2024 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου του ν. 4223/2013 (Ενιαίος Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, Ε.Ν.Φ.Ι.Α.) έτους 2024 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος 928,89 ευρώ μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας 92,89 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α., ύψους 836,00 ευρώ.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται την ακύρωση της ανωτέρω προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου, λόγω υπολογιστικών λαθών τα οποία έχουν ως συνέπεια τον καταλογισμό κύριου φόρου 277,72 ευρώ για το ακίνητο με ΑΤΑΚ αντί του ορθού 266,01 και τον καταλογισμό κύριου φόρου 362,49 ευρώ για το ακίνητο με ΑΤΑΚ αντί του ορθού 139,73 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 (Α' 287) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν. 4916/2022 (Α' 65), ισχύουν τα εξής:

«1. Από το έτος 2014 και για κάθε επόμενο έτος επιβάλλεται Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) στα δικαιώματα της παραγράφου 2 του παρόντος, σε ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κάθε είδους νομικές οντότητες την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

2. Ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, 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: α) με τον κύριο φόρο επί του κάθε ακινήτου και την προσαύξηση επί αυτού σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, εάν υποκείμενο του φόρου είναι φυσικό πρόσωπο, και β) 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 στον φόρο, εάν υποκείμενο του φόρου είναι νομικό πρόσωπο ή νομική οντότητα. [η παρ. 3 αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 40 ν. 4916/2022 (Α' 65), κατά δε το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων].

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.

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 4 του ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του ν. 4916/2022, ισχύουν τα εξής:

«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, [...].»

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 43 του Ν.4916/2022, στο άρθρο 4 του ν. 4223/2013 προστίθενται Ενότητες Γ', Δ' και Ε' ως εξής:

«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 (Α' 312), σύμφωνα με την κατωτέρω κλίμακα [...]

Ο φόρος υπολογίζεται στη συνολική αξία του 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 (Α' 58), εφόσον υφίσταται συνιδιοκτησία στην πλήρη ή ψιλή 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. [...]

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'.

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) [...], δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από 1.000.000,01€ και άνω, κατά ποσοστό 20%.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 45 του Ν.4916/2022, 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. [...] 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, 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.

Επειδή, για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α., η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του Ν.4916/2022, μεταξύ άλλων και σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 41 του Ν.1249/1982 περί αντικειμενικού τρόπου προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, καθώς και των εν ισχύ αποφάσεων του Υπουργού Οικονομικών περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών.

Επειδή, εν προκειμένω, από την 1η Ιανουαρίου 2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες, δυνάμει της υπ' αριθ. ΕΞ 2021 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 2375), σύμφωνα με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι τιμές εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και καθορίστηκαν οι συντελεστές αυξομείωσής τους.

Επειδή, στην από 17.04.2024 έκθεση απόψεων επί ενδικοφανούς προσφυγής του Προϊστάμενου της ΔΟΥ Αμαρουσίου και στις σελ. 5 έως 12 περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού του ΕΝΦΙΑ για τα επίμαχα ακίνητα και προκύπτει ο ορθός υπολογισμός του φόρου. Συγκεκριμένα αναγράφονται τα εξής:

«Σύμφωνα με την παρ.3 του αρθρ.32 του Ν.3842/2010 όπως κωδικοποιήθηκε με τον 5073/2023, "Για τα ακίνητα εντός συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, όπως ισχύει, η φορολογητέα αξία προσδιορίζεται ανά κατηγορία ως εξής:

3.1. Η φορολογητέα αξία κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος είναι ίση με το γινόμενο της τιμής της αντίστοιχης ζώνης επί την επιφάνεια της κατοικίας ή μονοκατοικίας ή διαμερίσματος, το συντελεστή πρόσοψης, το συντελεστή ορόφου, το συντελεστή επιφάνειας, το συντελεστή παλαιότητας, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους του εμπράγματος δικαιώματος. Σε περίπτωση που στην κατοικία ή μονοκατοικία ή διαμέρισμα δηλώνεται και οικόπεδο, η αξία του ακινήτου προσαυξάνεται και με την αξία του υπολοίπου οικοπέδου, όπως αυτή προσδιορίζεται από την πα-ράγραφο 3.3 του παρόντος άρθρου.

3.1.1. Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,05 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,80 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο.

