



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Αθήνα, 11/07/2025

Αριθμός Απόφασης: 2359

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : Α2 Επανεξέτασης

Ταχ. Δ/ση : Φιλαδελφείας 8 & Σάμου

Ταχ. Κώδικας : 104 40 - Αθήνα

Τηλέφωνο : 213 1312350

E-mail : ded.ath@aade.gr

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

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. Τη 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 αριθ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759/ τ. Β' /01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής».

4. Τη με ημερομηνία 19/03/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή της, με Α.Φ.Μ., κατά της με αριθμό ειδοποίησης/09-03-2025 Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτή σχετικά έγγραφα.

5. Την ως προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας ζητείται η ακύρωση άλλως η τροποποίηση.

6. Τις αιτιολογημένες απόψεις του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ. Πύργου.

7. Την εισήγηση της ορισθείσας υπαλλήλου του Τμήματος Α2, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της από 19/03/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, με Α.Φ.Μ., η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και

την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμεστε τα ακόλουθα:

Με τη με αριθμό ειδοποίησης/09-03-2025 (αρ. δήλωσης/2025, Α.Χ.Κ.) Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε., καταλογίστηκε στην προσφεύγουσα κύριος φόρος ποσού 4.976,36 ευρώ, πλέον προσαύξησης βάσει συνολικής αξίας ακίνητης περιουσίας ποσού 995,27 ευρώ, ήτοι συνολικό ποσό για καταβολή 5.971,63 ευρώ.

Η προσφεύγουσα, με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση ή τροποποίηση της προσβαλλόμενης πράξης διοικητικού προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. έτους 2025, προβάλλοντας τους παρακάτω ισχυρισμούς:

1. Μη νομίμως επιβλήθηκε κύριος φόρος στα ακίνητα με ΑΤΑΚ, και και υπολογίστηκε προσαύξηση του φόρου κατά 20% λόγω του συνυπολογισμού της αξίας των ανωτέρω ακινήτων και του ακινήτου με ΑΤΑΚ στη συνολική αξία της περιουσίας της, αφού πρόκειται για ακίνητα που απαλλάσσονται του ΕΝ.Φ.Ι.Α. βάσει της περίπτωσης α της παραγράφου 2 του Ν.4223/2013. Συγκεκριμένα, τα ακίνητα με ΑΤΑΚ, εμβαδού 16.543,75 τ.μ. και 5.429 τ.μ. αντίστοιχα, αν και έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης ήδη από 25/8/1993 (ΦΕΚ 1177Δ/1993) δεν είναι οικοδομήσιμα αφού δεν έχει εκδοθεί σχετική πράξη εφαρμογής της διοίκησης ενώ τμήματά τους τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση ή/και ρυμοτομική δέσμευση. Το ακίνητο με ΑΤΑΚεμβαδού 349,03 τ.μ. ρυμοτομείται βάσει εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης (ΦΕΚ 202ΑΑΠ/2018) αλλά δεν έχει εκδοθεί ακόμα η σχετική πράξη εφαρμογής της διοίκησης. Τέλος για το ακίνητο με ΑΤΑΚ αν και έχει αρθεί δικαστικά η από 25/8/1993 (ΦΕΚ 1177Δ/1993) ρυμοτομική του δέσμευση, δεν έχει ολοκληρωθεί η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση με την υπ' αριθ./11-6-2020 δικαστική απόφαση και ως εκ τούτου η φορολογική διοίκηση ορθώς μεν δεν επιβάλλει κύριο φόρο αναγνωρίζοντας τη δέσμευσή του, λανθασμένα δε συνυπολογίζει την αξία του για την επιβολή του συμπληρωματικού φόρου.

2. Η επιβολή πρόσθετου φόρου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της ενότητας Γ του άρθρου 4 του Ν.4223/2013, και η προσαύξηση ποσοστού 20% στο ποσό του κύριου φόρου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της ενότητας Ε του άρθρου 4 του Ν.4223/2013, παραβιάζει τις συνταγματικώς θεμελιωμένες αρχές της φορολογικής δικαιοσύνης και του κράτους δικαίου.

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 «Αντικείμενο του φόρου» του Ν. 4223/2013 ισχύει 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:

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 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 της παραγράφου 2 του άρθρου 3 «Απαλλαγές από τον ΕΝ.Φ.Ι.Α.» του Ν.4223/2013 ορίζεται ότι:

«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%). Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων μπορεί να καθορίζονται περιπτώσεις οι οποίες υπάγονται στα προηγούμενα εδάφια.

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.»

