



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 3.9.2024

Αριθμός απόφασης: 2427

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ Α3**

Ταχ. Δ/ση : 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 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 Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

δ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής».

ε. της με αριθ. Α.1165/22.11.2022 απόφασης του Διοικητή της 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 διαδικτυακό τόπο της ΑΑΔΕ» (ΦΕΚ 6009/Τ.Β' /25.11.2022).

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»

1. Τη με ημερομηνία κατάθεσης 9.4.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, με Α.Φ.Μ., κατοίκου Αττικής, οδός

....., κατά της με ημερομηνία έκδοσης 07/04/2024 και αριθμό ειδοποίησης/2024 πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2024, του Διοικητή της ΑΑΔΕ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

Τις απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Ηλιούπολης.

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

Επί της με ημερομηνία κατάθεσης 9.4.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, με Α.Φ.Μ., η οποία υποβλήθηκε 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 με αριθμό δήλωσης/2024 (αρ. ειδοπ./7.4.2024) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2024 της Α.Α.Δ.Ε καταλογίσθηκε σε βάρος της προσφεύγουσας, συνολικό ποσό φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων 1.321,87 €, το οποίο αναλύεται σε κύριο φόρο ποσού 1.468,74 € μείον έκπτωση ποσού 146,87 €, βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας ποσού 341.679,59 €.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης ως προς τον υπολογισμό του φόρου για το με ΑΤΑΚ ακίνητο, για το οποίο προέκυψε αδικαιολόγητα δυσθεώρητο ποσό κύριου φόρου ποσού ύψους 869,20 ευρώ αντί που περσινού ορθού ποσού 229,95 ευρώ.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει για το υπό κρίση έτος, ορίζονται 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 και ισχύει για το υπό κρίση έτος), ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 4 Υπολογισμός του κύριου φόρου

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 προσώπων 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 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, [.....].»

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:

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 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.

Η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ούτε για δικαιώματα επί των κτιρίων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό (100) ετών και τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία ή ως έργα τέχνης, καθώς και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

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'.

Ειδικά για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022, 2023 και 2024 η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται και για δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον ν. 4858/2021 (Α' 220) και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και για δικαιώματα επί κτιρίων, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.12.2021 ως διατηρητέα, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και για τα αναλογούντα σε αυτά ποσοστά επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται...

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) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 650.000€, κατά ποσοστό 5%, β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 800.000€, κατά ποσοστό 10%, γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και 1.000.000€, κατά ποσοστό 15%, δ) για αξία ακίνητης περιουσίας από 1.000.000,01€ και άνω, κατά ποσοστό 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.»

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1, 2 του Ν. 1249/1982 ορίζεται ότι:

«1. Για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που μεταβιβάζονται ή αποκτώνται με οποιαδήποτε αιτία, λαμβάνονται υπόψη οι τιμές εκκίνησης, που είναι καθορισμένες εκ των προτέρων κατά ζώνες ή οικοδομικά τετράγωνα και κατ' είδος ακινήτου, όπως αστικό ακίνητο, αγροτικό ακίνητο και άλλα.

Οι τιμές εκκίνησης αυξάνονται ή μειώνονται ποσοστιαία ανάλογα με τους παράγοντες που επηρεάζουν αυξητικά ή μειωτικά την αξία των ακινήτων, όπως ποιότητα κατασκευής, παλαιότητα, θέση στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον όροφο, της πολυκατοικίας για τα διαμερίσματα, εμπορικότητα δρόμου, ύπαρξη παταριού ή υπογείου για τα καταστήματα, καλλιεργητική αξία, τουριστική ή παραθεριστική σημασία για τα αγροτεμάχια και άλλα.

