



Αθήνα, 12-9-2024

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αριθμός απόφασης: 2528

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ Α3

Ταχ. Δ/νση : Φιλαδελφείας 8 και Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 – Αθήνα

Τηλέφωνο : 2131312349

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις :

α) του άρθρου 72 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024 Α' 58), 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. Την με ημερομηνία κατάθεσης **13-5-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανή προσφυγή του με ΑΦΜ, κατοίκου επί της οδού , κατά της με αριθ. ειδοπ./15-4-2024 Πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ΕΝΦΙΑ (Ν.4223/2013) φορολογικού έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πατρών, και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πατρών.

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

Επί της από **13-5-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ, 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 αρ. ειδοπ./15-4-2024 (αρ. δηλ.) Πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ΕΝΦΙΑ (Ν.4223/2013) φορολογικού έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πατρών, βάσει της με αρ./15-4-2024 τροποποιητικής δήλωσης Ε9, προέκυψε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικός φόρος ακινήτων ύψους **704,29€** για ακίνητα που είχε στην κατοχή του κατά την 01/01/2014.

Ειδικότερα, ο προσφεύγων με την με αρ./6-4-2024 τροποποιητική δήλωση Ε9 έτους 2014 προέβη, σε τροποποίηση των στοιχείων της ακίνητης περιουσίας που είχε στην κατοχή του κατά την 01/01/2014, με εισαγωγή/διαγραφή ακινήτων του Πιν. 1 και 2 της οικείας δήλωσης Ε9 καθώς και συμπλήρωση των περιγραφικών στοιχείων των δηλωθέντων ακινήτων, από την εκκαθάριση της οποίας προέκυψε ποσό φόρου ύψους 704,29€, ήτοι διαφορά φόρου ύψους 470,43€ σε σχέση με την εκκαθάριση της προηγούμενης δήλωσης. Ακολούθως υπέβαλλε εκ νέου την με αρ./15-4-2024 τροποποιητική δήλωση με την οποία προέβη σε διόρθωση των περιγραφικών στοιχείων (ΚΑΕΚ) της ακίνητης περιουσίας που είχε στην κατοχή του κατά την 01/01/2014, από την εκκαθάριση της οποίας δεν προέκυψε διαφορά φόρου προς καταβολή, ήτοι προέκυψε ποσό φόρου ύψους 704,29€.

Ο προσφεύγων, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την ακύρωση άλλως την τροποποίηση της παραπάνω πράξης, προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1. Με το υπ' αρ./17.10.1995 (διορθωτικό) συμβόλαιο οροφокτησίας της συμβολαιογράφου που μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών σε τόμο την 19.10.1995 (προηγήθηκε η υπ' αρ. πράξη σύστασης οροφокτησίας της ίδιας συμβολαιογράφου μεταγραφείσα ομοίως σε τόμο), υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3741/29, 1002 & 1117 ΑΚ η πολώροφη οικοδομή που ανηγέρθη επί οικοπέδου του στην, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως των (εντός ΑΠΑΑ), επί της οδού (ΣΧΕΤ. 1)
2. Στα Ε9 των φορολογικών ετών 2010, 2011, 2012 και 2013 εμφανιζόταν κανονικά η ως άνω πολυκατοικία (οριζόντιες ιδιοκτησίες) στον Πίνακα 1 εκάστου εντύπου - εσφαλμένα βέβαια καθώς σε κάθε γραμμή καταχωρίζονταν και στοιχεία οικοπέδου, οδηγώντας σε αυξημένη φορολογική επιβάρυνσή του, σε αντίθεση με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ 1237/2014 (βλ. αρ. υποβολής δήλωσης/12.12.2014,/18-12-2014,/14-12-2014 και/14-12-2014, αντίστοιχα). Φαίνεται δηλαδή σαν να διαθέτει έξι οικοπέδα με τα επί αυτών κτίσματα κάτι που δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα (ΣΧΕΤ. 8).
3. Όλως προσφάτως διαπίστωσε ότι για το έτος 2014, χωρίς να έχω προβεί σε οιαδήποτε ενέργεια διαγραφής των ανωτέρω ακινήτων - οριζοντίων ιδιοκτησιών της πολυκατοικίας (ΣΧΕΤ. 9), αυτά δεν εμφανίζονταν στον οικείο Πίνακα 1 του Ε9 2014 όπως τα προηγούμενα έτη (2013, 2012 κλπ.).
4. Προς διόρθωση του ανωτέρω ζητήματος, κατά την 06.04.2024 προέβη στην μεταφορά των ακινήτων από το προηγούμενο φορολογικό έτος (2013), όπου είχαν συμπληρωθεί και οι στήλες «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ» και οι στήλες «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ» (ΣΧΕΤ. 10), σε αντίθεση με τα οριζόμενα στην ανωτέρω ΠΟΛ 1237/2014. Αυτό οδήγησε σε αυξημένη φορολογική επιβάρυνση (704,29 €) που δεν αντιστοιχεί στην πραγματική φορολογητέα ύλη, καθώς σύμφωνα με την ανωτέρω ΠΟΛ δεν θα πρέπει να δηλώνονται στοιχεία οικοπέδου στις περιπτώσεις που α. υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου και των επ' αυτού κτισμάτων (υφισταμένων ή μελλοντικών), β. η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα ΑΠΑΑ και γ. βρίσκονται σε πολυκατοικία.