Επειδή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 «Υπολογισμός του κύριου φόρου» του Ν. 4223/2013, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 43 του ν.4916/2022, ορίζεται 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 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

[...].»

Επειδή, σύμφωνα με την ενότητα Γ του ως άνω άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 43 του ν.4916/2022 και τροποποιήθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 93 του ν. 5162/2024 (ΦΕΚ Α' 198/05-12-2024), ορίζεται ότι:

«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 εκατό τοις εκατό (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 της 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'.

Η παρούσα Ενότητα δεν εφαρμόζεται για δικαιώματα επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης, που προστατεύονται από τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220) και δεν καταλαμβάνονται από το πέμπτο 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.»

Επειδή, σύμφωνα με την ενότητα Δ του άρθρου 4 του Ν. 4223/2013, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 43 του ν. 4916/2022 (ΦΕΚ Α' 65/28-03-2022) και ισχύει για τον ΕΝ.Φ.Ι.Α. ετών 2022 και επομένων, σύμφωνα με την περίπτωση γ' της παραγράφου 4 του άρθρου 92 του ίδιου νόμου, ορίζεται ότι:

«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'.

β. Ο κύριος φόρος των νομικών προσώπων και των νομικών οντοτήτων ισούται με το άθροισμα του κύριου φόρου κτισμάτων της Ενότητας Α' και του κύριου φόρου οικοπέδων και γηπέδων της Ενότητας Β'.»

Επειδή, σύμφωνα με την ενότητα Ε του ίδιου άρθρου, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 43 του ν.4916/2022 και τροποποιήθηκε με την παράγραφο του 2 του άρθρου 93 του ν.5162/2024 (ΦΕΚ Α' 198/05-12-2024), ορίζεται ότι:

«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 οικοπέδο 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.

Δεν συνυπολογίζεται και η αξία των δικαιωμάτων επί ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή έργων τέχνης που προστατεύονται από τον Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς και τα οποία δεν καταλαμβάνονται από το προηγούμενο εδάφιο, καθώς και των δικαιωμάτων επί κτιρίων τα οποία έχουν χαρακτηριστεί μέχρι την 31η.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.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 6 «Προσδιορισμός Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων και υποβολή δήλωσης» 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).

[...]

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

4. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των άρθρων 4 και 5 του παρόντος.»

Επειδή, με τις διατάξεις του άρθρου 7 «Χορήγηση εκπτώσεων και αναστολή πληρωμής φόρου» του Ν. 4223/2013 (Α' 287), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 46 του ν. 4916/2022 και του άρθρου 67 του ν. 4931/2022, καθορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης των εκπτώσεων στον ΕΝ.Φ.Ι.Α. με βάση το συνολικό φορολογητέο εισόδημα και το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων ως εξής:

«1. Με πράξη της Φορολογικής Διοίκησης χορηγείται έκπτωση πενήντα τοις εκατό (50%) στον φορολογούμενο, τον ή την σύζυγο και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του επί του ΕΝ.Φ.Ι.Α. που βεβαιώθηκε στα παραπάνω πρόσωπα, αν διαπιστώνεται οικονομική αδυναμία πληρωμής της συνολικής οφειλής για το οικείο έτος.

Η παραπάνω έκπτωση χορηγείται για τον οφειλόμενο ΕΝ.Φ.Ι.Α. κάθε έτους, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) το συνολικό φορολογητέο οικογενειακό εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους, για το οποίο έχει λήξει κατά τον χρόνο φορολογίας η προθεσμία υποβολής των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4172/2013 (Α' 167) και κάθε άλλη

συναφή κείμενη διάταξη, δεν υπερβαίνει τις εννέα χιλιάδες (9.000) ευρώ, προσαυξημένο κατά χίλια (1.000) ευρώ για τον ή την σύζυγο ή συμβιούντα και κάθε εξαρτώμενο μέλος,

β) το σύνολο της επιφάνειας των κτισμάτων στα οποία κατέχουν δικαιώματα της παρ. 2 του άρθρου 1, ο υπόχρεος δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ο ή η σύζυγος ή συμβιών και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του, λαμβανομένων υπόψη του ποσοστού συνιδιοκτησίας και του είδους του δικαιώματος, δεν υπερβαίνει τα εκατόν πενήντα τετραγωνικά μέτρα (150 μ²) και η συνολική αξία της ακίνητης περιουσίας, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με την Ενότητα Ε' του άρθρου 4, δεν υπερβαίνει το ποσό των ογδόντα πέντε χιλιάδων (85.000) ευρώ για τον άγαμο, των εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ για τον έγγαμο και τον ή τη σύζυγό του ή συμβιούντα ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο και των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ για τον έγγαμο, τον ή την σύζυγό του ή συμβιούντα και τα εξαρτώμενα τέκνα τους ή τη μονογονεϊκή οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα και

γ) ο φορολογούμενος, ο ή η σύζυγος και τα εξαρτώμενα τέκνα της οικογένειάς του είναι φορολογικοί κάτοικοι Ελλάδας.

