



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 1/10/2024

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α5 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8

Ταχ. Κώδικας: 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312 -370, -347

E-mail : ded.ath@aade.gr

Αριθμός απόφασης:

2688

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 (ΑΑΔΕ)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/12.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

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 **16-5-2024** και με αριθμό με ΑΦΜ κατοίκου, κατά της με αριθ. δήλωσης/ **7-4-2024** (αριθ. ειδ/σης:) πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287), έτους 2024, της ΑΑΔΕ και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την με αριθ. δήλωσης/ **7-4-2024** (αριθ. ειδ/σης:) πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ακινήτων ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287), έτους 2024, της ΑΑΔΕ, της οποίας ζητείται η ακύρωση, άλλως η τροποποίηση.

6. Τις απόψεις της Δ.Ο.Υ. ΣΠΑΡΤΗΣ.

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

Επί της από **16-5-2024** 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 από 7-4-2024 πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων, (Ε.Ν.Φ.Ι.Α.). έτους 2024 του Διοικητή της ΑΑΔΕ, η οποία εκδόθηκε σε συνέχεια της υπ' αριθ./2024 Δήλωσης (αριθ. ειδ/σης:), επιβλήθηκε σε βάρος του προσφεύγοντος συνολικός φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού 12.826,56€, ο οποίος αποτελείται από κύριο φόρο, ποσού 10.688,80€ και προσάυξηση βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας, ποσού 2.137,76€.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή αιτείται την ακύρωση, άλλως την τροποποίηση της ανωτέρω προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου λόγω αντισυνταγματικότητας του Ε.Ν.Φ.Ι.Α. προβάλλοντας τους κάτωθι ισχυρισμούς:

1) Η φορολόγηση της ακίνητης περιουσίας με βάση την καθοριζόμενη με Υπουργική Απόφαση φορολογητέα (αντικειμενική) αξία της περιουσίας και όχι με βάση την πραγματική, αγοραία αξία της, είναι αντίθετη προς τις διατάξεις των άρθρων 4§5 και 78§1 του Συντάγματος, κατά την έννοια των οποίων η φορολογητέα ύλη δεν επιτρέπεται να είναι πλασματική, αλλά πραγματική (ΣτΕ ΟΛ.29/2014, 4003/2014, 2563/2015).

2) Το με Α.Τ.ΑΚ. ακίνητο, που συνιστά οικόπεδο έκτασης 4.801,00 τ.μ. ευρισκόμενο στην επί της οδού είναι δεσμευμένο από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) και το Δήμο Τριπόλεως, ήτοι από Δημόσιους Φορείς, επί 25 και πλέον συνεχή έτη, για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό, ως «χώρος πρασίνου», χωρίς να έχει καμία δυνατότητα να το χρησιμοποιήσει ή να το αξιοποιήσει και, μάλιστα, χωρίς να έχει λάβει καμία αποζημίωση για τη δέσμευση ή, ακριβέστερα, τη δήμευση αυτή του περιουσιακού του στοιχείου. Συνεπώς, το ανωτέρω ακίνητό του καταλαμβάνεται από τις διατάξεις της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν.4223/2013 και, ως εκ τούτου, ο ίδιος πρέπει να εξαιρεθεί και να απαλλαγεί από την επιβολή οποιουδήποτε ποσού Ε.Ν.Φ.Ι.Α. για το οικόπεδο αυτό.

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 (Ε.Ν.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 Ε.Ν.Φ.Ι.Α. επιβάλλεται στα εμπράγματα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, της ψιλής κυριότητας, της επικαρπίας, της οίκησης και της επιφάνειας επί του ακινήτου. Ο Ε.Ν.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 3 του ν. 4223/2013 ισχύουν τα εξής:

«2. Απαλλάσσονται από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. και τα δικαιώματα στα ακίνητα για τα οποία:

α) Υφίσταται απαγόρευση οποιασδήποτε χρήσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα Πολεοδομικό Σχεδιασμό, ιδίως ρυμοτομικό βάρος, ρυμοτομική απαλλοτρίωση, δέσμευση ακινήτου για κοινωφελή ή κοινόχρηστο σκοπό ή για λόγους προστασίας μνημείων και αρχαιοτήτων, ιδίως αρχαιολογική δέσμευση για ανασκαφές, κήρυξη αρχαιολογικού χώρου, καθώς και για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, που έχει επιβληθεί από φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, αποκλειστικά κατά το μέρος για το οποίο υφίσταται η ως άνω απαγόρευση. Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%). Σε περίπτωση μερικής απαγόρευσης χρήσης ακινήτου εντός σχεδίου πόλης ή οικισμού, ο ΕΝ.Φ.Ι.Α. μειώνεται κατά εξήντα τοις εκατό (60%).