[..]1Α. Συνιστάται Επιτροπή για τη σύνταξη εισήγησης για τη διαμόρφωση των ζωνών και των συντελεστών αυξομείωσης των τιμών εκκίνησης (εφεξής Επιτροπή), η οποία αποτελείται από τον Γενικό Γραμματέα Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών, ως Πρόεδρο και μέλη τον Γενικό Γραμματέα Φορολογικής Πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, τον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον Πρόεδρο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), τον Προϊστάμενο του Αυτοτελούς Τμήματος Εκτιμήσεων και Προσδιορισμού Αξιών Ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών και δύο εμπειρογνώμονες που ορίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών.

[..]Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής, καθορίζονται οι συντελεστές αυξομείωσης και η διαμόρφωση ζωνών των περιοχών που είναι ενταγμένες ή πρόκειται να ενταχθούν στο αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού αξιών ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη και τη γνώμη του αρμόδιου δημοτικού συμβουλίου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 261 του ν. 3852/2010 (Α' 87), η οποία παρέχεται εντός δεκαπέντε ημερών.

2. Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται:

α) η καταχώρηση των τιμών εκκίνησης και των συντελεστών αυξομείωσής τους σε πίνακες και η συσχέτισή τους με διαγράμματα που καταρτίζονται με βάση χάρτες,

β) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια σχετική με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

γ) Η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου και για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των μεταβιβαζόμενων εκτός σχεδίου ακινήτων.

Με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζεται ο χρόνος έναρξης ισχύος των διατάξεων του παρόντος άρθρου σε ολόκληρη τη χώρα ή ορισμένες περιοχές αυτής ή πόλεις και για όλα τα ακίνητα ή για ορισμένη κατηγορία τούτων.»

Επειδή, εν προκειμένω, από την 1^η Ιανουαρίου 2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες, δυνάμει της υπ' αριθ. ΕΞ 2021 (ΦΕΚ 2375/Β/7-6-2021) Κοινής Απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών, 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, για τον προσδιορισμό του ΕΝΦΙΑ η Διοίκηση υποχρεούται, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις του άρθρου 4 ν. 4223/2013 (όπως ίσχυαν κατά την 01.01.2024(κρίσιμη ημερομηνία, κατά τα ανωτέρω, για την επιβολή του ΕΝΦΙΑ έτους 2024),

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, από την 01.01.2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες δυνάμει της υπ' αριθμ.ΕΞ 2021/18.5.2021 (ΦΕΚ Β' 2375/7.6.2021) κοινής απόφασης του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών.

Επειδή, επίσης όπως ορίζεται από τις ισχύουσες προαναφερθείσες διατάξεις του άρθρου 4 του ν.4223/2013 για τον υπολογισμό του κυρίου φόρου λαμβάνονται υπόψη **οι διατάξεις των ενότητων Α' και Β' όσο, κατ' επέκταση, και εκείνου της ενότητας Γ**, που και τα τρία αυτά μέρη συναποτελούν τον κύριο ΕΝΦΙΑ για σκοπούς ΕΝΦΙΑ έτους 2024.

Επειδή, η με αριθμό ειδοποίησης/7.4.2024 προσβαλλόμενη Πράξη εκδόθηκε βάσει της με αριθμ./2024 δήλωσης της προσφεύγουσας, στην οποία συμπεριελήφθη το σύνολο της ακίνητης περιουσίας, που είχε στην κατοχή της κατά την 1η Ιανουαρίου του έτους 2024, σύμφωνα με τα δηλωθέντα από την ίδια στοιχεία ακινήτων καθώς και τις διατάξεις του Ν.4223/2013, όπως αυτές ίσχυαν για έτος 2024 και βάσει των αντικειμενικών αξιών που διαμορφώθηκαν για το έτος αυτό σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΕΞ 2021/18.5.2021 (ΦΕΚ Β' 2375/7.6.2021) κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Οικονομικών . Κατ' εφαρμογή των ως άνω διατάξεων η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της προσφεύγουσας προσδιορίσθηκε στο ποσό των 341.679,59 ευρώ και ο φόρος στο ποσό των 1.321,87 ευρώ.