3.1.2. Ανάλογα με τον όροφο που βρίσκεται το κτίσμα και το συντελεστή εμπορικότητας του οικοπέδου εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου ο οποίος καθορίζεται ως ακολούθως:

α) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μικρότερος του 1,5 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 0,90 για το ισόγειο, 1,00 για τον 1ο όροφο, 1,05 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

β) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 1,5 και μικρότερος του 3 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 1,20 για το ισόγειο, 1,10 για τον 1ο όροφο, 1,05 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

γ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 3 και μικρότερος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 1,25 για το ισόγειο, 1,15 για τον 1ο όροφο, 1,10 για τον 2ο όροφο, 1,10 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

δ) Αν ο συντελεστής εμπορικότητας είναι μεγαλύτερος ή ίσος του 5 εφαρμόζεται συντελεστής ορόφου 0,60 για το υπόγειο, 1,30 για το ισόγειο, 1,20 για τον 1ο όροφο, 1,15 για τον 2ο όροφο, 1,15 για τον 3ο όροφο, 1,15 για τον 4ο όροφο, 1,20 για τον 5ο όροφο, 1,25 για τον 6ο ή υψηλότερο όροφο.

3.1.3. Ανάλογα του εμβαδού εφαρμόζεται συντελεστής επιφάνειας κυρίων χώρων ως εξής: 1,05 για επιφάνεια μικρότερη ή ίση των 25 τ.μ., 1,00 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 25 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 100 τ.μ., 1,05 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 100 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 200 τ.μ., • 1,10 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 200 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 300 τ.μ., 1,20 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 300 τ.μ. και μικρότερη ή ίση των 500 τ.μ., 1,30 για επιφάνεια μεγαλύτερη των 500 τ.μ..

3.1.4. Ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας εφαρμόζεται συντελεστής παλαιότητας ως εξής: 0,90 από 1 έως 5 έτη, 0,80 από 6 έως 10 έτη, 0,75 από 11 έως 15 έτη, 0,70 από 16 έως 20 έτη, 0,65 από 21 έως 25 έτη, 0,60 από 26 και άνω έτη.

3.1.5. Εφαρμόζονται οι ακόλουθοι συντελεστές ειδικών συνθηκών: 0,80 για διατηρητέο κτίσμα, 0,75 για απαλλοτριωτέο ακίνητο και 0,40 για ημιτελές κτίσμα.

3.1.6. Η αξία των βοηθητικών χώρων που είναι παρακολουθήματα της κατοικίας, μονοκατοικίας ή διαμερίσματος υπολογίζεται βάσει των ανωτέρω, λαμβάνοντας ως επιφάνεια ποσοστό ίσο με το είκοσι τοις εκατό (20%) του εμβαδού των βοηθητικών χώρων. [...]

3.3 Η φορολογητέα αξία οικοπέδου είναι ίση με το γινόμενο του συντελεστή οικοπέδου επί τη συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου, το συντελεστή πρόσοψης, την επιφάνεια του οικοπέδου, τους συντελεστές ειδικών συνθηκών, το συντελεστή ποσοστού αξίας οικοπέδου, το συντελεστή συνιδιοκτησίας και το ποσοστό συνιδιοκτησίας αναλόγως του είδους εμπράγματος δικαιώματος.

3.3.1. Ανάλογα με την πρόσοψη εφαρμόζεται συντελεστής πρόσοψης ως εξής: 1,00 για πρόσοψη σε ένα μόνο δρόμο, 1,08 για προσόψεις σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία και 0,80 αν δεν έχει πρόσοψη σε δρόμο. [...]

3.3.3. Για την περίπτωση υπολογισμού αξίας οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης, μέχρι εξαντλήσεως του συντελεστή αξιοποίησης οικοπέδου, δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί, εφαρμόζεται συντελεστής ποσοστού αξίας οικοπέδου [...]"