β) Έχει διαταχθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση η αποδέσμευση από απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη της Διοίκησης για την ως άνω αποδέσμευση.

γ) Έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση ή οριστική διοικητική πράξη αποζημίωσης για απαλλοτρίωση ή ρυμοτομικό βάρος ή δέσμευση κάθε είδους και δεν έχει καταβληθεί η αποζημίωση μετά από ένα (1) έτος από το έτος έκδοσης της παραπάνω απόφασης.

Οι παραπάνω απαλλαγές ή μειώσεις από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της πλήρους αποζημίωσης σχετικά με τα δικαιώματα της παραγράφου 2 του άρθρου 1.

3. Κάθε άλλη διάταξη, γενική ή ειδική, που αφορά απαλλαγές από φόρους ή τέλη, δεν εφαρμόζεται για τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακίνητης Περιουσίας, με εξαίρεση τις συμβάσεις παραχώρησης του Δημοσίου που έχουν κυρωθεί με νόμο μέχρι την κατάθεση στη Βουλή του σχεδίου του παρόντος νόμου, εφόσον σε αυτές είχε προβλεφθεί η πλήρης απαλλαγή από φόρους ακίνητης περιουσίας.».

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' εξουσιοδότηση 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.).

...

2. Για τον υπολογισμό του κύριου φόρου, με βάση τα κριτήρια της προηγούμενης παραγράφου, καθορίζονται συντελεστές ως εξής:

α) Βασικός Φόρος (Β.Φ.) ανά φορολογική ζώνη (Φ.Ζ.), όπως αυτή αντιστοιχεί στην τιμή ζώνης, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Τιμή Ζώνης (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής βασικού φόρου (€/μ ²)
0-750	1	2,00
751-1500	2	2,80
1501-2500	3	3,70
2501-3000	4	4,50
3001-3500	5	7,60
3501-4000	6	9,20
4001-4500	7	11,10
4501-5000	8	13,40
≥ 5001	9	16,20

[Ο πίνακας της περ. α' της παρ. 2, που είχε αντικατασταθεί με το άρθρο 126 παρ. 2 του Ν. 4549/2018 (Α' 105), αντικαταστάθηκε εκ νέου ως άνω (με το άρθρο 43 παρ. 1 του Ν. 4916/2022 - Α' 65) και ισχύει (κατά το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων.]

...

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, σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Μοναδιαία αξία (€/μ ²)	Φ.Ζ.	Συντελεστής φόρου (€/μ ²)
0,01-6,00	1	0,0037
6,01-20,00	2	0,0075
20,01-50,00	3	0,0125
50,01-75,00	4	0,0185
75,01-100,00	5	0,0375
100,01-150,00	6	0,0750
150,01-200,00	7	0,1850
200,01-300,00	8	0,2470
300,01-400,00	9	0,3700
400,01-600,00	10	0,5550
600,01-800,00	11	0,7400
800,01-900,00	12	0,9900
900,01-1000,00	13	1,2500
1000,01-1500,00	14	1,6000

1500,01-2000,00	15	2,3500
2000,01-3000,00	16	3,7000
3000,01-4000,00	17	4,9500
4000,01-5000,00	18	7,4000
≥ 5000,01	19	9,2500

[Ο πίνακας της περ. α' της παρ. 1 αντικαταστάθηκε ως άνω (με το άρθρο 43 παρ. 3 του Ν. 4916/2022 - Α' 65) και ισχύει (κατά το άρθρο 92 παρ. 4γ του αυτού νόμου) για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων.]

β) Η Μοναδιαία Αξία του οικοπέδου ανά τετραγωνικό μέτρο είναι ο λόγος της φορολογητέας αξίας του οικοπέδου προς τη συνολική επιφάνειά του.