Επειδή, με την προσθήκη της ενότητας Γ στο άρθρο 4 του ν. 4223/2013 κατά τον υπολογισμό του κυρίου φόρου **υπολογίζεται επιπλέον και φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα επί ακινήτου**, εφόσον αυτή ξεπερνά τις 400.000,00 ευρώ και με την προϋπόθεση ότι η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας ξεπερνάει τις 300.000,00 ευρώ.

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση η συνολική αξία του 100% της πλήρους κυριότητας στο εμπράγματο δικαίωμα του με ΑΤΑΚ ακινήτου αυτού ξεπερνά τις 400.000,00 ευρώ και δεδομένου ότι η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της προσφεύγουσας ξεπερνάει τις 300.000,00 ευρώ έχουν εφαρμογή για τον υπολογισμό του κυρίου φόρου επί της αξίας του εμπράγματος δικαιώματος του εν λόγω ακινήτου και οι ισχύουσες για το υπό κρίση έτος 2024 διατάξεις της ενότητας Γ του άρθρου 4 του ν.4223/2013, σε αντίθεση με το έτος 2023 στο οποίο δεν είχαν εφαρμογή οι εν λόγω διατάξεις της ενότητας Γ, διότι η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας της προσφεύγουσας δεν ξεπερνούσε τις 300.000,00 ευρώ.

Ειδικότερα, η διαφορά φόρου σε σχέση με το έτος 2023 προέκυψε διότι κατά το υπό κρίση έτος 2024 υπάρχει αύξηση της συνολικής αξίας των δικαιωμάτων της προσφεύγουσας από 233.497,34 € το έτος 2023 σε 341.679,59 € κατά το έτος 2024. Η εν λόγω αύξηση προέκυψε επειδή το έτος 2024 για τα ακίνητα με αριθμό ΑΤΑΚ και ΑΤΑΚ δηλώθηκαν μεγαλύτερα ποσοστά ιδιοκτησίας και συγκεκριμένα δηλώθηκαν από την προσφεύγουσα ποσοστά ιδιοκτησίας 100% έναντι ποσοστών 50% που είχαν δηλωθεί για τα ίδια ακίνητα το έτος 2023, με αποτέλεσμα να αυξηθεί η αξία των εν λόγω ακινήτων, όπως αυτή εμφανίζεται στη στήλη 27 της προσβαλλόμενης πράξης ΕΝΦΙΑ και τελικά η συνολική αξία των ακινήτων της προσφεύγουσας να ξεπεράσει τις 300.000,00 ευρώ και να ενεργοποιηθεί η εφαρμογή των διατάξεων της ενότητας Γ του άρθρου 4 του ν.4223/2013. Συγκεκριμένα για το με αριθμό ΑΤΑΚ ακίνητο η αξία αυξήθηκε από 59.960,25

ευρώ το έτος 2023 σε 133.245,00ευρώ το έτος 2024 και για το με ΑΤΑΚ
ακίνητο η αξία αυξήθηκε 28.552,50 ευρώ το έτος 2023 σε 63.450,00 ευρώ το έτος 2024

Συνεπώς με βάση τα ανωτέρω ορθά υπολογίσθηκε ο κύριος φόρος ΕΝΦΙΑ επί του με ΑΤΑΚ
..... ακινήτου στο ποσό των 869,20 ευρώ.

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.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσης 9.4.2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου
ενδικοφανούς προσφυγής της, με **Α.Φ.Μ.** και την **επικύρωση** της με
ημερομηνία έκδοσης 07/04/2024 και αριθμό ειδοποίησης/2024 πράξης διοικητικού
προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), έτους 2024, του Διοικητή της ΑΑΔΕ

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

Ως η με αριθ. δήλωσης/2024 (αρ. ειδοπ./7.4.2024) πράξη διοικητικού
προσδιορισμού φόρου Ν.4223/2013 (ΕΝΦΙΑ) έτους 2024

Ποσό ΕΝΦΙΑ: 1.321,87 €

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

Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α3 ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

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.