



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 04/09/2024

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ**

Αριθμός απόφασης: 2456

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης
Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8,
Αθήνα
Ταχ. Κώδικας : 104 40
Τηλέφωνο : 213 1312368 - 347
E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α. του άρθρου 72 του ν.5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 58),
- β. 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,
- γ. της ΠΟΛ.1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2017),
- δ. 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 25-04-2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσα ενδικοφανή προσφυγή του, με ΑΦΜ, κατοίκου, Τ.Κ....., κατά των:

Α) με αριθμό ειδοποίησης/07-04-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2024, της ΑΑΔΕ,

- Β) με αριθμό ειδοποίησης/12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2023, της ΑΑΔΕ και
- Γ) με αριθμό ειδοποίησης/12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2022, της ΑΑΔΕ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.
5. Τις ως άνω προσβαλλόμενες πράξεις των οποίων ζητείται η τροποποίηση.
6. Την από 01-05-2024 έκθεση απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΠΥΡΓΟΥ.
7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α5 της Υπηρεσίας μας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 25-04-2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του με ΑΦΜ η οποία κατατέθηκε **εμπρόθεσμα μόνο ως προς την πρώτη – (Α) προσβαλλόμενη πράξη** και μετά την μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Α) Με την με αριθμό ειδοποίησης/07-04-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2024, της ΑΑΔΕ, καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος, ποσού 263,75 € μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας, ποσού 52,75 €, ήτοι συνολικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 211,00 €.

Β) Με την με αριθμό ειδοποίησης/12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2023, της ΑΑΔΕ καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος, ποσού 263,75 € μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας, ποσού 52,75 €, ήτοι συνολικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 211,00 €.

Γ) Με την με αριθμό ειδοποίησης /12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2022, της ΑΑΔΕ καταλογίστηκε σε βάρος του προσφεύγοντος κύριος φόρος, ποσού 263,75 € μείον έκπτωση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας, ποσού 52,75 €, ήτοι συνολικό ποσό ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 211,00 €.

Στις 12-02-2024 ο προσφεύγων υπέβαλε ηλεκτρονικά τις με αριθμό καταχώρησης/2022 και/2023 τροποποιητικές δηλώσεις ετών 2022 και 2023 αντίστοιχα, με τις οποίες προέβη σε **διόρθωση του έτους κατασκευής, από 2007 σε 1886**, του ήδη δηλωθέντος στο έντυπο Ε9 κτίσματος κατηγορίας «.....» (ΣΤΗΛΗ 9 - ΚΩΔ. 9) και ειδικών συνθηκών «ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ» (ΣΤΗΛΗ 10 - ΚΩΔ. 3). Το διατηρητέο κτίσμα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και πρώτο όροφο, εμβαδού 137,52 τ.μ., 159,73 τ.μ. και 139,94 τ.μ., αντίστοιχα και κείται επί οικοπέδου, επιφανείας 205,42 τ.μ., που βρίσκεται στον επί της οδού

Ακολούθως, την ίδια ως άνω ημερομηνία και μετά την εκκαθάριση των ανωτέρω δηλώσεων, εκδόθηκαν οι πράξεις διορθωτικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 ετών 2022 και 2023, αντίστοιχα και μειώθηκε ο καταλογιζόμενος φόρος από 482,34 € σε 211,00 € για κάθε έτος.

Τέλος, στις 07-04-2024 εκδόθηκε η με αριθμό ειδοποίησης (αριθμό δήλωσης)
Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 έτους 2024 συνολικού ποσού
ΕΝ.Φ.Ι.Α. ύψους 211,00 €.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή ζητά την τροποποίηση των
προσβαλλόμενων πράξεων, ως προς τον προσδιορισμό του φόρου για το ακίνητο που έχει
στην κατοχή του και το οποίο ισχυρίζεται πως έχει χαρακτηρισθεί ως έργο τέχνης και
ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Συγκεκριμένα, αιτείται τη μείωση του φόρου κατά το ποσό
των 262,31 € για τα έτη 2022, 2023 και 2024, αντίστοιχα.

Προς επίρρωση των παραπάνω προσκομίζει το με αριθμό/19-05-2005 συμβόλαιο
αγοραπωλησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Πύργου, καθώς και την αριθ.
...../17-06-1994 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ Β' 626/16-08-1994).