2) Η έκπτωση της προηγούμενης παραγράφου ανέρχεται σε ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

[...]

2Α) Στον ΕΝ.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:

[...]

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, σύμφωνα με την εγκύκλιο ΠΟΛ.1237/11-11-2014 με θέμα: «Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014» της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων, διευκρινίζεται ότι:

« [...] Σε περίπτωση γηπέδου, το οποίο βρίσκεται σε περιοχή για την οποία έχει εκδοθεί πράξη εφαρμογής και εκκρεμεί η κύρωση αυτής, ο φορολογούμενος, μέχρι την κύρωσή της, αναγράφει το ακίνητο ως οικοπέδο στην κατάστασή του (και όχι όπως αυτό θα διαμορφωθεί μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής), με την ένδειξη ότι τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση. Επισημαίνεται ότι, μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, αναγράφεται σε μία γραμμή το οικοπέδο, το οποίο απομένει, και σε διαφορετικές γραμμές αναγράφονται τα τμήματα του οικοπέδου, για τα οποία εκκρεμεί αποζημίωση και μέχρι την καταβολή αυτής.

[...]

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

ΚΩΔ.	ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ
1	Κτίσματα, τα οποία τελούν υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, καθώς και κτίσματος 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..

[...]»

Επειδή η ανωτέρω πρόβλεψη υφίσταται προκειμένου να δοθεί λύση στον τρόπο με τον οποίο τα συγκεκριμένα ακίνητα, τα οποία δεν είναι αγροτεμάχια, θα μπορέσουν να καταχωρηθούν στο σύστημα ως ιδιαίτερη κατηγορία οικοπέδων, διαφορετική από τα υπόλοιπα αστικά ακίνητα.

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 1 της εγκυκλίου ΠΟΛ. 1248/02-12-2014 με θέμα: «Απαιτούμενα παραστατικά για τη χορήγηση απαλλαγών ή μειώσεων από τον Ενιαίο Φόρο Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2014» της Γ.Γ.Δ.Ε. διευκρινίζεται ότι:

«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 1η Ιανουαρίου 2015.»

Επειδή εν προκειμένω η προσφεύγουσα έχει δηλώσει τον αριθμό κατηγορίας ειδικών συνθηκών 2 (οικόπεδο, το οποίο τελεί υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση, περιλαμβανομένων και των επεκτάσεων σχεδίου πόλης πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής) για τα επίμαχα ακίνητα (ΑΤΑΚ).

Επειδή, αναφορικά με το ακίνητο με ΑΤΑΚ, εμβαδού 16.543,75 τ.μ., η προσφεύγουσα υπέβαλε σχετικό ερώτημα στο Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου και προσκομίζει τη με αριθμό πρωτ. /1-7-2020 απάντησή του, που βάσει του με αρ. πρωτ. /13-01-2025 εγγράφου της ίδιας υπηρεσίας είναι ακόμα σε ισχύ, στην οποία αναγράφονται τα κάτωθι:

« [...] σχετικά με ιδιοκτησία στη συν Η με ΚΑ [...] αρχικού εμβαδού 17.282,22 τ.μ. και μετά την προσκύρωση τμημάτων αυτής σε όμορες ιδιοκτησίες εμβαδού 16.543,75 τ.μ. η οποία εκτείνεται στο ΟΤ [...] καθώς και σε εγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους (ΦΕΚ 202 ΑΑΠ/2018) σας ενημερώνουμε ότι δεν έχει κυρωθεί μέχρι σήμερα πράξη εφαρμογής.

Σύμφωνα δε με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου Μηχ/κου [...] με ημερομηνία σύνταξης 9/2018 τμήμα της αρχικής ιδιοκτησίας υπό στοιχεία [...] εμβαδού 5.147,41 τ.μ. στο ΟΤ 1117 προορίζεται για δημιουργία κοινωφελούς χώρου (εκπαίδευση).

Επίσης τα τμήματα α) υπό στοιχεία [...] εμβαδού 4.627,45 τ.μ. στο ΟΤ 1237 β) υπό στοιχεία [...] εμβαδού 1.077,31 τ.μ. στο ΟΤ και γ) υπό στοιχεία [...] εμβαδού 42,73 τ.μ. στο ΟΤ θα καταστούν οικοδομήσιμα μετά την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής.