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4223/31-12-2013 (ΕΝΦΙΑ) 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 6 του Ν. 4223/2013 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 32 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, Α' 170).2. Για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. του έτους 2014 λαμβάνονται υπόψη οι δηλώσεις στοιχείων ακινήτων που προβλέπονται στο άρθρο 23 του Ν. 3427/2005 (Α' 312):α) για τα φυσικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2005 έως και 2014 και ββ) τα νομικά πρόσωπα, οι δηλώσεις των ετών 2013 έως και 2014.Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις δηλώσεις αυτές αποτελούν τη "Δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α." έτους 2014, η οποία συντίθεται μηχανογραφικά από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων και χρησιμοποιείται ως βάση για τον προσδιορισμό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. 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....Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων 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. Με όμοια απόφαση, και κατόπιν ανάλυσης κινδύνου, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το οριζόμενο στο εδάφιο 2 της παρούσας περίπτωσης ποσό μείωσης φόρου, για το οποίο διενεργείται έλεγχος 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 σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2 της ΠΟΛ 1052/2014 Απόφασης ορίζεται ότι:

«Άρθρο 2

Τρόπος αναγραφής ακινήτων στις δηλώσεις στοιχείων ακινήτων – Γενικά

[..]2. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά. Δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο στην περίπτωση κατά την οποία οι οριζόντιες ιδιοκτησίες κατοικιών, επαγγελματικών στεγών, αποθηκών και θέσεων στάθμευσης σε πολυκατοικία έχουν δημιουργηθεί εν ζωή με συμβολαιογραφικό έγγραφο και εφόσον η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού αξίας ακινήτων. Για τις ανάγκες συμπλήρωσης της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, ως πολυκατοικία θεωρείται κάθε πολώροφη οικοδομή εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, η οποία αποτελείται από τρεις τουλάχιστον ορόφους, υφιστάμενους ή μελλοντικούς, στους οποίους συμπεριλαμβάνεται και το ισόγειο, ή η οικοδομή που, ανεξάρτητα από τον αριθμό των ορόφων, έχει κτισμένη επιφάνεια συνολικού εμβαδού 500 τ.μ..»