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ – (Α) ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΠΡΑΞΗ

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287 - ΕΝ.Φ.Ι.Α.), όπως
αυτό ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 40 του ν.4916/2022, ορίζεται, μεταξύ
άλλων, 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...

...

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,...

...

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, με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«1. Υποκείμενο του ΕΝ.Φ.Ι.Α. είναι κάθε πρόσωπο ή οντότητα του άρθρου 1, ανάλογα με το
δικαίωμα και το ποσοστό του, και ειδικότερα:

α) Αυτός που αποκτά δικαίωμα σε ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία, από την ημερομηνία σύνταξης του οριστικού συμβολαίου κτήσης ή από την ημερομηνία τελεσιδικίας της δικαστικής απόφασης με την οποία αναγνωρίζεται δικαίωμα ή καταδικάζεται ο δικαιοπάροχος σε δήλωση βουλήσεως.

...».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ίδιου ως άνω νόμου ορίζεται, μεταξύ άλλων, 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 1η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας, γίνεται κατάταξη του κτίσματος σε αντίστοιχη φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.).

β) Η επιφάνεια υπολογίζεται σε τετραγωνικά μέτρα.

γ) Προκειμένου για ειδικά κτίρια, η επιφάνεια απομειώνεται με την εφαρμογή Συντελεστή Απομείωσης Επιφανείας (Σ.Α.Ε.). Ως ειδικά κτίρια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου νοούνται τα κτίσματα των περιπτώσεων δ' , ε' , στ' , ζ' , η' και θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ.1129485/479/3.12.1996 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1152), με τις προϋποθέσεις που ορίζονται σε αυτή.

δ) Η χρήση των χώρων του κτίσματος διακρίνεται σε κύρια και βοηθητική. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ορίζεται η διάκριση των χώρων σε κύρια και βοηθητική σχετικά με την επιβολή του ΕΝ.Φ.Ι.Α. και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

ε) Η παλαιότητα του κτίσματος προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του έτους φορολογίας και του έτους έκδοσης της νεότερης οικοδομικής άδειας. Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, ως έτος έκδοσής της λαμβάνεται το έτος κατασκευής το οποίο προκύπτει από δημόσιο έγγραφο. Αν το έτος κατασκευής δεν προκύπτει από δημόσιο έγγραφο ή από τη δήλωση στοιχείων ακινήτων, ως έτος έκδοσης της άδειας λαμβάνεται το έτος κατά το οποίο δηλώθηκε το κτίσμα με την υποβολή προς τη Φορολογική Διοίκηση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων.

...».

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 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.

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.

[Το τελευταίο εδάφιο της παρ. Γ΄ τροποποιήθηκε και η παρ. Γ΄ , όπως είχε τροποποιηθεί με την παρ.1 του άρθρου 23 του ν.4935/2022, ΦΕΚ Α΄ 103 και με το άρθρο 27 παρ.1 του ν.5024/2023 (ΦΕΚ Α΄ 41/24.02.2023) διαμορφώθηκε ως άνω με την παρ.1 άρθρου 115 του ν.5104/2024, ΦΕΚ Α΄ 58/19.04.2024.].

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 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 οικόπεδο 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 (Α' 43), 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. Επίσης δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων 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 τυχόν αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.**

Ειδικά για τον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. ετών 2022, 2023 και 2024 δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων 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 των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31.12.2021 ως διατηρητέα βάσει του ν.1577/1985 (Α' 210), εφόσον τα ως άνω μνημεία, έργα τέχνης ή κτίρια είναι προγενέστερα της 1ης Ιανουαρίου 1940, και των αναλογούντων σε αυτά ποσοστών επί των γηπέδων ή οικοπέδων στα οποία βρίσκονται.

[Το τελευταίο εδάφιο τροποποιήθηκε και η Ενότητα Ε' , όπως είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 27 παρ.2 του ν.5024/2023 (ΦΕΚ Α' 41/24.02.2023), διαμορφώθηκε ως άνω με την παρ.2 του άρθρου 115 του ν.5104/2024, ΦΕΚ Α' 58/19.04.2024.].».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 45 του ν.4916/2022, ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«1) Ο Ε.Ν.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 ...

...