...».

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

Κλίμακια 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. [...]

Δ. Συνολικός υπολογισμός κυρίου 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.».

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.

[...]

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.

[...]

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 1^η Ιανουαρίου 2022 εφαρμόζονται οι νέες αντικειμενικές αξίες, δυνάμει της υπ' αριθ. 57732 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, σύμφωνα με την απόφαση 19033/21-02-2022 ΦΕΚ Β 771/2022 του Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 57732 ΕΞ2021/ 18.05.2021 απόφασης Υπουργού Οικονομικών με θέμα «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης των περιοχών που είναι ενταγμένες στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων και

έναρξη ισχύος των διατάξεων του άρθρου 41 του ν.1249/1982 και καθορισμός τιμών εκκίνησης και συντελεστών αυξομειώσής τους για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των ακινήτων που βρίσκονται σε λοιπές περιοχές εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 2375)», πραγματοποιήθηκαν διάφορες διορθώσεις τιμών και συντελεστών στην ανωτέρω απόφαση 57732/2021, με έναρξη ισχύος αυτών, την έναρξη ισχύος της υπό στοιχεία 57732 ΕΞ2021/18.05.2021 απόφασης του Υπουργού Οικονομικών.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση, η συνολική τιμή εκκίνησης οικοπέδου του ακινήτου του προσφεύγοντος με **Α.Τ.ΑΚ.** προσδιορίστηκε, με βάση τη γεωγραφική του θέση και σύμφωνα με τις παραπάνω αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, στο ύψος που αναγράφεται στα στοιχεία βάσης υπολογισμού του Πίνακα 1 της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου Ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2024 του Διοικητή της ΑΑΔΕ. Εν συνεχεία, ο υπολογισμός του κύριου φόρου για το εν λόγω ακίνητο του προσφεύγοντος πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τα περιγραφικά του στοιχεία, όπως αυτά εμφανίζονται στη με αριθμό δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2024, η οποία συντέθηκε μηχανογραφικά από την ΑΑΔΕ βάσει της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9) του προσφεύγοντος, και κατ' εφαρμογή των ισχυόντων κλιμακίων και συντελεστών των πινάκων του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε (με την προσθήκη των Ενοτήτων Γ , Δ' και Ε') με τις διατάξεις του άρθρου 43 του Ν. 4916/2022.

Επειδή, στη με αριθμό ΠΟΛ. 1248/ 2-12-2014 εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. με θέμα «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014» αναφέρεται ότι:

«Με αφορμή ερωτήματα που υποβάλλονται στην υπηρεσία μας αναφορικά με το θέμα, θέτουμε υπόψη σας τα ακόλουθα και παρακαλούμε για την ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή τους.

1.α. Για τη χορήγηση των απαλλαγών ή μειώσεων που προβλέπονται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013 (πλήρης ή μερική απαγόρευση χρήσης ακινήτου), απαιτείται βεβαίωση από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, με την οποία αποδεικνύεται ότι υφίσταται μερική ή ολική απαγόρευση χρήσης του ακινήτου. Στη βεβαίωση θα πρέπει να αναφέρονται, εκτός από τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, για το οποίο υπάρχει ολική ή μερική απαγόρευση χρήσης, ο αριθμός και η ημερομηνία της απόφασης δέσμευσης, το είδος της απαγόρευσης και ότι η απαγόρευση αυτή υφίστατο κατά την 1^η Ιανουαρίου 2014.

...».

Επειδή, στη με αριθμό ΠΟΛ. 1237/ 11-11-2014 εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. με θέμα «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1^η Ιανουαρίου 2014» αναφέρεται ότι:

«ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ) ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΝΤΟΣ & ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)

...

ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ

Αναγράφεται ο αριθμός της κατηγορίας ειδικών συνθηκών, στην οποία κατατάσσεται το ακίνητο ως εξής:

ΚΩΔ	
1	Κτίσματα, τα οποία τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, καθώς και κτίσματα για τα οποία έχει εκδοθεί άδεια ή πρωτόκολλο κατεδάφισης.
2	Οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής.
3	Διατηρητέο κτίσμα, εφόσον έχει εκδοθεί η σχετική πράξη και έχει δημοσιευθεί σε Φ.Ε.Κ..
4	Δεσμευμένο ακίνητο λόγω αρχαιολογικής έρευνας ή ακίνητο, το οποίο τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής.