Εν προκειμένω, ο υπολογισμός του ΕΝΦΙΑ των ΑΤΑΚ για τα οποία ασκήθηκε η παρούσα ενδικοφανής προσφυγή πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τους παρακάτω συντελεστές οι οποίοι είναι αναρτημένοι στο Πληροφοριακό Σύστημα του Περιουσιολογίου ως εξής:

Συντελεστές ακινήτου με ΑΤΑΚ

Κύριος φόρος κύριων χώρων(€): 362,49	Φορολογητέα αξία Κύριων Χώρων (€): 107.760,00
Επιφάνεια κύριων χώρων : 97,00	Τιμή ζώνης (€): (IA) 2.000,00
Τιμή ζώνης : 2.000,00	Συντελεστής πρόσοψης: 1
Βασικός φόρος : 3,7	Συντελεστής Ορόφου: 0,9
Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος: 1	Επιφάνεια κύριων χώρων: 97,00
Συντελεστής Ορόφου : 1	Συντελεστής Επιφανείας: 1
Συντελεστής πρόσοψης : 1,01	Συντελεστής Παλαιότητας: 0,6
Συντελεστής ημιτελών κτισμάτων: 1	Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών: 1
Ποσοστό συνιδιοκτησίας (%): 100%	Συντελεστής Συνιδιοκτησίας: 1
Είδος δικαιώματος : 1	Συντελεστής Ψιλής Κυριότητας/Επικαρπίας: 1
Συντελεστής μείωσης : 0	Ποσοστό συνιδιοκτησίας (%): 100,00
	Συντελεστής Εμπορικότητας: 1
	Εντός ΑΠΑΑ: NAI
	Ένδειξη Δήμου/ΔΔ/ζώνης ως “Παραδοσιακός”: OXI
	Ένδειξη Δήμου/ΔΔ με κάτω από 1000 κατοίκους: OXI
	Επιφάνεια Κυρίων Χώρων που συμμετέχουν στον κανόνα 1 ευρώ /τ.μ.
	Μοναδικός εντοπισμός: NAI

Συντελεστές ακινήτου με ΑΤΑΚ

Κύριος φόρος κύριων χώρων: (€): 197,26	Κύριος φόρος Οικοπέδου (€): 67,68	Φορολογητέα αξία Κύριων Χώρων(€): 53.872,57
Επιφάνεια κύριων χώρων: 105,57	Επιφάνεια Οικοπέδου: 521,30	Τιμή ζώνης(€): (IA) 2.000,00
Τιμή ζώνης: 2.000,00	Επιφάνεια Οικοπέδου για τον υπολογισμό Κύριου Φόρου: 412,92	Συντελεστής πρόσοψης: 1
Βασικός φόρος: 3,7	Συντελεστής Φόρου: 0,740	Συντελεστής Ορόφου: 0,9
Συντελεστής Παλαιότητας Κτίσματος: 1	Συντελεστής Οικοπέδου: 0,8	Επιφάνεια κύριων χώρων: 105,57
Συντελεστής Ορόφου: 1	Συνολική τιμή εκκίνησης του οικοπέδου: 910,00	Συντελεστής Επιφανείας: 1,05
Συντελεστής πρόσοψης: 1,01	Συντελεστής πρόσοψης: 1	Συντελεστής Παλαιότητας: 0,6
Συντελεστής ημιτελών κτισμάτων: 1	Ποσοστό συνιδιοκτησίας (%):	Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών: 1

		22,15	
Ποσοστό συνιδιοκτησίας (%): 50,00	Είδος δικαιώματος: 1	Συντελεστής Συνιδιοκτησίας: 0,9	
Είδος δικαιώματος: 1	Τιμή ζώνης οικοπέδου: 2.000	Συντελεστής Ψιλής Κυριότητας/Επικαρπίας: 1	
Συντελεστής μείωσης: 0	Μοναδιαία αξία οικοπέδου: 728	Ποσοστό συνιδιοκτησίας (%): 50,00	
Κύριος φόρος Βοηθητικών χώρων (€): 1,07	Τιμή εκκίνησης οικοπέδου: 910,00	Συντελεστής Εμπορικότητας: 1	
Επιφάνεια βοηθητικών χώρων: 5,81	Συντελεστής εμπορικότητας οικοπέδου: 1	Εντός ΑΠΑΑ: NAI	
Τιμή ζώνης: 2.000	Συντελεστής αξιοποίησης οικοπέδου: 1	Ένδειξη Δήμου/ΔΔ/ζώνης ως "Παραδοσιακός": OXI	
Βασικός φόρος: 3,7	Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου: 0,3	Ένδειξη Δήμου/ΔΔ με κάτω από 1000 κατοίκους: OXI	
Συντελεστής παλαιότητας κτίσματος: 1		Επιφάνεια Κυρίων Χώρων που συμμετέχουν στον κανόνα 1 ευρώ /τ.μ.	
Συντελεστής Ορόφου: 1		Μοναδικός εντοπισμός: NAI	
Συντελεστής Βοηθητικών Χώρων: 0,1			
Συντελεστής ημιτελών κτισμάτων: 1			
Ποσοστό συνιδιοκτησίας (%): 50,00			
Είδος δικαιώματος: 1			
Συντελεστής απαλλαγής: 0			