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ 1237/2014 «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014» δόθηκαν μεταξύ άλλων και οι ακόλουθες οδηγίες και διευκρινίσεις:

II. ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΑΝΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΙΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Με αφορμή ερωτήματα, που υποβάλλονται από φορολογουμένους, σχετικά με τον τρόπο αναγραφής των ακινήτων στη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ακολουθεί καταγραφή απαντήσεων στα συνηθέστερα εξ αυτών:

1. Από την 1η Ιανουαρίου 2014, το ακίνητο αναγράφεται σύμφωνα με την πραγματική του κατάσταση. 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, λαμβάνεται υπόψη η πραγματική επιφάνεια και χρήση 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. Τονίζεται ότι, για να αναγραφεί ένα κτίσμα σε άλλη κατηγορία από αυτήν της οικοδομικής άδειας ή του τίτλου κτήσης, πρέπει επ' αυτού να έχουν γίνει ουσιώδεις και σταθερές επεμβάσεις με αποτέλεσμα η χρήση του να είναι διάφορη από εκείνη που ορίζεται στην οικοδομική άδεια ή στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή στον τίτλο κτήσης του.

2.3.4. 4. Όταν επί οικοπέδου υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, κάθε οριζόντια ιδιοκτησία με όλα τα περιγραφικά στοιχεία και τα παρακολουθήματά της (οικόπεδο, αποθήκη, θέση στάθμευσης, κολυμβητική δεξαμενή κ.λπ.) αναγράφεται σε μία γραμμή.

5. Όταν επί οικοπέδου δεν υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, το οικόπεδο και το επ' αυτού κτίσμα αναγράφονται σε μία γραμμή, με συμπλήρωση και της στήλης 22.

6. Σε κάθε περίπτωση αναγραφής κτισμάτων απαιτείται και η συμπλήρωση των στοιχείων του οικοπέδου ή γηπέδου, επί του οποίου βρίσκονται αυτά.

Κατ' εξαίρεση δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου αποκλειστικά και μόνο σε κατοικίες, επαγγελματικές στέγες, αποθήκες και θέσεις στάθμευσης εφόσον αθροιστικά:

- α. υπάρχει πλήρης σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου και των επ' αυτού κτισμάτων (υφισταμένων ή μελλοντικών),
β. η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα ΑΠΑΑ και
γ. βρίσκονται σε πολυκατοικία.

Επειδή σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1248/2014 μεταξύ άλλων ορίζεται ότι: «.....1 ε. Για τη διόρθωση της εκ παραδρομής αναγραφής γηπέδου ως οικόπεδο, απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης της Πολεοδομίας ή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι αυτό βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οικισμού.....3. Για λοιπές τροποποιήσεις της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), οι οποίες έχουν ως συνέπεια τη μείωση του ΕΝ.Φ.Ι.Α., οι φορολογούμενοι υποχρεούνται να προσκομίζουν οποιοδήποτε παραστατικό από αρμόδια δημόσια αρχή, που πιστοποιεί την ορθότητα της μεταβολής....».

Επειδή με τις διατάξεις του αρθ. 63B του ΚΦΔ (αρθ.74 νέου ΚΦΔ) ορίζεται ότι:

«1. Άμεσος προσδιορισμός φόρου ή πράξη διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ή πράξη επιβολής προστίμου δύναται να ακυρωθεί ή να τροποποιηθεί, κατά περίπτωση, με τη διαδικασία του παρόντος, για έναν από τους εξής λόγους:

α) για πρόδηλη έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης, β) για αριθμητικό ή υπολογιστικό λάθος.

2. Για την ακύρωση ή τροποποίηση υποβάλλεται αίτηση του φορολογούμενου εντός προθεσμίας τριών (3) ετών από την κοινοποίηση της πράξης ή, σε περίπτωση άμεσου προσδιορισμού του φόρου, από την υποβολή της δήλωσης. Αν η έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης οφείλεται σε επιγενόμενο λόγο, που γεννήθηκε εντός του τελευταίου τριμήνου της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου, η αίτηση δύναται να υποβληθεί εντός τριών (3) μηνών από τη γένεση του λόγου αυτού. Η σχετική πράξη ακύρωσης ή τροποποίησης εκδίδεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης.»