...».

Επειδή, με τη με αριθ. Α.1272/ 8-7-2019 Απόφαση της ΑΑΔΕ με θέμα «Διαδικασία διορθώσεων και χορήγηση απαλλαγών από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων, καθορισμός του αρμόδιου οργάνου - Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΠΟΛ. 1163/2015 απόφασης Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711)» (ΦΕΚ Β' 2936/12-07-2019) ορίζεται ότι:

«Τροποποιούμε, συμπληρώνουμε και κωδικοποιούμε την ΠΟΛ. 1163/2015 απόφαση Γ.Γ.Δ.Ε. (Β' 1711) ως ακολούθως:

Άρθρο 1

Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των απαλλαγών ή εκπώσεων από τον ενιαίο φόρο ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)

1. Αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση των προβλεπόμενων από τις διατάξεις των άρθρων 3 έως και 5 του Ν. 4223/2013 εκπώσεων ή απαλλαγών, οι οποίες δεν χορηγήθηκαν με τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε' της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ιδίου Νόμου, είναι ο Προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. της αρχικά εκδοθείσας δήλωσης ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξης προσδιορισμού φόρου του οικείου έτους.

...

Άρθρο 2

Διαδικασία χορήγησης των απαλλαγών ή εκπώσεων των άρθρων 3 έως και 5 του Ν. 4223/2013, πλην της εφαρμογής της περίπτωσης ε' της παραγράφου 2 της ενότητας Β του άρθρου 4 του ιδίου Νόμου

1. Για την απαλλαγή ακινήτων ή εμπορευμάτων σε αυτά δικαιωμάτων από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. στις περιπτώσεις κατά τις οποίες ακίνητο έχει υπαχθεί σε φόρο, ενώ απαλλάσσεται, απαιτείται η υποβολή αίτησης στον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ., όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 1 της παρούσας, σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 1, με συνυποβαλλόμενα τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας. Η αίτηση αυτή υποβάλλεται ανά αιτία χορήγησης της έκπτωσης ή απαλλαγής.

...

7. Για τη χορήγηση απαλλαγής ή έκπτωσης από το φόρο σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, η οποία δεν αναφέρεται στο υπόδειγμα 1, υποβάλλεται το συνημμένο στην παρούσα απόφαση υπόδειγμα 1Α, το οποίο επέχει θέση δήλωσης, συνοδευόμενο από τα απαιτούμενα κατά περίπτωση δικαιολογητικά.

...

8. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη διοικητικού προσδιορισμού φόρου, η οποία κοινοποιείται από τον αρμόδιο Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται ηλεκτρονικά στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο (www.aade.gr).

9. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος....

Άρθρο 4

Διαδικασία διόρθωσης φορολογητέας αξίας ακινήτου

1. Σε περιπτώσεις αμφισβήτησης της φορολογητέας αξίας ακινήτων ή των εμπορευμάτων σε αυτά δικαιωμάτων, όπως έχει προσδιοριστεί στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου, και εφόσον τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου είναι ορθά, ο φορολογούμενος δύναται να υποβάλει στον αρμόδιο για τη δήλωση Προϊστάμενο Δ.Ο.Υ. αίτηση σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 6.

2. Εφόσον η αίτηση γίνει αποδεκτή, εκδίδεται νέα δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α., η οποία κοινοποιείται ηλεκτρονικά κατά τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει, και αναρτάται στο λογαριασμό του φορολογουμένου στο ΟΠΣ Περιουσιολόγιο στο TAXISnet.

3. Εφόσον η αίτηση δεν γίνεται αποδεκτή, εκδίδεται πράξη απόρριψης σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα 7 και ενημερώνεται επί αποδείξει ο φορολογούμενος.