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

...».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ίδιου ως άνω νόμου, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 46 του ν.4916/2022 και με το άρθρο 67 του ν.4931/2022, ορίζεται ότι:

«2Α. Στον Ε.Ν.Φ.Ι.Α. φυσικών προσώπων, που προκύπτει από την εφαρμογή του άρθρου 4, χορηγείται μείωση ανάλογα με τη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, η οποία υπόκειται σε φόρο κατά το άρθρο 4, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με το τρίτο και τέταρτο εδάφιο της Ενότητας Ε' του άρθρου 4, ως εξής:

α) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ, κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%),

β) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%),

γ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και διακόσιες πενήντα χιλιάδες (250.000) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%),

δ) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τριακόσιες χιλιάδες (300.000) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και

ε) για αξία ακίνητης περιουσίας έως και τετρακόσιες χιλιάδες (400.000) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

Στη συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας για την εφαρμογή της παρούσας δεν συνυπολογίζεται η αξία των δικαιωμάτων επί των γηπέδων εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού.».

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, στην προκειμένη περίπτωση δεν υπολογίστηκε επιπλέον φόρος επί της συνολικής αξίας ανά εμπράγματο δικαίωμα και επί του συνόλου της ακίνητης περιουσίας του προσφεύγοντος, καθόσον η αξία αυτής δεν υπερέβαινε τα όρια που προβλέπονται από τις διατάξεις των Ενοτήτων Γ' και Ε' του άρθρου 4 του ν.4223/2013.

Επειδή, επιπλέον χορηγήθηκε μείωση βάσει της συνολικής αξίας της ακίνητης περιουσίας του προσφεύγοντος ποσού 52,75 € (ήτοι, κύριος φόρος 263,75 € X 20%).

Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υπόψη υπόθεσης και τα δικαιολογητικά που προσκομίζει ο προσφεύγων δεν προκύπτει η παλαιότητα του εν λόγω κτιρίου και ειδικότερα το έτος κατασκευής του, αλλά ούτε και η κατάταξή του στην κατηγορία «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ, ΝΟΣΗΛΕΥΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΕΥΑΓΗ ΙΔΡΥΜΑΤΑ» (ΣΤΗΛΗ 9 - ΚΩΔ. 9 του εντύπου Ε9).

Συνεπώς, ο ως άνω προβαλλόμενος λόγος του προσφεύγοντος, ως προς τον προσδιορισμό και τη μείωση του φόρου του εν λόγω ακινήτου, δεν κρίνεται βάσιμος και επομένως, δεν γίνεται δεκτός.

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΣΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 63 του ΚΦΔ ορίζεται ότι:

«1. Ο υπόχρεος, εφόσον αμφισβητεί οποιαδήποτε πράξη που έχει εκδοθεί σε βάρος του από τη Φορολογική Διοίκηση ή σε περίπτωση σιωπηρής άρνησης, οφείλει να υποβάλει ενδικοφανή προσφυγή με αίτημα την επανεξέταση της πράξης στο πλαίσιο διοικητικής διαδικασίας από τη Διεύθυνση Επίλυσης Διαφορών της Φορολογικής Διοίκησης. Η αίτηση υποβάλλεται στη φορολογική αρχή που εξέδωσε την πράξη ή παρέλειψε την έκδοσή της και πρέπει να αναφέρει τους λόγους και τα έγγραφα στα οποία ο υπόχρεος βασίζει το

αίτημά του. Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται από τον υπόχρεο μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποίησης της πράξης σε αυτόν ή από τη συντέλεση της παράλειψης. Η προθεσμία του τρίτου εδαφίου αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1η έως 31η Αυγούστου. Η προθεσμία του τρίτου εδαφίου ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες για φορολογούμενους κατοίκους εξωτερικού. Η υποχρέωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής δεν ισχύει στις περιπτώσεις των διαφορών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Προέδρου Πρωτοδικών του Διοικητικού Πρωτοδικείου, σύμφωνα με την περ. δ' της παρ. 2 του άρθρου 6 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.».