Επειδή, με τις διατάξεις των παρ. 31 του άρθρου 70 «Μεταβατικές διατάξεις» του ΚΦΔ, ορίζεται ότι:

«31. Η αίτηση ακύρωσης ή τροποποίησης σύμφωνα με το άρθρο 63B του Κώδικα υποβάλλεται κατά άμεσου προσδιορισμού ή πράξεων διοικητικού, εκτιμώμενου ή διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ή πράξεων επιβολής προστίμου που εκδίδονται από την 1η.1.2020 και μετά.»

Επειδή στο άρθρο 65 του ΚΦΔ (αρθ. 77 νέου ΚΦΔ), ορίζονται τα εξής: «Σε περίπτωση αμφισβήτησης πράξης προσδιορισμού φόρου στα πλαίσια 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 η προσβαλλόμενη πράξη διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ΕΝΦΙΑ έτους 2014 εκδόθηκε στις 15-4-2024, συνεπώς ως προς τη πράξη αυτή, εκδοθείσα μετά την 1-1-2020, σύμφωνα με τις ως άνω μεταβατικές διατάξεις του ΚΦΔ, δύναται να τύχουν εφαρμογής οι σχετικές διατάξεις του αρθ. 63B του ΚΦΔ.

Επειδή όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη πράξη καθώς και την με αρ./6-4-2024 Δήλωση Στοιχείων ακινήτου (Ε9) έτους 2014, ο προσφεύγων συμπεριέλαβε στην ακίνητη περιουσία που είχε στην κατοχή του κατά την 1-1-2014, στον Πιν. 1 της δήλωσης Ε9, έξι (6) ακίνητα, ήτοι

τα με αρ. ΑΤΑΚ και αρ. ΚΑΕΚ/0/1,/0/5,/0/6,/0/2,/0/4 και/0/3 αντιστοιχώς, ακίνητα υπογείου, ισογείου, ημιώροφου, α' β' & γ' ορόφου, με ποσοστό συνιδιοκτησίας αυτών 50%, κείμενα επί οικοπέδου επιφάνειας 105,01 τ.μ. εντός συστήματος ΑΠΑΑ του Δήμου επί της οδού

Επειδή ο προσφεύγων με την παρούσα, αιτείται την τροποποίηση της σχετικής προσβαλλόμενης πράξης επικαλούμενος έλλειψη φορολογικής υποχρέωσής του λόγω λανθασμένης αναγραφής στοιχείων ως προς τα δηλωθέντα ακίνητα τα οποία αντιστοιχούν σε πολυώροφη οικοδομή (πολυκατοικία) στο Δήμο επί της οδού, και η οποία αποτελείται από τις κάτωθι οριζόντιες ιδιοκτησίες:

1. Υπόγειο (Υ-1) - ΚΑΕΚ/0/1
2. Ισόγειο (Ι-1) – Επαγγελματική στέγη – ΚΑΕΚ0/2
3. Ημιώροφος (Η-1) – Γραφείο – ΚΑΕΚ/0/3
4. Πρώτος όροφος (Α-1) – Διαμέρισμα – ΚΑΕΚ/0/4
5. Δεύτερος όροφος (Β-1) – Διαμέρισμα – ΚΑΕΚ0/5
6. Τρίτος όροφος (Γ-1) – Διαμέρισμα – ΚΑΕΚ/0/6

Συγκεκριμένα ο προσφεύγων επικαλείται ότι για την ως άνω πολυώροφη οικοδομή έχει συσταθεί οριζόντια ιδιοκτησία και ότι στην περιουσιακή του κατάσταση έτους 2014 αναγράφονται λανθασμένα τα στοιχεία οικοπέδου στον Πιν. 1 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) του έτους 2014 επί των ακινήτων της εν λόγω πολυώροφης οικοδομής, ήτοι αναγράφονται και στοιχεία οικοπέδου σε κάθε κτίσμα, σε αντίθεση με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ. 1237/2014 με την οποία ορίζεται ότι δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου σε κατοικίες για τις οποίες υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας. Συνεπώς με την παρούσα αιτείται τη διόρθωση της προσβαλλόμενης πράξης ως προς την πραγματική φορολογητέα ύλη, με τη διαγραφή των στοιχείων του οικοπέδου για κάθε κτίσμα.