4. Στις περιπτώσεις στις οποίες η φορολογητέα αξία ακινήτων ή εμπορευμάτων σε αυτά δικαιωμάτων δεν είναι ορθή λόγω λάθους της βάσης δεδομένων του Υπουργείου Οικονομικών, ο αρμόδιος για τη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. - πράξη προσδιορισμού φόρου προϊστάμενος Δ.Ο.Υ. ενημερώνει τη Διεύθυνση Εφαρμογής Φορολογίας Κεφαλαίου και Περιουσιολογίου, η οποία

εγκρίνει τη διόρθωση της βάσης δεδομένων από τη Διεύθυνση Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης ΑΑΔΕ (Δ.ΗΛΕ.Δ.), ώστε να πραγματοποιηθεί στη συνέχεια ορθή εκκαθάριση του φόρου.

...».

Επειδή, στην προκειμένη περίπτωση, σύμφωνα με την από 20/5/2024 Έκθεση Απόψεων του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. ΣΠΑΡΤΗΣ, από τα προσκομισθέντα με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή στοιχεία προκύπτουν τα ακόλουθα:

«Ο προσφεύγων φέρεται ως κύριος ενός οικοπέδου εκτάσεως 4.801 τ.μ. που βρίσκεται επί της συμβολής των οδών και ειδικότερα στο υπ' αριθ. οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως, το οποίο φέρει Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου (Α.Τ.ΑΚ.) και συνορεύει με τον περιβάλλοντα χώρο του γνωστού ως, κτίσματος. Με την υπ' αρ. /11.09.1986 (Δ' 1092/12.11.1986) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίθηκε το Γ.Π.Σ. του Δήμου Τρίπολης, με το οποίο ορίστηκε ως χρήση του εν λόγω ακινήτου το «αστικό πράσινοελεύθεροι χώροι». Επίσης, κατόπιν αίτησης του προσφεύγοντος, εκδόθηκε η υπ' αρ. /23.04.2012 άδεια οικοδομής του Τμήματος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών του Δήμου με την οποία επετράπη σ' αυτόν να ανεγείρει στο επίμαχο ακίνητό του, ισόγειο κατάστημα εστιατορίου με υπόγειο. Ωστόσο, με την υπ' αρ. /28.05.2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου προτάθηκε εκ νέου η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο. Τ., προκειμένου να οριστεί ο περιβάλλων τη χώρος ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, επιπλέον δε, αποφασίστηκε η αναστολή-διακοπή των οικοδομικών εργασιών στο εν λόγω Ο. Τ. καθώς και η παροχή εξουσιοδότησης στο Δήμαρχο, ώστε να προβεί στην άμεση διακοπή των εργασιών που είχαν επιτραπεί με την υπ' αρ. /2012 οικοδομική άδεια και τούτο με την αιτιολογία ότι το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ., του οποίου είχε ήδη ξεκινήσει διαδικασία αναθεώρησης, απαγορεύει την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στον εν λόγω χώρο αστικού πρασίνου-ελεύθερο χώρο. Πράγματι, με την υπ' αρ. πρωτ. /5.6.2012 απόφαση του Δημάρχου διεκόπησαν οι εργασίες που εκτελούνταν δυνάμει της ανωτέρω άδειας οικοδομής.».

Επειδή, με την κρινόμενη ενδικοφανή προσφυγή του, ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι έχει καταστεί επί μακρό διάστημα αδύνατη η κατά προορισμό χρήση και εκμετάλλευση του ανωτέρω εντός σχεδίου ακινήτου του και, ως εκ τούτου, το τελευταίο εμπίπτει στην κατηγορία των ακινήτων που τελούν υπό ειδικές συνθήκες από άποψη πολεοδομικών βαρών, των οποίων οι νόμιμες συνέπειες, σε συνδυασμό με τις συγκεκριμένες περιστάσεις και ιδίως τις σχετικές ενέργειες και παραλείψεις της Διοίκησης, έχουν ουσιαστικά καταστήσει αδύνατη την κατά προορισμό χρήση και εκμετάλλευση των εν λόγω ακινήτων για τους ιδιοκτήτες τους, με συνέπεια την πλήρη απαλλαγή του από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. κατ' άρθρο 3 παρ. 2 περ. α' του Ν. 4223/2013.