Τέλος η υπόλοιπη έκταση εμβαδού 5.648,85 τ.μ. προορίζεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων.»

Επειδή, αναφορικά με το ακίνητο με ΑΤΑΚ, εμβαδού 5.429 τ.μ., σε σχετικό ερώτημα της προσφεύγουσας το Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου αποκρίθηκε με την προσκομιζόμενη με αριθμό πρωτ. /29-6-2020 απάντηση, που βάσει του με αρ. πρωτ. /21/13-01-2025 εγγράφου της ίδιας υπηρεσίας είναι ακόμα σε ισχύ, ως ακολούθως:

« [...] σχετικά με ιδιοκτησία στη συν Η με ΚΑ [...] αρχικού εμβαδού 5.551,36 τ.μ. και μετά την προσκύρωση τμημάτων σε όμορες ιδιοκτησίες εμβαδού 5.428,97 τ.μ. η οποία εκτείνεται στα ΟΤ και σε εγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους (ΦΕΚ 202 ΑΑΠ/2018) σας ενημερώνουμε ότι δεν έχει κυρωθεί μέχρι σήμερα πράξη εφαρμογής.

Σύμφωνα δε με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχ/κου [...] με ημερομηνία σύνταξης 9/2018 τμήμα της αρχικής ιδιοκτησίας υπό στοιχεία [...] εμβαδού 680,19 τ.μ. προορίζεται για τη δημιουργία παιδικής χαράς.

Επίσης τα τμήματα α) υπό στοιχεία [...] εμβαδού 2.121,54 τ.μ. στο ΟΤ και β) υπό στοιχεία [...] εμβαδού 544 τ.μ. στο ΟΤ θα καταστούν οικοδομήσιμα μετά την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής.

Τέλος η υπόλοιπη έκταση υπό στοιχεία [...] εμβαδού 2.083,25 τ.μ. προορίζεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων.»

Επειδή, αναφορικά με το ακίνητο με ΑΤΑΚ, η προσφεύγουσα προσκομίζει τη με αριθμό πρωτ./22-6-2020 απάντηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου, που βάσει του με αρ. πρωτ./13-01-2025 εγγράφου της ίδιας υπηρεσίας είναι ακόμα σε ισχύ, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ [...] της συν Η, που είχε κυρωθεί με την 2/98 πράξη εφαρμογής, όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αρ./2003 διορθωτική πράξη, μεταβάλλεται με την εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης της συν Η (ΦΕΚ 202ΑΠ/2018) χωρίς μέχρι σήμερα να έχει συνταχθεί νέα πράξη εφαρμογής, σύμφωνα με την Εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης.

Σύμφωνα δε με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου Μηχ/κου [...] με ημερομηνία σύνταξης 24-9-2018, από την αρχική ιδιοκτησία υπό στοιχεία [...] εμβαδού 3.209,51 τ.μ. ρυμοτομείται τμήμα υπό στοιχεία [...] εμβαδού 349,03 τ.μ.

Το εναπομείναν τμήμα της ιδιοκτησίας εντός του ΟΤ σύμφωνα με το προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα είναι το υπό στοιχεία [...] με εμβαδό 2.860,48 τ.μ.»

Επειδή από τις ανωτέρω με αριθμό πρωτ...../22-6-2020,/29-6-2020 και/1-7-2020 απαντήσεις της διοίκησης στην προσφεύγουσα δεν προκύπτει ορισμένη απόφαση ρυμοτομικής δέσμευσης για τα ακίνητα με ΑΤΑΚ, με συνέπεια να μην καλύπτεται η προϋπόθεση της ΠΟΛ.1248/2-12-2014 προκειμένου να απαλλάσσεται του ΕΝ.Φ.Ι.Α. ένα ακίνητο.

Επειδή σχετικά με το ακίνητο με ΑΤΑΚ, εμβαδού 3.657,17 τ.μ., προσκομίζονται:

α) η υπ' αριθ. Α231/2020 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου, η οποία:

« [...] Ακυρώνει την εκδηλωθείσα με το με αριθ. πρωτ./7.12.2018 έγγραφο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας άρνηση της Διοίκησης να άρει την επίδικη ρυμοτομική δέσμευση που επιβλήθηκε στο εν θέματι ακίνητο των προσφευγουσών με το από 25.8.1993 προεδρικό διάταγμα (Δ' 1177/23.9.1993), για την ανέγερση Γυμνασίου – Λυκείου.