Φορολογητέα Αξία Βοηθητικών χώρων (€): 563,76		Φορολογητέα αξία Οικοπέδου (€): 59.926,08	
Τιμή Ζώνης (€): 2.000,00	(ΙΑ)	Τιμή ζώνης (€): 2.000,00	(ΙΑ)
Συντελεστής πρόσοψης: 1		Επιφάνεια οικοπέδου: 621,30	
Συντελεστής Ορόφου: 0,9		Τιμή Οικοπέδου: 910,00	
Επιφάνεια βοηθητικών Χώρων: 1,16		Συντελεστής Εμπορικότητας: 1	
Συντελεστής παλαιότητας: 0,6		Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου: 1	
Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών: 1		Συντελεστής οικοπέδου: 0,8	
Συντελεστής Συνιδιοκτησίας: 0,9		Συνολική Τιμή Εκκίνησης Οικοπέδου: 910,00	
Συντελεστής Ψιλής Κυριότητας/Επικαρπίας: 1		Συντελεστής Πρόσοψης: 1	
Ποσοστό Συνιδιοκτησίας (%): 50,00		Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών: 1	
Συντελεστής εμπορικότητας: 1		Συντελεστής Συνιδιοκτησίας: 0,9	

Εντός ΑΠΑΑ:	ΝΑΙ	Συντελεστής Εκμετάλλευσης	Ισογείου:
		0,3	
Ένδειξη Δήμου/ΔΔ/ζώνης ως «Παραδοσιακός»:	ως	Συντελεστής ποσοστού Αξίας Οικοπέδου:	
		0,66461	
ΟΧΙ			
Ένδειξη Δήμου/ΔΔ με κάτω από 1000 κατοίκους:	ΟΧΙ	Συντελεστής Ψιλής κυριότητας/Επικαρπίας:	
		1	
Μοναδικός Εντοπισμός:	ΝΑΙ	Ποσοστό Συνιδιοκτησίας (%):	22,15
		Εντός ΑΠΑΑ:	ΝΑΙ
		Ένδειξη Δήμου/ΔΔ/ζώνης ως «Παραδοσιακός»:	ΟΧΙ
		Ένδειξη Δήμου/ΔΔ με κάτω από 1000 κατοίκους:	ΟΧΙ
		Μοναδικός Εντοπισμός:	ΝΑΙ

Επιπρόσθετα αναφορικά με το ακίνητο με ΑΤΑΚ, για το οποίο ο κύριος φόρος που προκύπτει από τους πίνακες (197,26 κύριοι χώροι + 67,68 οικοπέδου + 1,07 βοηθητικοί χώροι = 266,01 ευρώ) προσαυξάνεται κατά 11,71 ευρώ επειδή η συνολική αξία ακίνητης περιουσίας του προσφεύγοντα υπερβαίνει τις 300.000 ευρώ στο έτος 2024 και επειδή η συνολική αξία του εκατό τοις εκατό (100%) της πλήρους κυριότητας του συγκεκριμένου ακινήτου, απομειωμένο με βάση τον συντελεστή συνιδιοκτησίας (διαιρείται με 0,9), υπερβαίνει τις 400.000 ευρώ, τίθεται σε εφαρμογή η ενότητα Γ του άρθ. 4 του ν. 4223/2013 όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4916/2022, περί Υπολογισμού φόρου επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου».

Επειδή, ο προσφεύγων στην ενδικοφανή προσφυγή του αναφέρεται σε υπολογισμούς κύριου φόρου που δεν ερίδονται στις ισχύουσες διατάξεις αλλά βασίζονται στην προσωπική του κρίση.

Επειδή, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4223/2013, όπως ισχύουν για το υπό κρίση έτος, και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων στις εν λόγω διατάξεις.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την απόρριψη της από **10.04.2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ και την επικύρωση της με αριθμό. δήλωσης/07.04.2024 (αριθ. ειδ/σης:) πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287), έτους 2024, της ΑΑΔΕ.

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

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

Ποσό οφειλής: 836,00 ευρώ.

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

Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Αυτοτελούς
Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α5**

ΑΙΜΙΛΙΑ ΤΣΙΡΩΝΗ

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.