Επειδή, ο ανωτέρω ισχυρισμός του προσφεύγοντος προβάλλεται αλυσιτελώς, καθότι το Ο.Τ. έχει απλώς χαρακτηριστεί με την υπ' αριθ. /11.09.1986 (Δ' 1092/12.11.1986) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, περί έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), ως χρήση «αστικό πράσινο-ελεύθεροι χώροι», ενώ από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι έχει εκδοθεί το προβλεπόμενο από την πολεοδομική νομοθεσία προεδρικό διάταγμα έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης (δεύτερο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού) και κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Διευκρινίζεται δε ότι το ως άνω Γ.Π.Σ. αποτελεί απλώς πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού της και όχι πράξη κήρυξης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Κάθε άλλη δε απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. της πόλης, ουδεμία επίδραση δύναται να έχει επί των ανωτέρω συμπερασμάτων, εφόσον αυτή αποτελεί πρόταση — γνώμη για την τροποποίηση αυτού.

Επειδή, αντιθέτως, όπως σαφώς προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου της υπό κρίση υπόθεσης, το επίμαχο ακίνητο με Α.Τ.ΑΚ., ιδιοκτησίας (κατά πλήρη κυριότητα σε ποσοστό 100%) του προσφεύγοντος, τελεί υπό καθεστώς αναστολής οικοδομικών εργασιών, κατ' εφαρμογή της με αριθμό/28-05-2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Τρίπολης, στοιχείο το οποίο άλλωστε αποτυπώνεται και στη δήλωση στοιχείων ακινήτων του (έντυπο Ε9), καθώς αυτό φέρει επιπλέον τον κωδικό αριθμό (4) ήτοι «Δεσμευμένο ακίνητο λόγω αρχαιολογικής έρευνας ή ακίνητο, το οποίο τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών, εφόσον υπάρχει βεβαίωση της αρμόδιας αρχής» της στήλης (10) «Ειδικών Συνθηκών» της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (Ε9), βάσει του οποίου η αρμόδια φορολογική αρχή υπολόγισε τον αναλογούντα στο εν λόγω ακίνητο κύριο και συμπληρωματικό φόρο εφαρμόζοντας μειωτικό (της φορολογητέας αξίας του ακινήτου) συντελεστή, ήτοι 0,90, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3.2.3 του άρθρου 32 του Ν. 3842/2020. Εξάλλου, παρά τα όσα επικαλείται ο προσφεύγων περί πλήρους δέσμευσης του ακινήτου του και επομένως ολικής απαγόρευσης χρήσης του, λόγω χαρακτηρισμού του ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Τρίπολης, στη δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) έτους 2020, δεν είχαν συμπληρωθεί οι σχετικοί με τα δεσμευμένα λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακίνητα, κωδικοί, με την αναγραφή στη στήλη 26 (ειδική κατηγορία) του Ε9, του κωδικού 1 (ολική απαγόρευση χρήσης) και την προσκόμιση βεβαίωσης από την αρμόδια δημόσια ή διοικητική αρχή, με την οποία να αποδεικνύεται ότι υφίσταται μερική ή ολική απαγόρευση χρήσης του ακινήτου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΠΟΛ 1248/2014 «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014» της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων..

Επειδή, εν προκειμένω, κατ' εφαρμογή των προπαρατεθεισών σχετικών διατάξεων, καθώς και κατ' υπαγωγή των προεκτεθέντων πραγματικών περιστατικών της υπόθεσης στο εφαρμοστέο νομικό πλαίσιο, το επίμαχο ακίνητο με Α.Τ.ΑΚ. τελεί υπό πολεοδομικό καθεστώς αναστολής οικοδομικών εργασιών, δίχως όμως να έχει χαρακτηριστεί νομίμως και κατά δεσμευτικό τρόπο ως τελόν υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή ως χώρος πρασίνου και, κατά συνέπεια, δεν τυγχάνει απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., καθώς δε δύναται να ενταχθεί στις περιοριστικά προβλεπόμενες περιπτώσεις απαλλαγής από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 4223/2013, οι οποίες, ως απαλλακτικές διατάξεις, είναι στενώς ερμηνευτέες σύμφωνα με τη συνταγματική αρχή της στενής (γραμματικής) ερμηνείας των φορολογικών διατάξεων (και δη εκείνων που θεσπίζουν απαλλαγές ή εκπτώσεις από το φόρο), και, ως εκ τούτου, ορθώς εφαρμόστηκε ο οριζόμενος από τις ισχύουσες για τη συγκεκριμένη περίπτωση διατάξεις μειωτικός της φορολογητέας αξίας του ακινήτου συντελεστής 0,90 αντί του μη προβλεπόμενου στις διατάξεις αυτές μηδενικού συντελεστή, του οποίου την εφαρμογή αιτείται ο προσφεύγων με την κρινόμενη ενδικοφανή προσφυγή του.