Διαπιστώνει την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση του επιβληθέντος ρυμοτομικού βάρους.

Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή, δια των αρμοδίων οργάνων της και τηρώντας τις νόμιμες διατυπώσεις, να προβεί στην τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, για την άρση της εν λόγω ρυμοτομικής δέσμευσης και την εκ νέου ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου των προσφευγουσών.», και

β) η με αριθμό πρωτ./18-02-2025 απάντηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, που αναφέρει τα εξής:

« [...] σας γνωρίζουμε ότι για το ακίνητο εμβαδού 3.657,17 τ.μ. και με ΚΑΕΚ [...] στο ΟΤ 1239 της Συνοικίας Η του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου το οποίο είναι ρυμοτομικά δεσμευμένο με το από 25-08-1993 ΠΔ/γμα (ΦΕΚ 1177Δ/1993) ως κοινωφελής χώρος (Γυμνάσιο – Λύκειο) και για το οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αρ. .../2020 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου, δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα η διαδικασία έκδοσης

ΦΕΚ για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση με την ανωτέρω δικαστική απόφαση, την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης και τη ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος του ακινήτου.»

Επειδή όπως προκύπτει από την προαναφερθείσα δικαστική απόφαση για το ακίνητο με ΑΤΑΚ υφίσταται ρυμοτομική δέσμευση με το από 25/8/1993 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 1177Δ/1993) η οποία μέχρι την έκδοση της με αριθμό πρωτ./2-5-2023 απάντησης της διοίκησης δεν έχει αρθεί, με συνέπεια ορθώς να μην επιβάλλεται ΕΝ.Φ.Ι.Α. στην αξία του ακινήτου αφού αφενός μεν καλύπτεται η προϋπόθεση απαλλαγής από τον φόρο που θέτει η ως άνω ΠΟΛ.1248/2-12-2014, να υπάρχει ορισμένη απόφαση δέσμευσης σε ισχύ πριν την 1/2015, αφετέρου δε, κατά την προσφεύγουσα, εμπίπτει στην περίπτωση απαλλαγής της περίπτωσης β, της παραγράφου 2 του άρθρου 3 (Ν.4223/2013) αφού όπως αναφέρεται στην υπό κρίση προσφυγή η δικαστική απόφαση έχει καταστεί αμετάκλητη.

Επειδή ωστόσο για το ως άνω ακίνητο με ΑΤΑΚ δεν ισχύει καμία από τις περιπτώσεις εξαίρεσης των διατάξεων της ενότητας Ε του άρθρου 4 του Ν.4223/2013, όπως παρατίθενται ανωτέρω, ορθώς προσμετρήθηκε η αξία του στη συνολική αξία της περιουσίας της προσφεύγουσας, η οποία ξεπέρασε το όριο του 1.000.000,00 ευρώ με συνέπεια να υπολογισθεί η προσαύξηση του φόρου κατά 20%.

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, 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 2021/18-05-2021 (ΦΕΚ 2375/Β'/ 07-06-2021 Απόφασης του Υπουργού Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την απόφαση 19033/21-02-2022 (ΦΕΚ Β' 771/2022) του Υπουργού 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, 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, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η Διοίκηση υποχρεούται σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4223/2013, όπως ισχύουν για το υπό κρίση έτος, και οφείλει να ενεργήσει μόνο βάσει των οριζόμενων με τις εν λόγω διατάξεις.

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.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τα ως άνω αναφερόμενα δε γίνονται δεκτοί οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας.

Α πο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της από 19/03/2025 και με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής της, με Α.Φ.Μ., και την **επικύρωση** της με αριθμό ειδοποίησης/09-03-2025 (αρ. δήλωσης/2025, Α.Χ.Κ.) Πράξης Διοικητικού Προσδιορισμού φόρου ν. 4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) έτους 2025, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Οριστική φορολογική υποχρέωση με βάση την παρούσα απόφαση:

Έτος 2025

Ποσό οφειλής: 5.971,63 ευρώ

Το παραπάνω ποσό βεβαιώθηκε με τη με αριθμό ειδοποίησης/09-03-2025 Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου ν.4223/2013 (Α.Χ.Κ.) έτους 2025, του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε.

Εντελλόμεθα όπως αρμόδιο όργανο κοινοποιήσει με τη νόμιμη διαδικασία την παρούσα απόφαση στην υπόχρεη.

Ακριβές Αντίγραφο
Ο/Η υπάλληλος του τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης

Με εντολή του Προϊσταμένου
της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών

Η Προϊσταμένη του Τμήματος
Επανεξέτασης Α2

ΣΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ

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.