Επειδή ο προσφεύγων προς απόδειξη του ισχυρισμού του προσκομίζει αποσπάσματα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου (σχετ. 2-7) καθώς την με αρ./17-10-1995 Πράξη διορθώσεως της πράξης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας (ν. 3741/1929).

Επειδή από την προσκομισθείσα με αρ./17-10-1995 Πράξη διορθώσεως της πράξης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας (ν. 3741/1929), προκύπτει ότι για την εν λόγω πολυώροφη οικοδομή (πολυκατοικία) ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος με ποσοστό 50%, ανεγερθείσα επί οικοπέδου επιφάνειας 105,01 τ.μ. εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως των (εντός ΑΠΑΑ) και επί της οδού, έχει συσταθεί η με αρ./1995 πράξη οριζόντιας ιδιοκτησίας. Η εν λόγω πολυώροφη οικοδομή η οποία αποτελείται από κτίσματα τα οποία αφορούν σε μία αποθήκη υπογείου, ένα κατάστημα ισογείου, ένα γραφείο ημιώροφου και τρία (3) διαμερίσματα α' β' & γ' ορόφου, συμπεριελήφθη από τον προσφεύγοντα στην οικεία δήλωση Ε9, αναγράφοντας κάθε οριζόντια ιδιοκτησία σε ξεχωριστή γραμμή, συμπληρώνοντας ωστόσο σε κάθε κτίσμα το οικόπεδο επιφάνειας 105,01 τ.μ. επί του οποίου βρίσκονται τα εν λόγω ακίνητα.

Επειδή εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι το υπό κρίση αίτημα του προσφεύγοντος περί τροποποίησης της προσβαλλόμενης πράξης αναφορικά με την ορθή αποτύπωση της φορολογητέας ύλης και συγκεκριμένα την ορθή δήλωση της εν λόγω πολυώροφης οικοδομής με διαγραφή των στοιχείων

οικοπέδου για κάθε κτίσμα τυγχάνει βάσιμο, λόγω εσφαλμένης αναγραφής των στοιχείων οικοπέδου σε κάθε κτίσμα, καθόσον από τα προσκομισθέντα στοιχεία προκύπτει ότι η υπό κρίση περίπτωση αφορά την περίπτωση κατά την οποία δεν συμπληρώνονται στοιχεία οικοπέδου σε κάθε κτίσμα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΠΟΛ. 1237/2014, δεδομένου ότι για τα εν λόγω ακίνητα, τα οποία αφορούν σε κατοικίες, επαγγελματική στέγη και αποθήκη, α) υπάρχει σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας για το σύνολο του οικοπέδου, β) η αξία του οικοπέδου υπολογίζεται με το σύστημα ΑΠΑΑ και γ) τα εν λόγω ακίνητα βρίσκονται σε πολυκατοικία. Συνεπώς η προσβαλλόμενη πράξη δύναται να τροποποιηθεί για λόγους που ανάγονται σε έλλειψη φορολογικής υποχρέωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 63B του ΚΦΔ (αρθ.74 νέου ΚΦΔ).

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **αποδοχή** της με ημερομηνία υποβολής **13-5-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου (ID) ενδικοφανούς προσφυγής του με **ΑΦΜ**, και την τροποποίηση της με αρ. ειδοπ. /15-4-2024 Πράξης διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ΕΝΦΙΑ (Ν.4223/2013) φορολογικού έτους 2014 του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πατρών σύμφωνα με το ως άνω σκεπτικό.

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

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών¹**

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

**Η Προϊσταμένη της
Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

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.