Επειδή, ο νομοθέτης με τη θέσπιση του ΕΝΦΙΑ, απέβλεψε, επιτρεπώς κατά το άρθρο 78 παρ.1 του Συντάγματος, στη φοροδοτική ικανότητα που απορρέει από αυτή καθεαυτή την κατοχή της ακίνητης περιουσίας, ως φορολογητέας ύλης διαφορετικής από το εισόδημα, δοθέντος ότι, κατά τη συνταγματική αυτή διάταξη, αντικείμενο φορολογικής επιβαρύνσεως μπορούν να αποτελέσουν όχι μόνον το εισόδημα, αλλά, αυτοτελώς, και η περιουσία, οι δαπάνες ή οι συναλλαγές (ΣτΕ 1972/2012, ΣτΕ 3343/2013).

Ως εκ τούτου, η ύπαρξη προσόδου από το ακίνητο δεν αποτελεί προϋπόθεση ή κριτήριο υπαγωγής στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ούτε, άλλωστε, η μη συνεκτίμηση, κατά την επιβολή του επιδικού φόρου, της υπάρξεως (ή μη) εισοδήματος από το βαρυνόμενο ακίνητο συνιστά, μόνη αυτή, παράβαση της συνταγματικής αρχής της ίσης, αναλόγως της φοροδοτικής ικανότητας εκάστου, επιβαρύνσεως.

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, σε κάθε περίπτωση, εφόσον στο μέλλον προκύψουν νεότερα στοιχεία, σύμφωνα με τα ανωτέρω και ειδικότερα βάσει των προβαλλόμενων από τον προσφεύγοντα ισχυρισμών, ήτοι εφόσον μελλοντικά ο προσφεύγων έχει στη διάθεσή του τα απαιτούμενα από τη με αριθμό ΠΟΛ. 1248/ 2-12-2014 εγκύκλιο της Γ.Γ.Δ.Ε. δικαιολογητικά για τη χορήγηση απαλλαγής (ή μείωσης) από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2024 αναφορικά με το με Α.Τ.ΑΚ. ακίνητό του, δύναται να υποβάλει τροποποιητική δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) για το υπό κρίση έτος ή/και να ακολουθήσει την προβλεπόμενη από τις προπαρατεθείσες διατάξεις διαδικασία για τη διόρθωση και τη χορήγηση απαλλαγών από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α., και πιο συγκεκριμένα, να υποβάλει στον Προϊστάμενο της Δ.Ο.Υ. ΣΠΑΡΤΗΣ την οριζόμενη από τη με αριθμό Α. 1272/ 8-7-2019 Απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ αίτηση (με συνυποβαλλόμενα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία πρέπει να ισχύουν κατά την 1^η Ιανουαρίου του έτους φορολογίας), μέχρι και πριν το πέρας της προθεσμίας παραγραφής.

Επειδή, σε κάθε περίπτωση, ο έλεγχος της συνταγματικότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87 παρ. 2 και 93 παρ. 4 του Συντάγματος, ανήκει στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων και δεν εμπίπτει στην αρμοδιότητα των οργάνων της Διοίκησης, τα οποία οφείλουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από **16-5-2024** και με αριθμό πρωτοκόλλου ηλεκτρονικώς υποβληθείσας ενδικοφανούς προσφυγής του με **ΑΦΜ** και την **επικύρωση** της με αριθ. δήλωσης/ 7-4-2024 (αριθ. ειδ/σης:) πράξης διοικητικού προσδιορισμού φόρου ν.4223/2013 (ΦΕΚ Α' 287), έτους 2024, της ΑΑΔΕ.

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

Ποσό οφειλής: 12.826,56€

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με την από 7-4-2024 και με αριθ. ειδ/σης Πράξη Διοικητικού προσδιορισμού φόρου ακινήτων ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) (ΑΧΚ), έτους 2024, της ΑΑΔΕ.

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

Ακριβές Αντίγραφο

Υπάλληλος του 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.