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 63 του ΚΦΔ ορίζεται ότι:

«8. Κατά της απόφασης της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών ή της σιωπηρής απόρριψης της ενδικοφανούς προσφυγής λόγω παρόδου της προθεσμίας προς έκδοση της απόφασης, ο υπόχρεος δύναται να ασκήσει προσφυγή ενώπιον του αρμόδιου Διοικητικού Δικαστηρίου, σύμφωνα με τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας. Για την αναστολή, λόγω άσκησης προσφυγής, ισχύει ανάλογα η παρ. 3. Προσφυγή στα διοικητικά δικαστήρια απευθείας κατά οποιασδήποτε πράξης που εξέδωσε η Φορολογική Διοίκηση είναι απαράδεκτη.».

Επειδή, με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 2 της ΠΟΛ.1064/12-04-2017 Απόφασης του Διοικητή της ΑΑΔΕ (ΦΕΚ Β' 1440) με θέμα: «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» ορίζεται ότι:

«Άρθρο 2

Προθεσμία, περιεχόμενο και διαδικασία άσκησης της ενδικοφανούς προσφυγής

1. Η ενδικοφανής προσφυγή ασκείται κατά πράξεων των φορολογικών αρχών, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών που αρχίζει από την κοινοποίηση της πράξεως ή τη συντέλεση της παράλειψης. Η εν λόγω προθεσμία αναστέλλεται κατά το χρονικό διάστημα από 1 έως 31 Αυγούστου. Ειδικά για τους κατοίκους εξωτερικού η σχετική προθεσμία ορίζεται σε εξήντα (60) ημέρες (άρ. 63 παρ. 1 εδ. γ', δ', ε' Κ.Φ.Δ.).».

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ΚΦΔ ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι:

«1. Η κοινοποίηση πράξεων και λοιπών εγγράφων που εκδίδει σύμφωνα με τον Κώδικα η Φορολογική Διοίκηση προς φορολογούμενο ή άλλο πρόσωπο γίνεται εγγράφως ή ηλεκτρονικώς.

2. Εάν η πράξη ή το έγγραφο αφορά φυσικό πρόσωπο, η κοινοποίηση συντελείται εφόσον:

α) κοινοποιηθεί ηλεκτρονικά σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ν. 4727/2020 (Α' 184) ή στον λογαριασμό του εν λόγω προσώπου ή του νόμιμου αντιπροσώπου του ή του φορολογικού εκπροσώπου του στο πληροφοριακό σύστημα της Φορολογικής Διοίκησης, την οποία ακολουθεί ηλεκτρονική ειδοποίηση στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, ...

...

6. Στις περιπτώσεις της ηλεκτρονικής κοινοποίησης στον λογαριασμό φυσικού, νομικού προσώπου ή νομικής οντότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. α) των παρ. 2, 3 και

3Α, η πράξη ή το έγγραφο θεωρείται ότι έχει νομίμως κοινοποιηθεί μετά την παρέλευση δέκα (10) ημερών από την ανάρτησή της στον λογαριασμό του προσώπου το οποίο αφορά η επίδοση και την ηλεκτρονική ειδοποίησή του στη δηλωθείσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, εφόσον δεν προκύπτει προγενέστερος χρόνος παραλαβής της...
...».

Επειδή, κατ' ακολουθία των ανωτέρω διατάξεων, στην προκειμένη περίπτωση για την με αριθμό ειδοποίησης/12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2023, της ΑΑΔΕ και την με αριθμό ειδοποίησης/12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξη Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2022, της ΑΑΔΕ, ο προσφεύγων δεν έχει δικαίωμα να προσφύγει διότι έχει λήξει η προθεσμία άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής. Κατά συνέπεια, απορρίπτονται ως **απαράδεκτες**.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από 25-04-2024 και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜ, ως κάτωθι:

Α) Την **επικύρωση** της με αριθμό ειδοποίησης/07-04-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2024, της ΑΑΔΕ,

Β) Την **απόρριψη** της με αριθμό ειδοποίησης/12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2023, της ΑΑΔΕ, ως **απαράδεκτης** και

Γ) Την **απόρριψη** της με αριθμό ειδοποίησης/12-02-2024 (αριθμό δήλωσης) Πράξης Διορθωτικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013, έτους 2022, της ΑΑΔΕ, ως **απαράδεκτης**.

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

Ποσό οφειλής: 211,00 €

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από 07-04-2024 και με αριθμό ειδοποίησης Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (ΑΧΚ), έτους 2024, της ΑΑΔΕ.

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

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

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

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΩ ΣΚΟΥΡΑ**

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.